

VARIANTE AL FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI, PREVISTO
IN CARRARA LOCALITA' MONTEROSSO.

RELAZIONE

Il complesso di cui si presenta progetto di variante fu approvato su parere della C.E.C. espressa il 3/11/82 e ne fu rilasciata la concessione edilizia il 17/7/84, detta Concessione datata 30/4/84 é registrata al Prot.n°23042/3926-1982 anno 1984 pratica n°235. I lavori furono iniziati in data 27/5/1985.

Trattasi di due fabbricati distinti rispettivamente con le lettere "A" e "B". La presente variante interessa il fabbricato "A" e il suo collegamento col fabbricato "B", ferme restando tutte le caratteristiche del fabbricato "B" il posizionamento ed il reciproco rapporto.

La variante, limitata al fabbricato "A" non ne altera le caratteristiche di massima e mantiene la destinazione d'uso, si può definire non sostanziale e prevede una certa trasformazione distributiva interna e di prospetti.

Il fabbricato "A" occupa una superficie di mq.602,49 e ha un volume di mc. 11.439,218 fuori terra, ed una parte interrata corrispondente a mc.1794,968. Nel progetto di variante rimane inalterata la superficie coperta, si ottiene una diminuzione di volume fuori terra pari a mc.696,860 poiché il volume fuori terra risulta di mc.10.742,358.

La superficie seminterrata, destinata a parcheggio auto abitanti, risulta di mq.784,39 con incremento di mq.45,00 rispetto al progetto approvato. Con la nuova soluzione si é trovato un rapporto diverso tra volume interrato e volume fuori terra portando l'interrato a mc.2616,880 e il fuori terra a mc.131,000, mentre nel progetto approvato si prevedevano mc.1794,968 interrato e mc.789,260 fuori terra.

La nuova soluzione rimane più fedele alle condizioni reali dell'area e permette una razionale distribuzione dei percorsi al piano terreno.

A garantire la dovuta ventilazione del locale interrato si sono previste aperture per il passaggio dell'aria a sfogo naturale e si

sono previste canne di ventilazione forzata corredate di opportuni estrattori elettrici.

Al piano terreno il progetto approvato prevede cinque locali ad uso commercio, il progetto di variante ne prevede sei e allarga notevolmente il passaggio pubblico sul prospetto ovest portandolo da una larghezza prevista di ml. 1,50 pensata a ballatoio, a ml. 4,00 praticamente sostituendo la passerella prevista (che non offriva adeguata possibilità di scorrimento e sosta) con terrapieno corredato di zona a verde e spazio per sosta pubblica; praticamente un percorso pubblico a quota negozi livellato a ml. 2,80 rispetto a via B. Conti. La superficie coperta rimane invariata e pari a mq. 602,49.

I piani sovrastanti; primo, secondo, terzo, quarto prevedono, nel progetto approvato, sei appartamenti per piano per un totale di ventiquattro alloggi. La distribuzione dei vani prevista comporta sfalsamenti tra i servizi dei vari piani con conseguenti difficoltà esecutive e causa di inevitabili futuri disagi, inoltre lo schema degli alloggi prevede vani eccessivamente vasti in relazione alla loro funzione e poco gerarchizzati tra la parte notte e la parte giorno ossia con quasi totale uniformità tra i locali d'uso giornaliero e i locali per la notte. La variante tende ad eliminare queste manchevolezze; allinea i servizi ai vari piani, prevede sette appartamenti per piano per un totale di ventotto alloggi, e tende a differenziare nelle dimensioni i vani per uso diurno da quelli per la notte, rimanendo nelle superfici consentite. Inoltre gli alloggi corredate con cucina in nicchia vengono limitati da otto, nel progetto approvato, a quattro e risolvendo tale soluzione ai piccoli alloggi formati da cucina-tinelle, una camera da letto e servizio. Per il piano quinto sia il progetto approvato che il progetto di variante prevedono quattro appartamenti.

Si avranno i seguenti rapporti:

Progetto approvato: negozi cinque, alloggi ventotto.

Progetto di variante; negozi sei, alloggi trentadue.

La superficie coperta ai vari piani risulta:

Progetto approvato, piani primo e terzo: mq. 592,74

Progetto variante, " " e " mq. 592,25

Progetto approvato, piani secondo e quarto: mq. 593,04

Progetto variante, " " e " mq. 593,52

Progetto approvato, piano quinto mq. 529,44

Progetto variante, " " mq. 522,89

L'altezza del fabbricato risulta invariata rispetto al progetto approvato e così pure le distanze dai confini, dalle strade, e dall'altro fabbricato indicate con la lettera "B".

Risultano notevolmente ampliate le superfici a balcone previste in progetto approvato e si sono create in variante nuove superfici a balcone sui prospetti nord e sud.

Per più dettagliati rapporti tra l'approvato e la variante si rimanda alla Tav. 4; tabella superfici e volumi e tabella indici di fabbricabilità.

emilio nelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MASSA-CARRARA	
dott. arch. NELLI EMILIO	45
Cod. Fisc. NLL MLE 24806 B832P	



Massa li 31 GENNAIO 1989

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

Alla Ditta Soc. TIZIANOc/o Architetto Emilio NELLIP.zza Alberica n°3UFFICIO PrevenzioneCARRARAProt. N. 277/5891 Allegati

e p.c. AL COMUNE DI

CARRARAOGGETTO: Richiesta esame progetto per autorimessa privata ubicata al piano semi-interrato del fabbricato sito in Via Bruno Conti a CarraraResponsabile legale: Sig. Mario Barengni-Res. Via Buozzi n°98 - ROMAProgettista : Arch. NELLI Emilio

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 23-6-1988 e relativa al progetto sopraspecificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

☐ - Favorevole

- ☒ - favorevole alle seguenti condizioni: 1°) I locali dell'autorimessa devono essere realizzati con strutture non separanti non combustibili di tipo R 90-
- 2) Le strutture di separazione con altre parti dello stesso edificio devono essere di tipo non inferiore a REI 90-
- 3) La separazione tra i due compartimenti di autorimessa deve essere effettuato con strutture tipo REI 90 e porte REI 90 dotate di congegno di chiusura automatica-
- 4) I magazzini a servizio dei negozi non devono essere comunicanti con questi-
- 5) L'accesso ai magazzini non deve avvenire dalle corsie di ingresso all'autorimessa-
- 6) In adiacenza ai box privati deve essere lasciata una fascia di rispetto di 80 cm. per consentire il loro facile accesso-
- 7) Il numero degli stalli è ridotto a 51 come evidenziato nell'allegata planimetria che forma parte integrante della presente-
- 8) Le rampe di ingresso e di uscita non devono avere pendenza superiore al 20%-
- 9) Per quanto non esplicitamente previsto e/o richiesto deve essere

☐ - attività non soggetta al controllo dei Vigili del Fuoco

Al termine dei lavori, per le attività comprese nell'elenco di cui al D.M. 16.2.82, il responsabile dell'attività stessa, ai sensi della Legge 26.7.65 n°966, dovrà inoltrare a questo Comando istanza per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, completa della documentazione tecnica e delle certificazioni indicate nel foglio allegato (MOD.48/PRV/MS)

./.

rispettato il D.M. 1° febbraio 1986 " Norme di sicurezza antincendi
per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili-
10) I visti apposti da questo Comando sulla documentazione devono
intendersi validi per le attività di autorimessa e per i soli fini
antincendio.

per IL COMANDANTE PROVINCIALE t.a.
(Dr.Ing. Stefano Mazzei)

- 1- ☐ - Verbale di collaudo degli impianti di distribuzione del gas su modello allegato (Mod.21/PRV/MS);
- 2- ☐ - Certificato del costruttore del serbatoio del _____ comprovante l'esito favorevole della prova di tenuta del serbatoio stesso sotto una pressione non inferiore a 1 kg/cmq.;
- 3- ☐ - Dichiarazione da parte della Ditta installatrice o rifornitrice del serbatoio indicante la marca ed il tipo della valvola limitatrice di carico al _____ per i serbatoi di _____;
- 4- ☒ - Dichiarazione di un tecnico abilitato dalla quale risulti che gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono stati realizzati e verificati in conformità alla Legge n°186 dell'1.3.1968 del Comitato Elettrotecnico Italiano;
- 5- ☒ - Verbale di verifica U.S.L. Mod. C (impianti elettrici antideflagranti);
- 6- ☒ - Copia verbale di verifica degli impianti di messa a terra da parte U.S.L. Mod. B";
- 7- ☐ - Certificazione di un tecnico abilitato di prova di collaudo _____ per un sovraccarico di _____ kg/mq.;
- 8- ☐ - Certificazione delle caratteristiche di reazione al fuoco dei materiali di arredamento, rivestimento, ecc. rilasciata dal Centro Studi Esperienze del Ministero Interno o da laboratorio di ricerche riconosciuto;
- 9- ☒ - Certificato di omologazione rilasciato dal Centro Studi Esperienze del Ministero Interno o da Laboratorio di ricerche riconosciuto comprovante la resistenza al fuoco delle porte antincendio (REI _____);
- 10- ☒ - Verbale di prova dei presidi antincendi;
- 11- ☐ - Perizia giurata relativa a _____

- 12- ☒ - Calcolo del carico d'incendio;
- 13- ☐ - Distinta qualitativa e quantitativa delle sostanze pericolose tenute in deposito;
- 14- ☐ - Certificato di omologazione delle seguenti apparecchiature di sicurezza: _____

- 15- ☒ - DOCUMENTO ATTESTANTE I REQUISITI DEL TECNICO AD EMETTERE CERTIFICAZIONI

- 16- ☐ - _____

- 17- ☐ - _____

superficie planimetrica
di cui:superficie a b
superficie a m

superficie a pa

altezza intrado

quota di riferim

quota piano da

strutture in c.a.

solai:

interiore in cls

superiore in cls

TIZIANO S.A.S. - via Pellicceria 10 Firenze

Fabbricato abitazioni uffici negozi in Carrara loc. Monterosso

foglio 41 mapp. 153-158 etc. via Fonti via di P.R.G.

seconda variante

pianta dello scantinato rapporto 1/100

autorimessa:

- proprietà condominiale
- parcheggio massimo n° 56 autovetture
- area a disposizione mq. 920,79

compartimentazione:

- pareti in laterizio da cm. 20, doppio intonaco da cm. 1,5; pertanto di classe REI 60
- porte magazzini (normalmente chiuse) tipo REI 60

accessi:

- quattro rampe carrate larghezza ml. 3,00 a senso unico

pavimentazione:

- rampe ed interni con materiale antiscivolo
- soglie box e magazzini rialzate di cm. 3

ventilazione

prese aria sempre aperte:

- sopraluce portoni $2 \times 3,00 \times 0,60 =$ mq. 3,60
- $2 \times 4,00 \times 0,60 =$ mq. 4,80
- intercapedine P1 $7 \times 2,50 \times 0,60 =$ mq. 10,50
- P2 $6 \times 1,50 \times 0,60 =$ mq. 5,40
- totale prese aria senza serramento mq. 24,30

prese aria con serramento:

- finestre P3 $4 \times 1,00 \times 1,60 =$ mq. 6,40
- $8 \times 1,40 \times 1,60 =$ mq. 19,90
- totale prese aria con serramento = mq. 24,30
- superficie di ventilazione mq. 48,80

rapporto apertura/superficie:

$$R_1 = 48,80 / 920 = 1/18,85 > 1/25$$

rapporto ventilazione continua/superficie:

$$R_2 = 24,30 / 920 = 0,0266 > 0,003$$

estrattori anemostatici:

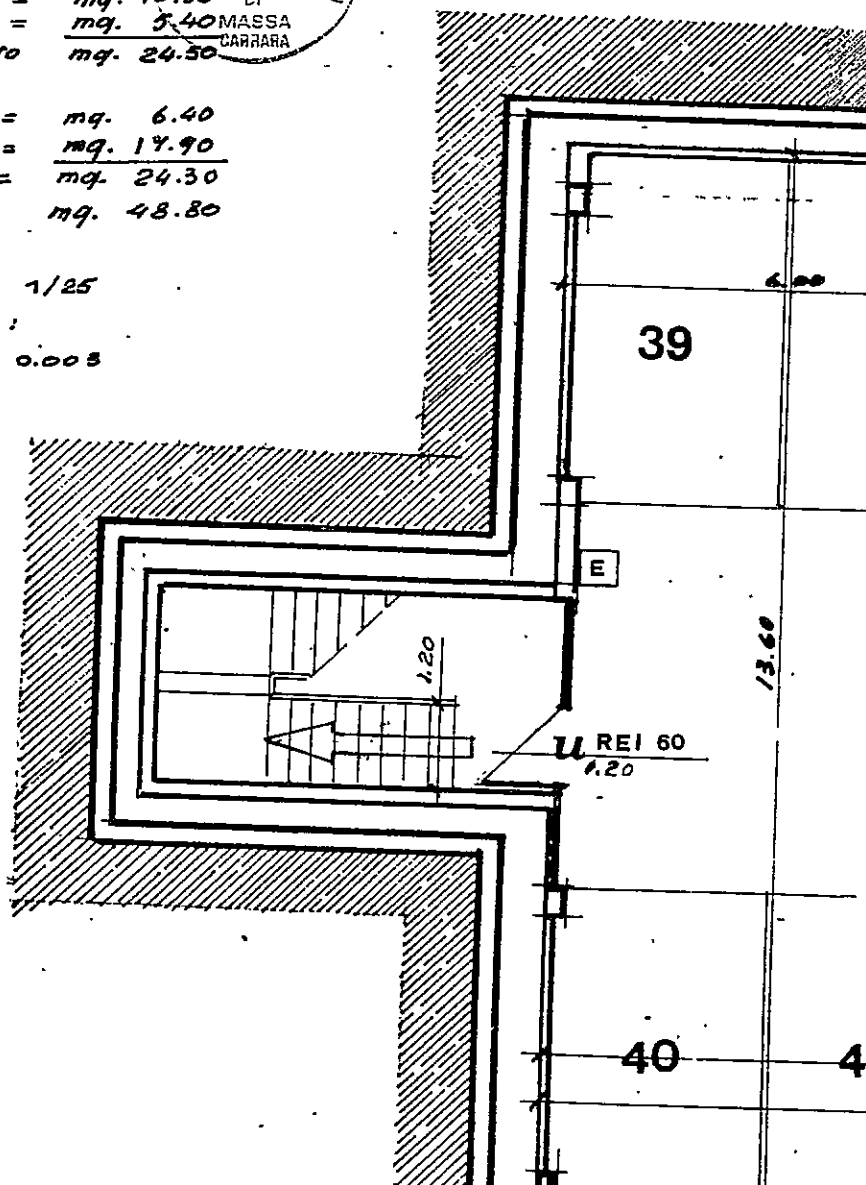
- Fl. 20 n° 22

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

(V Nota allegata del 31.4.89 P. 842/5897)

Massa, 31.01.1989

IL CONDIZIONANTE



Emilio Nelli



COMUNE DI CARRARA

UFFICIO URBANISTICA

Prot. n° 15295
3161

Carrara, li 5/6/1987

Sig. Sec. IMMOBILIARE Tiziano
Via Pellicceria 10
FIRENZE

e p.c. Sig. Gi. Mario FITTIPALDI - MEMORI

Mi prego informare la S.V. che la domanda di Rinnovo
fabbricato e Comune

Non può essere accolta per il seguente motivo:

Occorrono Rinnovi

La S.V. é invitata a presentarsi o/o l'Ufficio Urbanistica.

IL FUNZIONARIO
(Vincenzo Zoppi)

IL SINDACO



COMUNE DI CARRARA

N. 1851/464-90

Carrara, li

13 GIU. 1990

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE

RACCOMANDATA R.R.

Alla IMMOBILIARE TIZIANO

Via Lungarno Archibusieri 8 - FIRENZE

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 12 Gennaio 1990 (classificata al n. 1851/464) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori di costruzione fabbricato uso abitazione, uffici e negozi in Carrara loc. Monterosso - 3^a VARIANTE. Si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 19.2.1990 Verb. n. 8 la medesima è stata accolta a condizione: //

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

- X - PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE;
- X - EVENTUALE DELEGA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
- X - RICEVUTA COMPROVANTE IL PAGAMENTO DEI DIRITTI PER RITIRO CONCESSIONE;
- X - UNA MARCA DA BOLLO DA f. 5.000;

1) Si allega lettera indicante:

- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
 - b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5.8.1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
 - c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della Legge 28.1.1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.
- 2) SI PRECISA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO E CHE LA FIRMA STESSA E' SUBORDINATA AGLI ADEMPIMENTI E AI PAGAMENTI SUDETTI.
- 3) Che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma quarto della Legge 28.1.1977, n. 10, per l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione.

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

IL SINDACO

/fg

RELAZIONE DI NOTIFICA - L'anno milleseicento.....90
addì 13 del mese di Giugno
Io sottoscritto messo comunale incaricato, ho notificato ad ogni effetto
di legge e perché ne abbia piena conoscenza copia del presente atto al
Sig. IMM. RE. TIZIANI
nella sua residenza in
consegnandola a mani di
FIRMA DEL RICEVENTE IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



60 COMUNE DI CARRARA-PID00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 89

Ricevuta N° 5.734

1.

Reversale d'incasso N° 6.733/ 0

Dal Sig. IMMOBILIARE TIZIANO

riceviamo la somma di L. 16.227.000

per ONERI URB PRIMARIA E COSTO COSTR

BOLLO L.500

LI 2/11/89

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

60 COMUNE DI CARRARA-P100079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 89

Ricevuta N° 5.733

1

Reversele d'incasso N° 6.732/ 0

- Dal Sig. IMMOBILIARE TIZIANO

riceviamo la somma di L.

5.222.000

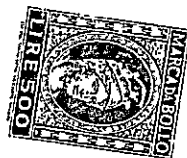
per ONERI URB SECONDARIA

BOLLO L.500

L 2/11/89

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE





COMUNE DI CARRARA

UFFICIO TECNICO

Mod. 8

Pratica edilizia

N.

Prot. N. 1198/1138

Li

22 SET. 1989

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

Concessione Edilizia

N. del

Al ING. TIRIANO S.

VIA S. MICHELE 10 n. 10

CARRARA

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

SEDE
SEDE

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

In (2) primaria Via S. Michele

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

- a) per le spese di urbanizzazione primaria 16.644.300 4054.000*
b) per spese commisurate al costo di costruzione 16.644.300 11.136.000 777.000
L. 16.771.000

TOTALE L. 7.114.9.000

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

- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)

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

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

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

IL SINDACO

[Firma]

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

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

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



COMUNE DI CARRARA

N. 11938/1788-88 di prot.

11 22 SET. 1989

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE -- COMUNICAZIONE

RACCOMANDATA R.R.

ALL'IMMOBILIARE TIZIANO S.a.s.

Via Pellicceria, 10

F I R E N Z E

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 12.4.1988 (classificata al n. 11938/1788-88) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per 2^a Variante al fabbricato di Via Conto loc. Monterosso Carrara. Si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 6.2.1989 Verb. n. 10 la medesima è stata accolta a condizione: //

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

- PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE;
- EVENTUALE DELEGA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
- RICEVUTA COMPROVANTE IL PAGAMENTO DEI DIRITTI PER RITIRO CONCESSIONE;
- UNA MARCA DA BOLLO DA L. 10.000;

1) Si allega lettera indicante:

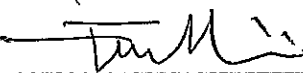
- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo costruzione);
- b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5.8.1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
- c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della Legge 28.1.1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.

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

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

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

IL SINDACO



RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale del Comune di _____

dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig. _____

_____ 2000 172 5.2
abitante in _____

consegnandolo nelle mani di _____

Carrara, li _____

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI CARRARA

UFFICIO TECNICO

Mod. 8

Pratica edilizia

N.

Prot. N. 11938/1788.

LI 22 SET. 1989

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

Concessione Edilizia

N. del

Al IMM. TIZIANO S.p.A.

VIA DELL'CECINA n. 10

CARRARA

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

SEDE
SEDE

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

per mutare un'abitazione, connessa e affina.

in (2) via Corti

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

primaria 16.614.000 - 9054.000*
a) per le spese di urbanizzazione secondaria 7.448.000 - 4486.000*
b) per spese commisurate al costo di costruzione L. 16.222.000

TOTALE L. 7.114.000

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

— rata di L. (data)
— rata di L. (data)
— rata di L. (data)
— rata di L. (data)

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

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

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

IL SINDACO

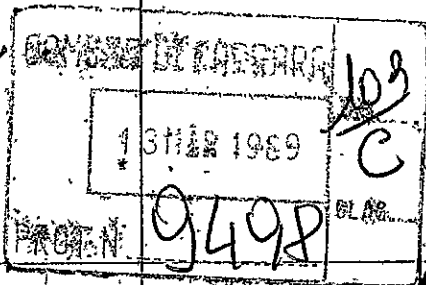
(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

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

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

LA CARRARA
URBANISTICA

lo N. 2066



Data

15 MAR. 1989 AL SINDACO DEL COMUNE DI

CARRARA

OGGETTO: Immobiliare Tiziano sas Concessione Edilizia
n.0 235/84 e relativo rinnovo.

Premesso che in data 08.05.87 veniva
presentata domanda per il rinnovo della Concessione
Edilizia N.0235/84 intestata alla Immobiliare
Tiziano sas di Mario Fittipaldi e C.;

che in data 23.05.87 veniva rilasciato detto
rinnovo a fronte del versamento di Lit.109.370.500
per aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

che la somma si cui sopra fa' ammontare
l'importo complessivo degli oneri versati a
lit.250.291.000 comprensiva dell'aggiornamento
dell'8% relativo all'anno 1987 ammontante a
Lit.20.023.280.

Tutto cio' premesso,

il sottoscritto Dott.Mario BARENGHI, nato a Roma il
22.03.42 ed ivi residente in via B.Buozzi 98, in
qualita di legale rappresentante della soc.Tiziano
SaS di Mario Fittipaldi Menarini e & intestataria
della richiamata concessione,

CHIEDE

il rimborso degli Oneri erroneamente calcolati ed il
conseguente scomputo della somma di Lit.20.023.280
dall'importo dovuto per la seconda variante la cui
concessione e' in corso di rilascio.

Carrara li 13.03.89

Mario BARENGHI

M. Barengi

Mel

21/5/89

Assessore B. L.



COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI
per calcolo oneri di urbanizzazione e per-
centuale afferente il costo di costruzione
L. 28-1-1977 n. 10 - LR. 30-6-84 n. 41

PROPRIETARIO

IMM. TIZIANO SAS

PROGETTISTA

ARCH. EMILIO NELLI

Fabbricato sito in loc. CARRARA Via CONTI Mapp. 153 Foglio 41

La presente variante comporta opere di modifica interna non sostanziale -

☒ Progetto presentato in data 20/9/82 Prot. N° 23.042 / 3.926

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

☒ Variante sostanziale ☐ non sostanziale ☒ presentata in data 12/4/88 Prot. N° 1/938 / 1788

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)

N.B. vedi schemi tav. 2.

PRGC zona EDIL. Bb

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	<u>4144,97</u>	<u>2377,61</u>
Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna	Mc	<u>1580,78/33</u>	<u>2703,83/6946</u>
(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	<u>16.290,52</u>	<u>16.290,52</u>
Portici in aggiunta o pilotis	Mc	<u>188,60</u>	<u>188,60</u>
Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro	Mc		
TOTALE	Mc		<u>5365,85</u>

Differenza Volume e Reddito
al di sotto del piano di
campagna
TUTTO IL RESTO INVARIATO

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 TURISTICI COMMERCIALI E DIREZIONALI

VOLUMI NUOVI

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C1 × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

importo oneri di urbanizzazione

N.B. 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	x	IPOTESI	x	COEFF. TAB C1	
1 ^a	5365,85/3		10.855 × 0,7 × 1,029		1,1 × 1,08	= L. 16.614.000
2 ^a	5365,85/3		4.670 × 0,7 × 1,029		1,1 × 1,08	= L. 7.148.000

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C1 × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

importo oneri di urbanizzazione

N.B. 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	x	IPOTESI	x	COEFF. TAB C1	
					= L.

FABBRICATI AD USO TURISTICO COMMERCIALE E DIREZIONALE

MC		COSTO A MC. (QUADRO N. 2)		IMPORTO DA VERSARE
5365,85	×	50.000	×	5%
			-	13.415.000
MC		COSTO A MC. (QUADRO N. 2)		IMPORTO DA VERSARE
8283,89 = 1580,78 =	×		×	5%
			-	
MC		COSTO A MC. (QUADRO N. 2)		IMPORTO DA VERSARE
703,11	×	130.000 - 50.000	×	5%
			-	2.812.000
				TOTALE 16.227.000

già conteggiate in concessione originale

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

COMMA

A
B
C
D
E
F
G

NB. EVIDENZIARE CON CIRCOLETTO IL CASO RICORRENTE

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

ALLEGATO A CAPOVERSO/

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

NB. EVIDENZIARE CON CIRCOLETTO IL CASO RICORRENTE

RIEPILOGO GENERALE

29 VAR.

Da rimborsare
oneri pagati in più
in occasione della
richiesta di rinnovo

ONERI 1° e 2° TOT. 18.540,00

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L. 16.614.000
7.148.000

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. 16.227.000

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.

ORDINE DEL TIMBRE E FIRMA	
del progettista	
det. arch. NELLI	45
Cod. Fisc. NLL MLE 24866 B832P	

Firma del proprietario	
(o di chi legalmente lo rappresenta)	
det. arch. NELLI	45
Cod. Fisc. NLL MLE 24866 B832P	



Domanda di rimborso già inoltrata all'Ufficio -

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

ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia
favorevole/contraria in data

6.2.89

n.

10

Carrara li

22 SET. 1989

IL SINDACO

AMM. NE COMUNALE DI CARRARA

BUONO DI INCASSO N. 1473

OPERAZIONE DEL 13/03/89 SUL CAPITOLIO 89 00756 00

TIPO MOVIM. = 11 DIRITTI URBANISTICA CAP. 756

CASSA

SI AUTORIZZA DI INCASSARE

3,570

LIRE (TRE MIL CINQUECENTO SETTANTA

DA :

FRUZETTI

PER :

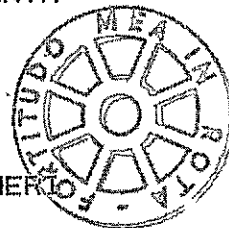
LIBRETTO ONERIO

LI. 13/03/89

IL SINDACO

IL RAGIONIERE CAPO

L. ECONOMO



COMUNE DI CARRARA

Pratica N. _____

Concessione N. _____

di prat

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE A EDIFICARE - COMUNICAZIONI.

RACCOMANDATA R.R.

AI IMMOBILIARE TIZIANO SAS

VIA PELICCERIA 10

FIRENZE

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 12/4/88 (classificata al n. 11958-1188/88) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per 2^a VARIANTE AL PROGETTO DI VIA COMELOC - LOC. ROVERETO CARRARA

si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 6/2/89 N° 10 la medesima è stata accolta a condizione di ...

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

- ☒ presentazione della ricevuta comprovante l'avvenuto versamento degli oneri di concessione
- ☒ eventuale delega per il ritiro degli atti

- ☒ ricevuta comprovante il pagamento dei diritti per ritiro concessione
- ☒ pagamento stampati di concessione
- ☒ una marca da bollo da £ 15.000
- ☐ presentazione della documentazione dimostrativa della rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a norma dell'art. 13 della legge e dell'art. 19 del regolamento suddetti; (1)

- 1) Si allega lettera indicante:
- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
 - b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
 - c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.
- 2) Si precisa che la presente comunicazione non costituisce in alcun modo attestazione di avvenuta firma della concessione da parte del Sindaco e che la firma stessa è subordinata agli adempimenti e ai pagamenti suddetti.

- 3) che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma IV della legge 28.1.77 n° 10 per l'inizio dei lavori e di tre anni per la ultimazione dei lavori.

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

IL SINDACO

(1) Solo in caso di intervento sul preesistente, qualora il Sindaco decida di imporre le opere di isolamento, ai sensi dell'art. 8 del regolamento approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052.

RELAZIONE DI NOTIFICA

dichiara di avere oggi notificato copia

Il sottoscritto Messo del Comune di
il presente atto al Sig.

in
segnandola nelle mani di

IL MESSO COMUNALE

Non sono ammessi corpi di fabbrica sporgenti, rispetto ai corpi principali, più di m. 1,50; tali corpi dovranno distare tra loro non meno di m. 8,00. Quando contengono solo gabbie di scala, non sono da computarsi agli effetti della distanza tra i fronti dei corpi di fabbrica. Non devono mai formare cortili chiusi. Negli edifici ad uso abitazione, non sono permesse le chiostrine, esse potranno essere consentite solo in edifici ad uso uffici, albergo o simili o saranno dimensionate a norma dell'art. 4, titolo 3°.

Potrà essere ancora consentita la costruzione negli spazi interni liberi, di un eventuale salone di un solo piano per uso speciale: banca, cinema, autorimessa o simili. In tal caso dette costruzioni dovranno presentare un distacco rispetto alle finestre dei locali di abitazione all'altezza di dette costruzioni interne e in nessun modo minore di m. 4,00.

È permessa inoltre la costruzione di corpi di fabbrica lineari a collegamento delle testate dei corpi di fabbrica principali a pettine purché di altezza non superiore ai m. 5,00, destinati ad uso esclusivo di negozio, autorimessa, porticato o simili, con assoluta esclusione di locali di abitazione.

Gli spazi interni tra fabbrica e fabbrica devono essere convenientemente sistemati a giardino.

Art. 4

Nelle zone edilizie classificate con la lettera « C » nel P.R.G. le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Costruzione isolata a blocco (palazzina), numero dei piani (compreso il piano terra o il piano rialzato) non superiore a 4, altezza massima pari a m. 13,30 e comunque non superiore alla larghezza della strada, qualora la costruzione sorga a filo stradale. Lunghezza massima dei fronti m. 25. Il fronte strada della costruzione deve sorgere a distanza non inferiore a m. 7,50 dall'asse della via antistante, nel caso in cui se ne distacchi. I distacchi dai confini laterali e posteriori dovranno essere di almeno m. 6. Il distacco dal filo stradale, ove la costruzione se ne distacchi non deve essere minore di m. 3,00.

È consentita la costruzione di un piano attico oltre i 4 piani di cui al precedente comma, arretrato da tutti i fronti del fabbricato di m. 3 almeno, con altezza totale di m. 16,50.

Indice di fabbricabilità fondiaria 5 mc/mq.

È vietata la formazione di cortili chiusi.

La stessa normale minima dovrà essere rispettata tra il filo interno della nuova fabbrica ed il confine interno del lotto, a meno che, mediante regolare convenzione registrata, il proprietario del lotto retrostante non consenta una minore distanza, anche in questo caso però dovranno essere rispettate le misure minime delle normali tra le parti opposte delle fabbriche delle proprietà ed i rapporti tra le superfici dei cortili risultanti e la somma delle pareti delle fabbriche che li delimitano.

È permessa la costruzione di chiostrine secondo le norme dell'art. 4 titolo 3°.

Nel caso che in nuove costruzioni o ricostruzioni o sopraelevazioni di fabbricati esistenti si intendesse creare distacco laterale sul filo stradale con le fabbriche vicine, tale distacco non potrà essere inferiore a m. 8,00 dalle fabbriche vicine per una profondità di m. 12, mentre per la restante profondità gli spazi risultanti dovranno rispondere alla norma riguardante la minima normale ($4/5$ dell'altezza massima dei prospetti opposti).

Ogni nuova costruzione o modifica ad edifici esistenti, ricadente in questa zona, dovrà ottenere il parere della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Pisa, previo inoltro del progetto da parte del Comune.

Art. 3

Nelle zone classificate con la lettera « B » nel P.R.G. le nuove costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Costruzione a corpo di fabbrica lineare aperto, lunghezza del corpo di fabbrica non superiore a m. 50, altezza non superiore a $8/7$ della larghezza della strada o comunque non superiore ai m. 21, qualunque sia la larghezza della strada, piazza o spazio pubblico o privato antistante, numero dei piani 6 (sei) compreso il piano terreno rialzato.

Indice di fabbricabilità fondiaria 5 mc/mq.

La distanza minima dei fronti principali dei corpi lineari di fabbrica non può essere inferiore ai $7/8$ della altezza media dei fabbricati, quella tra i fronti minori di testata non inferiore ai m. 12.

Nel caso si trovassero accostati due fabbricati, in modo che la testata dell'uno stia innanzi al fronte principale dell'altro, la distanza tra fronte principale e fronte di testata sarà pari a 6 metri più $3/8$ dell'altezza maggiori. Le distanze minime tra i fronti principali; tra i fronti minori di testata e tra fronte principale e fronte minore di testata, qualora i fabbricati si trovassero a confine, dovranno essere pari alla metà delle distanze sopra indicate.