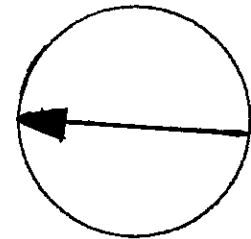
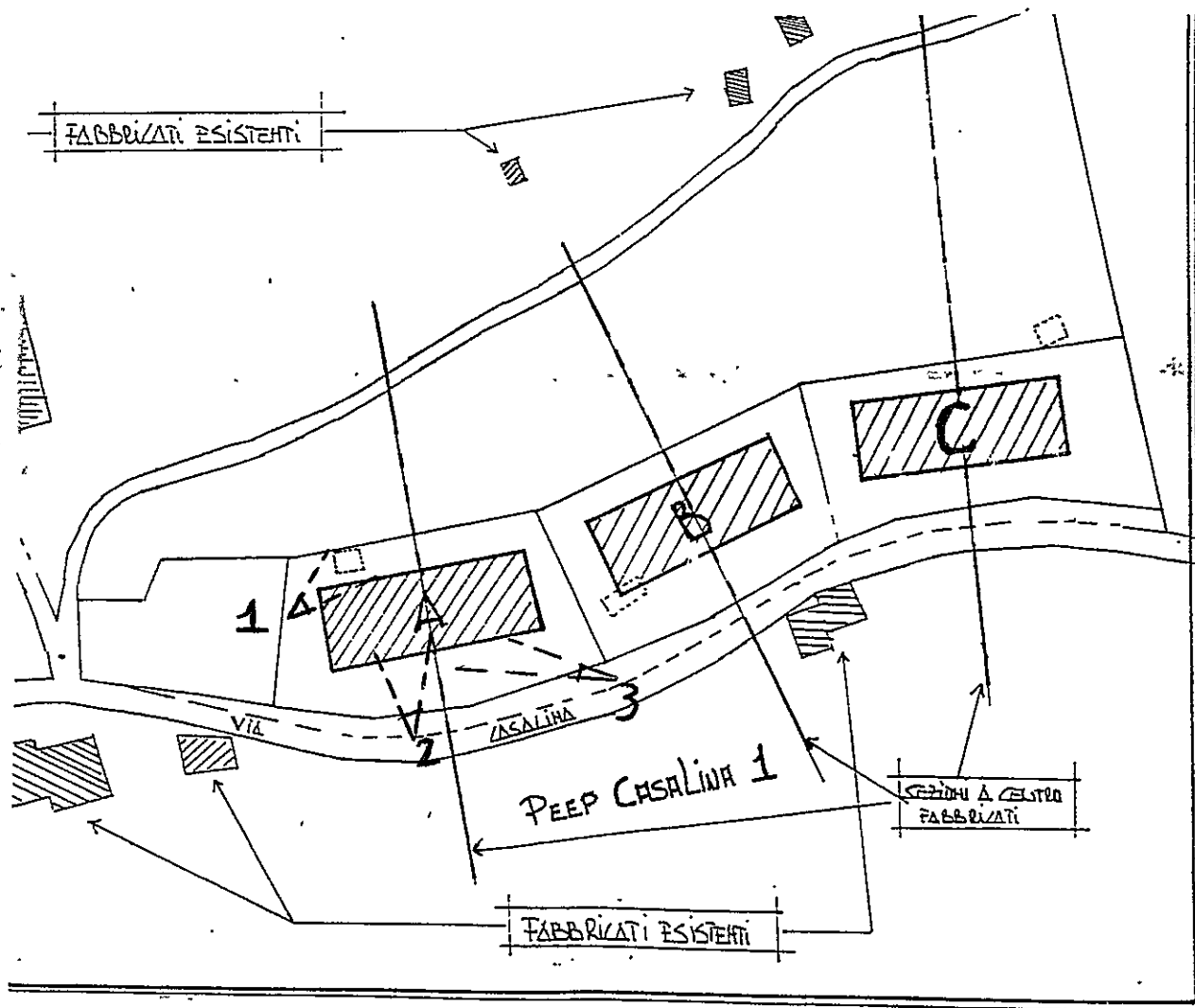


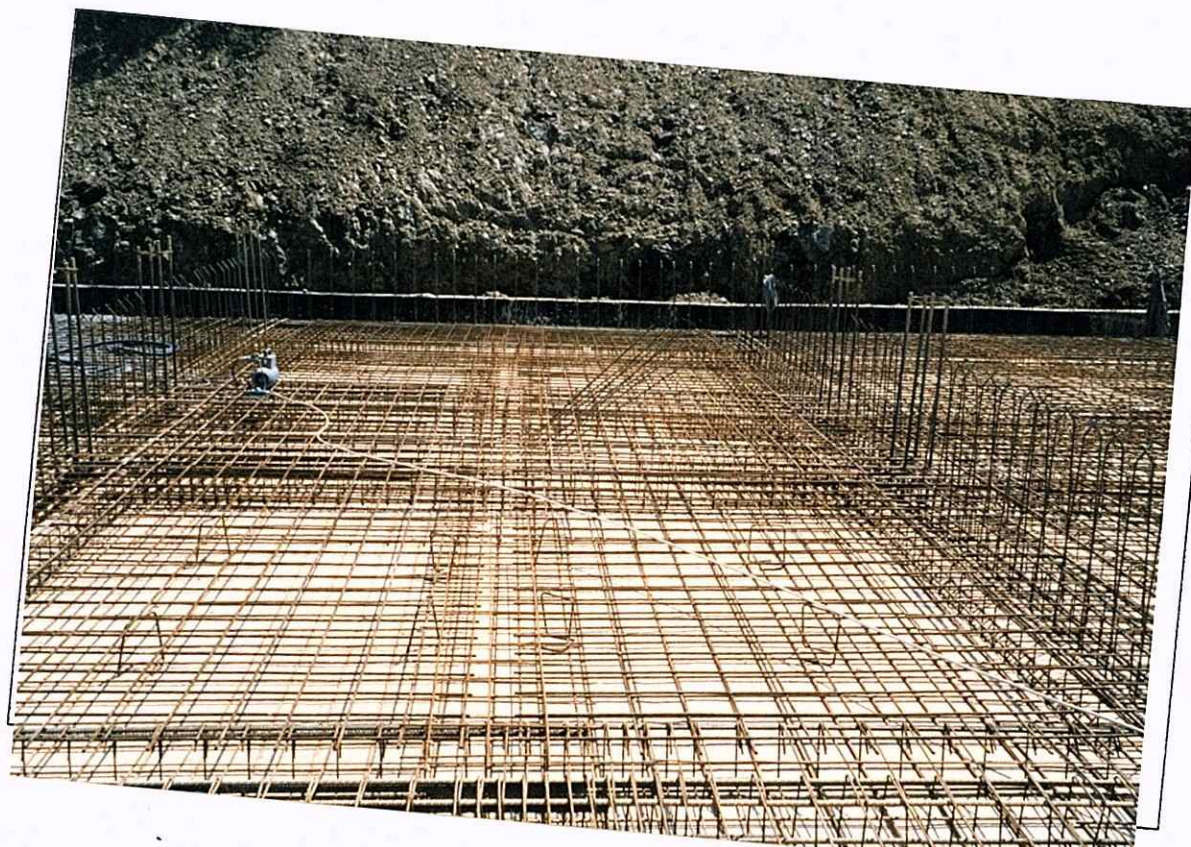
Punti di Ripresa Fotografica



Nord



Richiedente : COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI



FOTO

1



FOTO

2

COMUNE DI CARRARA
- 5 DIC. 2002
*



FOTO

3

REGIONE TOSCANA
AZIENDA U.S.L. N° 1 DI MASSA E CARRARA
U.O. IPT DI CARRARA
VIA 7 LUGLIO 50 TEL. 0585-71907 FAX 0585-74329



RELAZIONE SANITARIA

COSTRUZIONE POSTA IN Loc. Bonassolo VIA CASALINA

DI PROPRIETA' DI Cooperativa Carabiniere all.

A) LIQUAMI

1 - CUCINA : I LIQUAMI SARANNO CONVOGLIATI IN Fognatura

2 - GABINETTO I LIQUAMI SARANNO :

☒ IMMESSI DIRETTAMENTE NELLA FOGNA COMUNALE SECONDO LE NORME PREPOSTE DAL REGOLAMENTO COMUNALE

B) IN UNA FOSSA SETTICA A 3 CAMERE O FOSSA "IMOF" DI CUI SI ALLEGA DETTAGLIATA GRAFICA

I LIQUAMI CHIARIFICATI SARANNO CONVOGLIATI IN UNA FOSSA A PERDERE (O IN UN'IMPIANTO DI SUB IRRIGAZIONE CON SUPERFICIE PERDENTE DI MQ. _____ A PERSONA/ VANO. L'ALTEZZA DELLA FOSSA SETTICA SARA' DI M _____ TENUTO CONTO DELLA FALDA FREATICA ; LE FOSSE SETTICHE E LE FOSSE A PERDERE SARANNO IMPERMEABILIZZATE SUL FONDO : NON SARANNO MESSE IN COMUNICAZIONE CON FALDE SOTTOSTANTI. LE FOSSE SETTICHE DISTANO M. _____ DALLE FONDAMENTA DELL'ABITAZIONE.

I GABINETTI INTERNI SARANNO AEREATI MEDIANTE 1 CANNA DELLA SEZIONE DI 2" MUNITA DI ASPIRATORE

B - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO : AVVIENE DIRETTAMENTE DALL'ACQUEDOTTO ☒ SI ☐ NO

C - FUMI E VAPORI

CUCINE : LE CUCINE SARANNO DOTATE DI CAPPA FUMARIA Si E DI CANNA FUMARIA Si

DELLA SEGUENTE DIMENSIONE 30x70x100 CON SEZIONE : CIRCOLARE / RETTANGOLARE / QUADRATA

IL COMIGNOLO ARRIVERA' FINO A M. 1 OLTRE IL CULMINE DEL TETTO.

D - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI : SINGOLO - CENTRALIZZATO

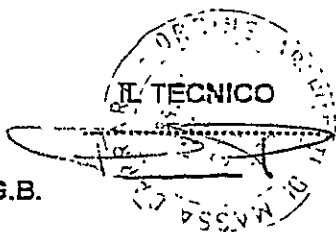
IMPIANTO TERMICO : GASOLIO , GAS METANO , GAS GPL GAS METANO

POTENZIALITA' IN K - CALORIE ORA 25000 Kcal UBICAZIONE DEL BRUCIATORE : ALL'INTERNO DELL'APPAR-

TAMENTO, NEL _____ ALL'ESTERNO DELL'APPARTAMENTO NEL FELAZZO

SUPERFICIE DI AEREAZIONE CONTINUA DEL LOCALE DOVE E' ISTALLATO IL BRUCIATORE CMQ. /

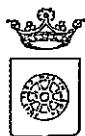
relasan G.B.



IL PROPRIETARIO

"COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERE"
Via San Giovanni Chiesa 3
54033 CARRARA (MS)
Part. IVA 00571990456

AZIENDA U.S.L. N° 1 DI MASSA E CARRARA



COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica

prot. n° 49602/6876
del 10 dicembre 2002.

A: COOP. EDILIZIA CARABINIERI
VIA E.CHIESA 3
54033 CARRARA

e p. c.:PICCINI ARCH.PAOLO
VIA PERLA 62
54033 BONASCOLA

OGGETTO : Richiesta variante concessione edilizia 90/00.
Comunazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 10/12/2002 e ns. protocollo n° 6876 con la quale si domanda il rilascio di concessione relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 86 e mappale/i n° 466-456-462-459, sito in BONASCOLA VIA CASALINA, inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE - FABB. A -, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 6876 e la data 10/12/2002 - istr. 48v/02.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Pubblica
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it

Relazione tecnica in allegato al progetto per:



-----1° VARIANTE IN CORSO D'OPERA -----

REALIZZAZIONE DEL COMPARTO PEEP. DENOMINATO
CASALINA 2 DI BONASCOLA PER LA REALIZZAZIONE
DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 15 ALLOGGI

-----FABB.A-----

Ditta committente: SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A
RESPONSABILITA' LIMITATA P.I. 00571990456

Progettista : arch.PAOLO PICCINI ISCRITTO ALL' ALBO
PROFESSIONALE AL n. 158
STUDIO TECNICO 2EMME via Ghiacciaia 1 Carrara



La variante e' relativa al progetto di realizzazione del fabbricato A del Peep Casalina 2 di Bonascola comprendente N. 3 fabbricati per complessive N. 15 unita' abitative. e prevede l'adeguamento dell'altezza del seminterrato a metri 2,40 come da tipologia edilizia variante art. 34 allegato a delibera n. 135 del 27-11-2001, oltre variazioni non essenziali quali :

- formazione di scannafosso perimetrale al piano seminterrato;
- modifica della dimensione del portone d'ingresso piano rialzato;
- modifica dei balconi piano primo con utilizzo della superficie delle tettoie e formazione di n.2 porte-finestre in sostituzione delle finestre esistenti ;
- formazione di n. 5 vasistas nella copertura;
- realizzazione di muretti divisorii esterni nei balconi , piano rialzato e primo, ed inserimento nel parapetto di ringhiera metallica .

Il lotto edificatorio interessato dalla porzione ad uso residenziale del PEEP risulta identificato al NCT del Comune di Carrara al Fog. 86 mapp. 466-456-462-459-3 di complessivi mq. 2502

Nel complesso l'edificio in corpo unico che sara'suddiviso in n. 5 unita'abitative , a seguito della variante, presenta le seguenti caratteristiche cosi come meglio specificato di seguito:

- Altezza massima dal piano stradale al bordo inferiore della gronda nel punto di intersezione con la parete perimetrale ml. 8.50 (villetta centrale)
- Volume totale (INTERRATO + FUORI TERRA) mc.2477,52 (a blocco)
- Volume FUORI TERRA mc. 1957,66 (a blocco)



- Superficie coperta max. mq. 305.80 (a blocco)
- Superficie a parcheggio pubblico totale = 225 mq.
- Superficie a garage seminterrati per fabbricato = 122,20 mq.(a blocco per totale 366,60)

SCHEDA TECNICA =====

FONDAZIONI : platea nervata in C.A. con travi di irrigidimento ;

STRUTTURA PORTANTE: insieme di travi e pilastri in C.A ;

SOLAI : tipo in latero cemento ;

SCALE ED AGGETTI : solette in C.A ;

COPERTURA : struttura a falda dello stesso tipo dei solai con guaina impermeabilizzante , pannello coibente e rivestimento in tegoli tipo olandese o portoghese ;

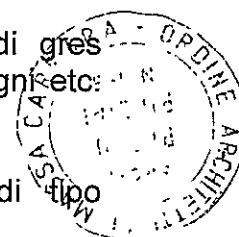
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI : rispettivamente in mattonelle di gres monocottura nelle cucine e nei soggiorni, nei ripostigli, nei disimpegno etc. gres ceramico nei servizi igienici, nelle camere parquet ;

PAVIMENTAZIONI ESTERNE : verranno impiegati elementi di tipo autobloccante ;

FINITURA DI FACCIATA : intonaco plastico o materiale da concordare con l'ufficio tecnico del Comune di Carrara

FINITURE INTERNE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

- intonaci civili lisciati a pasta di calce o di gesso ;
- tinteggiature di tutte le pareti e dei soffitti a tempera ;
- zoccoli battiscopa in legno
- rivestimento in cucina nella sola parete attrezzata od eventualmente mediante accordi futuri per il rivestimento di tutte e 4 le pareti ;
- rivestimento bagno fino all'altezza di ml. 2.20 ;
- servizi igienici accessori lavello, vasca, bide`, vaso con cassetta a zaino tutti gli apparecchi saranno in porcellana vetrificata e forniti di accessori di uso normale, con rubinetteria di tipo medio, pesante, ogni appartamento sara' dotato di attacchi per lavatrice, lavastoviglie, frigorifero, cucina .
- serramenti interni in legno con bozze opache o a vetri ;
- serramenti esterni in legno e persiane ;
- discendenti diam. 100, collettori orizzontali diam. 125,
- acque meteoriche diam. 150 ;



IMPIANTI:

sono previsti i seguenti impianti :

- impianto gas metano;
- impianto acqua calda e fredda con erogazione ad ogni apparecchio;
- impianto elettrico con tubo sottotraccia a norma di legge;
- impianto telefonico con tubo sottotraccia ;
- impianto di riscaldamento con caldaia autonoma ;
- impianto televisivo singolo ;
- impianto citofonico ;



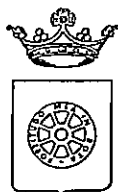
SISTEMAZIONI ESTERNE :

Saranno del tutto conformi agli accordi fra il committente ed il Comune di Carrara si prevede la realizzazione dei giardini estreni , le recinzioni fra fabbricato e fabbricato e divisorie delle varie unita' abitative, la messa in opera dei cancelli degli ingressi, degli scivoli di entrata ai garage, e di tutte quelle opere necessarie ad assicurare un buon livello di vivibilita' nel complesso immobiliare.

Carrara li 29-11-2002

Arch. Paolo Piccini

A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Paolo Piccini", is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ORDINE ARCHITETTI" at the top and "DI MASSA" at the bottom. The signature is written in a cursive, flowing style.



COMUNE DI CARRARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 135 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: Realizzazione del P.E.E.P. "Casalina 2" in località Bonascola. Variante tipologica ai sensi dell'art. 34 della L. 22.10.1971 n. 865.

L'anno DUEMILAUNO addì 27 (VENTISETTE) del mese di NOVEMBRE, nella sede comunale, previ avvisi scritti notificati a tutti i Consiglieri in carica, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica per le ore 18,30

Il Presidente Dr. Giovanni Nannini presiede la seduta.

Il Segretario Generale Dr. Giacomo Di Girolamo, che assiste la seduta, effettua l'appello nominale, con il risultato che segue:

n. d'ord.	COGNOME E NOME	presenti	assenti	n. d'ord.	COGNOME E NOME	presenti	assenti
1	NANNINI GIOVANNI	*		17	GELONI DINO	*	
2	ANDREANI GIANFRANCO	*		18	LAQUIDARA LANMARCO	*	
3	ANDREANI PIETRO	*		19	LINDI GIORGIO	*	
4	BARATTINI ANDREA	*		20	LORENZONI MAURIZIO		*
5	BERGAMO COSIMO	*		21	MARCHINI PIERO	*	
6	BERETTI STEFANO	*		22	MATTEI MARIA	*	
7	BERNARDI MASSIMILIANO	*		23	MENCONI MASSIMO	*	
8	BISELLI ERMANNO	*		24	NARDINI GIOVANNI	*	
9	BORGHETTI ANGELO		*	25	ORLANDI M. GRAZIA	*	
10	CAFFAZ ROMANO	*		26	PECCHIA RICCARDO	*	
11	CAFFAZ SIMONE	*		27	RIBOLINI GIANCARLO	*	
12	CARLI MARIO		*	28	TONARELLI LUCIANO		*
13	CIANCIANAINI BERNARDO	*		29	VINAZZANI CLAUDIO		*
14	DEL FREO DANIELE		*	30	ZUBBANI ANGELO		*
15	FREDIANI GIOVANNI		*	31	SEGNANINI LUCIO - Sindaco	*	
16	GALASSI DARIO	*					
TOTALE						23	8

Il Presidente Dr. Giovanni Nannini, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Alla seduta sono presenti - senza facoltà di voto - gli Assessori: Guadagni, Parrini, Felici, Devoti, Lazzari, Mariani, Benedini, Giorgi e Bracci.

Su proposta del Presidente vengono nominati scrutatori i Sigg.ri Bergamo, Nardini e Laquidara.

OMISSIS

Si passa, quindi, alla discussione della pratica in oggetto, segnata all'ordine del giorno.

Nel corso della seduta hanno preso posto in aula i consiglieri Borghetti, Carli, Tonarelli, Lorenzoni, Frediani e Zubbani (Consiglieri presenti n. 29);

Si dà atto che al momento della trattazione del presente argomento segnato all'o.d.g. e indicato in oggetto, sono presenti n. 22 consiglieri, avendo lasciato l'aula i consiglieri Caffaz Romano, Barattini, Caffaz Simone, Tonarelli, Lorenzoni, Marchini e Lindi;

E' relatore l'Assessore Devoti;

Poiche' nessun consigliere chiede di intervenire, il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994, esecutiva, relativa all'adozione del nuovo P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2", e con la quale si dà atto che larga parte del comprensorio è destinata al personale del Corpo dei Carabinieri di Carrara centro,

VISTA la delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10051 del 17.9.1994, con la quale è stato approvato con stralci e prescrizioni il nuovo P.E.E.P. "Casalina 2",

RICHIAMATA la delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, esecutiva, relativa all'approvazione dell'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana di cui alla delibera della G.R. n° 10051 del 17.9.1994,

DATO ATTO che la Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede in Carrara, ha presentato al Comune di Carrara istanza in data 31.3.1994 con prot. 10352/1924, e successivamente istanza in data 3.3.1998 con prot. 9399, finalizzate ad ottenere, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, la concessione del diritto di proprietà su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, ricadente nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Comprensorio di Bonascola, denominato "Casalina 2", formato ai sensi della L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni,

DATO ATTO che detta istanza è pertanto rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente 3 fabbricati per complessivi 15 alloggi da assegnare ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865,

CONSIDERATO che le aree su cui sono localizzati gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione primaria di cui si tratta sono individuate nella planimetria tecnica allegata alla richiamata delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 ed ora catastalmente censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 394, 464, 465, 466, 467, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 458, 459, 460 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", della superficie catastale complessiva di mq. 6421, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998,

VISTA la delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, esecutiva, con la quale è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167 come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, variante tipologica al P.E.E.P. suddetto,

DATO ATTO che in data 20.4.2000, con atto a rogito Notaio G. Faggioni, rep. n° 25533 e racc. n° 9960, è stata stipulata tra il Comune di Carrara e la Soc. Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l. convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, con cessione in proprietà dell'area, per la realizzazione dell'intervento di cui si tratta,

VISTA la richiesta con gli allegati elaborati grafici, inoltrata dalla Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., pervenuta in data 23.10.2001 e recante prot. n° 44658/6930, con la quale la suddetta Società richiede l'approvazione di ulteriore variante al P.E.E.P. approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167 come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, consistente nell'incremento dell'altezza dei vani posti al piano interrato dei fabbricati, da 2.20 ml a 2.40 ml, allo scopo di adeguare le dimensioni dei vani alle disposizioni dell'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457,

VISTA la relazione d'Ufficio e gli elaborati grafici allegati,

DATO ATTO che la variante proposta:

- non incide sul dimensionamento globale del P.E.E.P., in quanto mantiene inalterato sia il numero degli alloggi previsto in ognuno dei tre fabbricati (n° 5) che il numero complessivo di unità immobiliari (n° 15),
- conserva invariato il già definito rapporto (numero vani)/(numero abitanti),
- non comporta modifica del perimetro dell'area di intervento,
- non comporta modifica dell'indice di fabbricabilità,
- non comporta modifica delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico,
- è motivata dalla necessità di adeguare la progettazione (già approvata) alle disposizioni contenute all'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457,

VISTO l'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457,

VISTO l'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865,

DATO ATTO che le modifiche da introdurre sono tali da ricondurre la proposta variante tipologica alla fattispecie prevista dalla suddetta normativa specifica,

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio nella riunione del 21.11.2001;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18.8.2000 n° 267,

VISTI i pareri degli Uffici, tenuti a renderli ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.200 n° 267,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, la variante tipologica del P.E.E.P. di Bonascola, loc. Casalina, denominato "Casalina 2", adottato inizialmente con delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994, approvato con stralci e prescrizioni della Regione Toscana con delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10051 del 17.9.1994, e definitivamente approvato con delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995, nonché oggetto di variante tipologica a seguito dell'approvazione della delibera del C.C. n° 47 del 20.4.1999, secondo il contenuto dei seguenti elaborati grafici che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte sostanziale ed integrante:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA 1 TIPO EDILIZIO Piante e Sezione Stato Attuale - SCALA 1:200

TAVOLA 2 TIPO EDILIZIO Piante e Sezione Stato di Progetto - SCALA 1:200

2. di dare atto che la variante approvata consiste nell'incremento dell'altezza dei vani posti al piano interrato dei fabbricati, da 2.20 ml a 2.40 ml, allo scopo di adeguare le dimensioni dei vani stessi alle disposizioni dell'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457, ""

Svoltasi la votazione per alzata di mano, con l'assistenza degli scrutatori, si ottiene il seguente risultato, proclamato dal Presidente:

Presenti n. 22 Votanti n. 20

Voti Favorevoli n. 20

Astenuti n. 2 (Menconi e Bernardi)

Pertanto la proposta di deliberazione e' approvata

Con separata votazione, in forma palese ad unanimita' di voti, la presente deliberazione viene dichiarata dal Consiglio immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

Si da' atto che sulla presente delibera sono stati espressi i seguenti pareri istruttori:

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA:

"regolare"

F.to Bacicalupi Claudio (Dir. Assetto del Territorio)

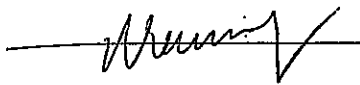
PARERE PER REGOLARITA' CONTABILE:

"regolare"

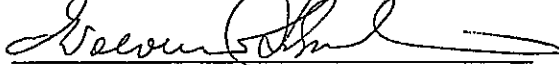
F.to Dr. Stefano Pennacchi (Funz. Sett. Entrate, Patrimonio e Bilancio)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione in data 4 DIC. 2001

☒ E' stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni.

Carrara, li 4 DIC. 2001

IL DIRIGENTE SETT. ORGANIZZAZIONE AMM.VA

IL VICE SEGRETARIO GEN.LE

(Dott. Lino Buselli)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☒ Divenuta esecutiva per il termine decorso di giorni DIECI dalla data di affissione all'Albo,
dal 15/12/01

Pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15

PUBBLICAZIONE ALL' ALBO

Carrara li 16/12/01

N. 253

IL DIRIGENTE SETT. ORGANIZZAZIONE AMM.VA

IL VICE SEGRETARIO GEN.LE

(Dott. Lino Buselli)

Allegato all'atto n° 135 GE/CC.
Del 27-11-2001

OGGETTO: REALIZZAZIONE DEL PEEP "CASALINA 2" IN
LOCALITA' BONASCOLA - VARIANTE TIPOLOGICA
AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L. 22.10.1971 N° 865

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DLgs N° 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

REGOLARE

FIRMA

CARRARA

20/11/01

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

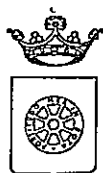
REGOLARE

FIRMA

CARRARA

22.11.01

Allegato alla delibera
n.° 135 del 27-11-2001
[Signature]



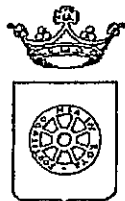
COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

**COMPRENSORIO P.E.E.P.
CASALINA 2**

Località Bonascola

VARIANTE ART. 34 L. 22.10.1971 N° 865

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Realizzazione del P.E.E.P. "Casalina 2" in località Bonascola. Variante tipologica ai sensi dell'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865.

In relazione all'oggetto si evidenzia quanto segue:

1. con delibera del Commissario Straordinario, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n° 95 del 6.6.1994 è stato adottato il nuovo P.E.E.P. di Bonascola, località Casalina, denominato "Casalina 2", dando atto che larga parte del comprensorio è destinata al personale del Corpo dei Carabinieri di Carrara centro,
2. con delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10051 del 17.9.1994 è stato approvato con prescrizioni il nuovo P.E.E.P. "Casalina 2",
3. con delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 è stato approvato l'elaborato tecnico di adeguamento alle prescrizioni della Regione Toscana di cui alla delibera della G.R. n° 10051 del 17.9.1994,
4. la composizione edilizia si configura in n° 3 fabbricati a schiera di n° 5 unità-alloggio ciascuno, articolate su due piani, della superficie di circa 90 mq e 5 vani, con accessori interrati,
5. la Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l., con sede in Carrara, ha presentato al Comune di Carrara istanza in data 31.3.1994 con prot. 10352/1924, e successivamente istanza in data 3.3.1998 con prot. 9399, finalizzate ad ottenere, ai sensi dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, la concessione del diritto di proprietà sull'appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare, ricadente nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Comprensorio di Bonascola, denominato "Casalina 2", formato ai sensi della L. 18.4.1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni,
6. tale istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente 3 fabbricati per complessivi 15 alloggi da assegnare ai Soci della Cooperativa stessa,
7. le aree su cui sono localizzati gli interventi edilizi e le relative opere di urbanizzazione primaria di cui si tratta sono individuate nella planimetria tecnica allegata alla

richiamata delibera del C.C. n° 158 del 29.12.1995 ed ora catastalmente censite nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al Foglio 86, mappali 394, 464, 465, 466, 467, 455, 456, 457, 461, 462, 463, 458, 459, 460 e nel fabbricato rurale distinto catastalmente al Foglio 86, Mappale 3, ubicati nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola denominato "Casalina 2", della superficie catastale complessiva di mq. 6421, come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Riccardo Ciari, approvato dall'Ufficio del Territorio di Massa il 20.10.1998 con prot. 2504/1998 e depositato presso il Comune di Carrara, ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L. 47/85 in data 12.10.1998,

8. in data 20.4.2000, con atto a rogito Notaio G. Fggoni, rep. n° 25533 e racc. n° 9960, è stata stipulata tra il Comune di Carrara e la Soc. COOPERATIVA CARABINIERI a r. l. convenzione prevista dall'art. 35 della L. 22.10.1971 n° 865, con cessione in proprietà dell'area, per la realizzazione dell'intervento di cui si tratta.

Ciò premesso, in data 23.10.2001 con prot. 44658/6930 è stata inoltrata istanza da parte della Soc. COOPERATIVA CARABINIERI a r. l., con la quale la suddetta Società richiede l'approvazione di ulteriore variante al P.E.E.P. approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167 come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865, allo scopo di modificare la tipologia edilizia dei fabbricati attraverso l'incremento dell'altezza dei vani posti al piano interrato, da 2.20 ml a 2.40 ml, allo scopo di adeguare la progettazione alle disposizioni dell'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457.

Effettuate le necessarie verifiche di tipo edilizio ed urbanistico sulla base del P.E.E.P. approvato, è risultato che la variante proposta:

- non incide sul dimensionamento globale del P.E.E.P., in quanto mantiene inalterato sia il numero degli alloggi previsto in ognuno dei tre fabbricati (n° 5) che il numero complessivo di unità immobiliari (n° 15),
 - conserva invariato il già definito rapporto (numero vani)/(numero abitanti),
 - non comporta modifica del perimetro dell'area di intervento,
 - non comporta modifica dell'indice di fabbricabilità,
 - non comporta modifica delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico,
- è motivata dalla necessità di adeguare la progettazione (già approvata) alle disposizioni dell'art. 43 della L. 5.8.1978 n° 457.

Ciò premesso, si ritiene che le modifiche da introdurre siano tali da ricondurre la proposta variante tipologica (come sopra descritta e rappresentata negli elaborati allegati) alla fattispecie prevista dalla normativa specifica costituita dall'art. 8 della L. 18.4.1967 n° 167, come modificato dall'art. 34 della L. 22.10.1971 n° 865.

Carrara, 19 novembre 2001

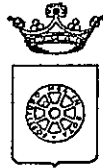
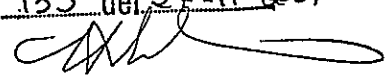


Ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti

Allegato alla delibera

n.° 135 del 27-11-2001



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

COMPRENSORIO P.E.E.P.
CASALINA 2

Località Bonascola

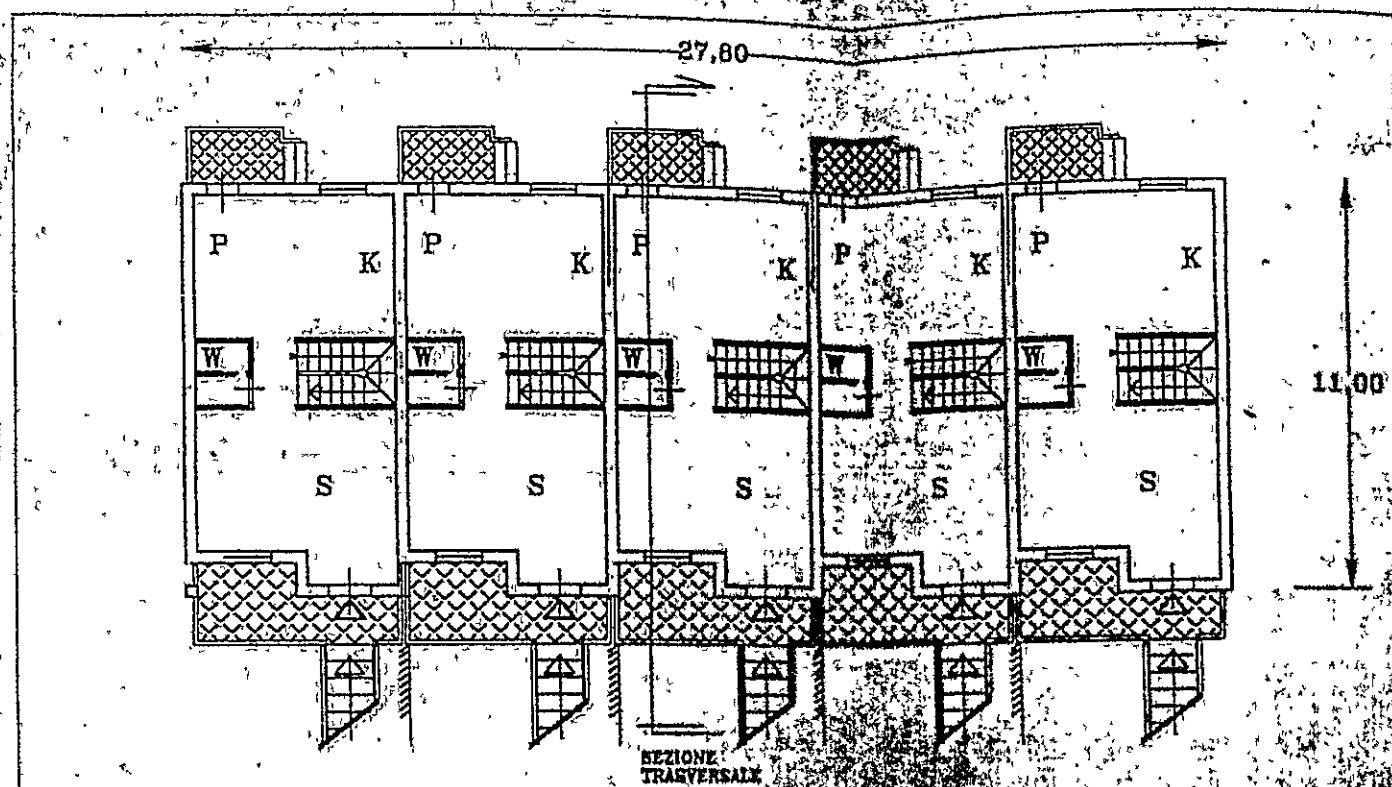
VARIANTE ART. 34 L. 22.10.1971 N° 865

TAVOLA 2

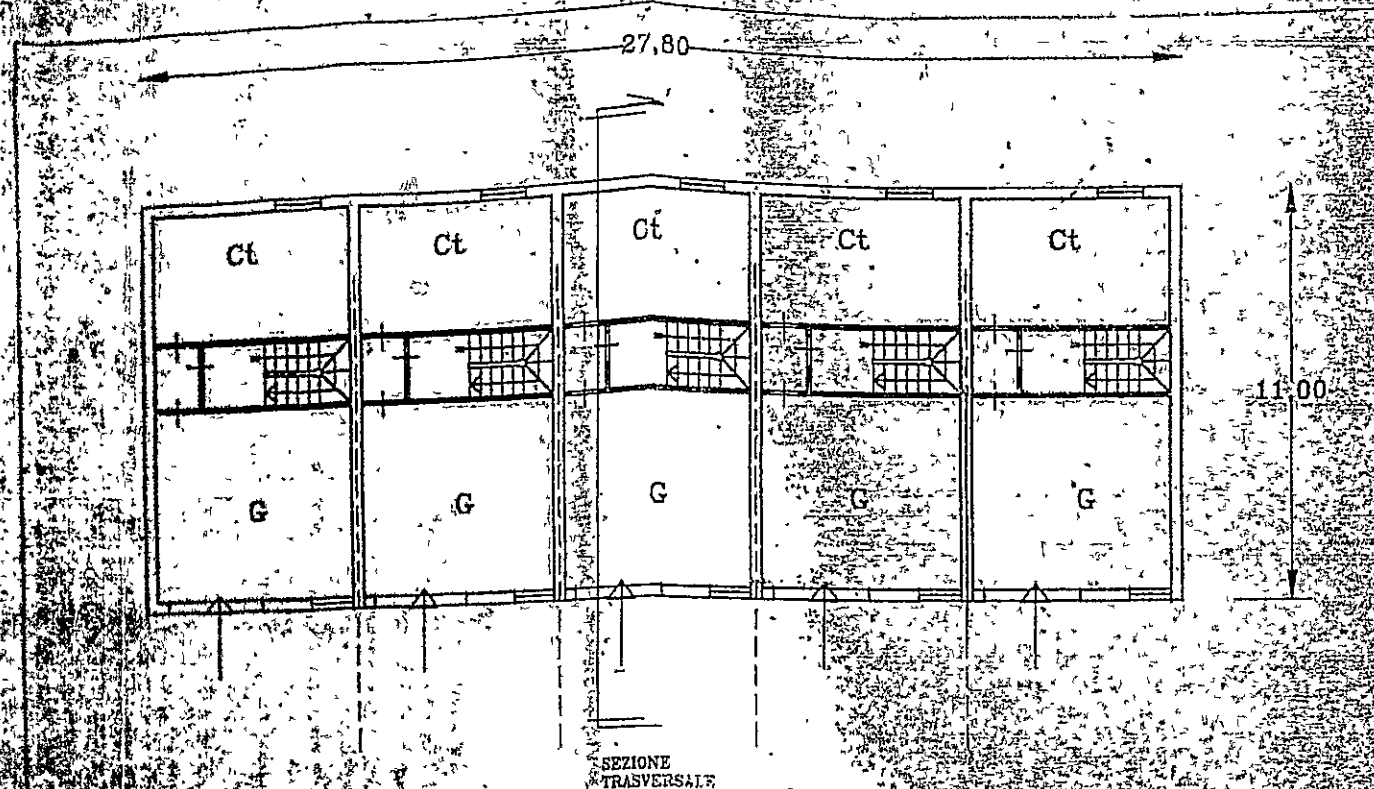
TIPO EDILIZIO Piante Sezione
Stato di Progetto
SCALA 1:200



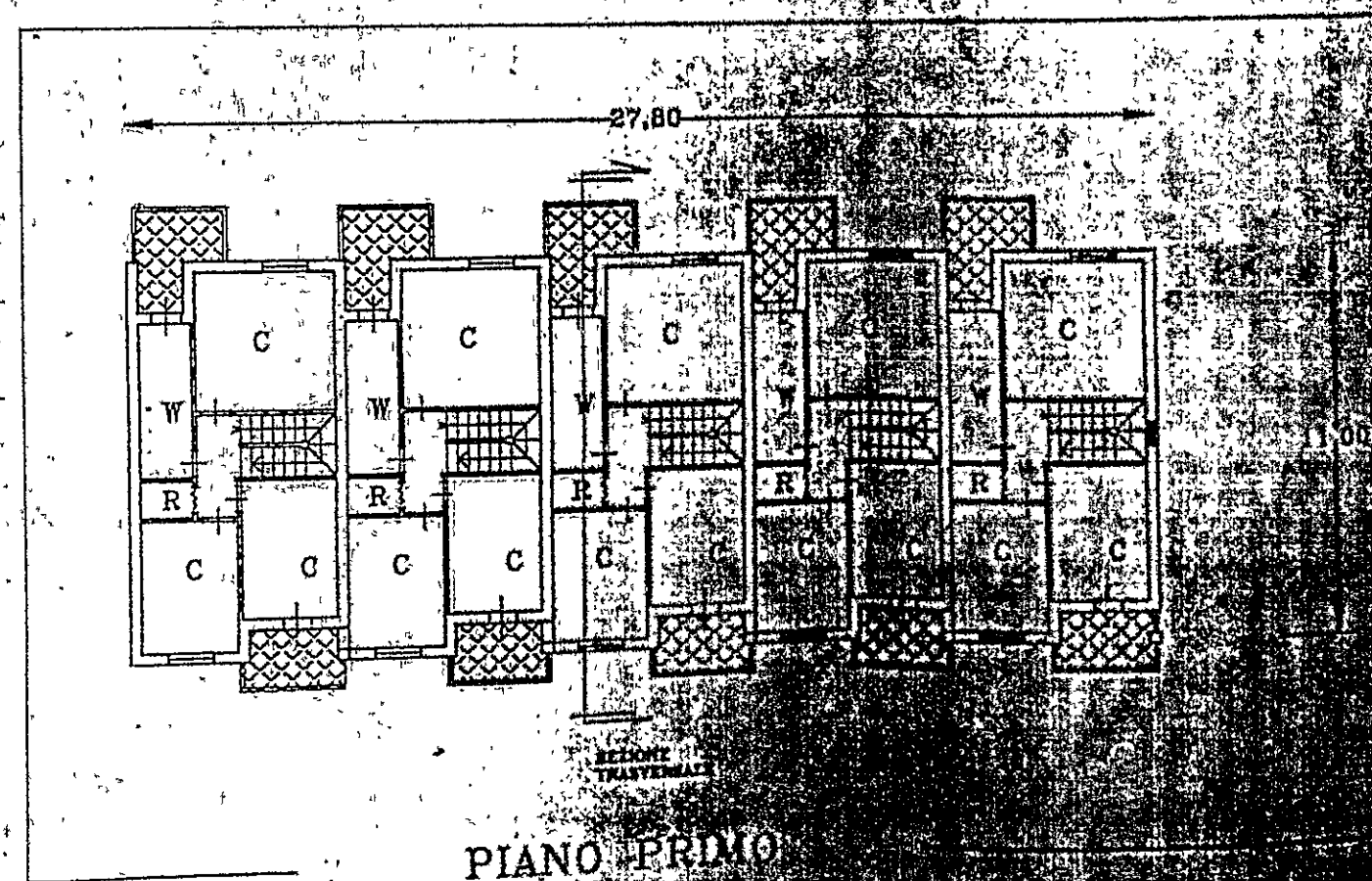
Cesare Marchetti



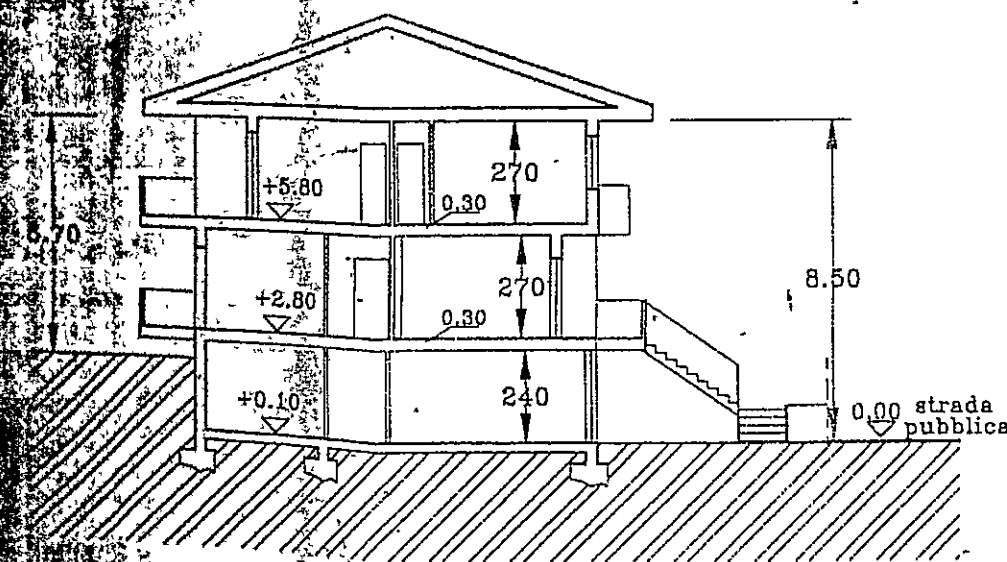
PIANO RIALZATO



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO

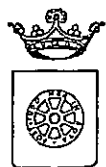
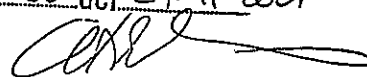


SEZIONE TRASVERSALE

G = GARAGE S = SOGGIORNO
K = CUCINA

C = CAMERA
R = RIPOSTIGLIO

Allegato alla delibera
n.° 135 del 27-11-2001



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

**COMPENSORIO P.E.E.P.
CASALINA 2**

Località Bonascola

VARIANTE ART. 34 L. 22.10.1971 N° 865

VOLA 1

TIPO EDILIZIO Piante – Sezione
Stato Attuale
SCALA 1:200



Cesare Marchetti

COMUNE DI CARRARA 14 LUG. 2003 *	COMUNE DI CARRARA 19 LUG. 2003 Prot. n° 28167	Cal. 107 AL DIRIGENTE BASICALUPI CLAUDIO ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CARRARA

OGGETTO : RICHIESTA DI SLITTAMENTO TERMINE DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALLE CONCESSIONI EDILIZIE n. 90/00 - 91/00 - 92/00 del 28-7-2000 FABB. "A"-"B"-"C".

Il sottoscritto Cantone Benedetto nato a Fontegreca (CE) il 16/03/1937 in qualita' di presidente pro tempore della cooperativa CARABINIERI A.R.L. con sede in Carrara Via E.Chiesa N. 3 in relazione all' intervento previsto nel comprensorio PEEP di BONASCOLA CASALINA 2 PEEP adottato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 95 del 06/06/1994, approvato dalla dalla G.R.T. N. 10051 del 17/09/1994

----- Premesso che :-----

- in data 28-7-2000 veniva rilasciata concessione originaria n. 90, 91, 92 per la costruzione di n.3 fabbricati denominati "A", "B", "C" costituiti ciascuno da n.5 villette a schiera;
- che in data 10-7-2001 e' stata presentata istanza di allineamento;
- che in data 27-7-2001 e' stato dato inizio lavori , tagliando "A";
- che tali fabbricati risultano ad oggi interamente completati nella struttura, nella copertura, nel tamponamento perimetrale ed interno ed invece in corso di ultimazione relativamente alle finiture interne ed esterne , impianti;

premessi inoltre

- che l'inizio lavori e' stato presentato a distanza di circa un anno del rilascio concessione in quanto questa Cooperativa era nell'impossibilita' materiale di procedere all'esecuzione dei lavori perche' l'area era indisponibile (si veda Ordinanza del Sindaco del Comune di Carrara del 16-7-2001);
- che la disponibilita' dell'area e' avvenuta nei giorni successivi all'effettivo rilascio del terreno da parte degli occupanti e di conseguenza successivamente all' Ordinanza citata del 16-7-2001 ;

tenuto conto

che per circostanze analoghe nel rispetto dell'art. 50 della legge 3/5/1982 n. 203 organi giurisdizionali hanno sentenziato a riguardo nel dovuto slittamento del termine dell'inizio lavori e del termine dei lavori (si veda sentenza TAR Molise n. 376/91 e Consiglio di Stato 453/03 reg.dec. e n. 996 reg. ric.)

chiede

che la SS:VV prenda atto della situazione creatasi convalidando il termine di ultimazione dei lavori slittato di circa un anno per la dovuta sospensione di cui all'art. 50 legge 3/5/1982 n. 203.

Si allega :

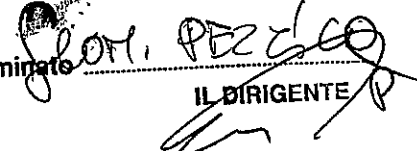
- copie sentenze e ordinanza di esproprio

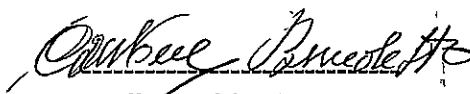
Carrara li, 14-7-2003

Prot. n° 2988 del 22-7-03
 ASSEGNATA ALL'U.O.C.
 EDILIZIA PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Il Dirigente

Responsabile del procedimento

è nominato 
 IL DIRIGENTE


 Il presidente
 Cantone Benedetto
 "COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A.R.L."
 Via Eugenio Chiesa n° 3
 54033 CARRARA (MS)
 Part. IVA 00571900456

11/6/03

NUCLEO DI VALUTAZIONE

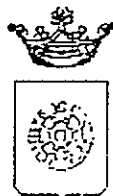
RIUNIONE DEL 02/08/03 N° 27

VISTE LE MOTIVAZIONI CONTENUTE NELL'ISTANZA,
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLA PROROGA
DI ANNI' UNO DELLA CONC. EDILIZIA.

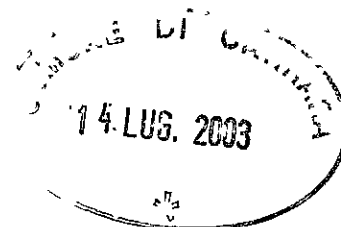
PPT: approvare le pareri di cui sopra

5/8/03

di



Comune di Carrara



Prot. 27250

Sig.ra GIORDANI VALERIA
residente in Carrara, via Casalina 2/quater

Sig. CECCARELLI MARIO PRIMO
residente in Carrara, via Bonascola 7

***ORDINANZA DI RILASCIO DEGLI IMMOBILI OCCORRENTI PER LA
REALIZZAZIONE DEL PIANO PEEP - COMPENSORIO DI BONASCOLA
" CASALINA 2 "***

IL DIRIGENTE

Visto il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962 e successive modificazioni, approvato per il Compensorio di Bonascola Casalina 2 con Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n° 95 del 6 giugno 1994, esecutiva ai sensi di legge;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana di approvazione del piano n°10051 del 17 settembre 1994, con lo stralcio di cui al parere del CRTA del 28 settembre 1994, e successiva approvazione con Delibera del Consiglio Comunale n.158 del 29.12.1995, immediatamente esecutiva;

Visti gli atti di questo Comune relativi al procedimento di esproprio e al procedimento per l'occupazione d'urgenza e riconosciuta la regolarità della procedura seguita ;

Visto il decreto definitivo di esproprio emesso con determinazione n.32 del 4.04.2000 (in sostituzione della precedente determinazione n.176 del 14.12.1999), pubblicato ai sensi di legge sul FAL, notificato ai proprietari espropriati, registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa;

Viste le quietanze dell'indennità di esproprio depositata presso la Cassa Depositi e Prestiti di cui alle determinazioni dirigenziali per il deposito n.146 del 5.11.1999 e n.147 del 5.11.1999;

14 LUG. 2003

Rilevato che alla luce di quanto sopra il procedimento espropriativo si è concluso a favore del Comune con l'acquisizione coattiva delle aree distinte al fg. 86 mappali 3 e 4 (a seguito di frazionamento 12.10.98 mapp. 3, 458, 459, 460) di proprietà Iardella Benita ved. Cripps e mappali 393 e 394 (a seguito di frazionamento 12.10.98 mapp. 464, 645, 466, 467, 394) di proprietà Fusani Dino, Dora, Ines, Lilia, Nadir e Concetta;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 140 del 28.12.1999 con la quale venivano assegnate in proprietà ex art.35 della L.865/71 le aree espropriate definitivamente e approvata la convenzione tra il Comune di Carrara e la Soc. Cooperativa Edilizia Carabinieri a r.l.;

Dato atto che alla data odierna le aree di cui ai mappali 3 e 4 del fg.86 di proprietà comunale risultano ancora occupate senza titolo dal Sig. CECCARELLI Mario Primo, residente in Carrara via Bonascola n° 7, mentre le aree di cui ai mappali 393 e 394 del fg.86 risultano occupate senza titolo dalla Sig.ra GIORDANI Valeria, residente in Carrara via Casalina 2/quater, come risulta da ricorso d'urgenza al Tribunale di Massa Sez. Distaccata di Carrara, notificato a questo Comune in data 11.07.2001, avente ad oggetto il rilascio delle suddette porzioni di terreno, e promosso dalla Cooperativa Edilizia Carabinieri contro il Sig. Ceccarelli Primo e la Sig.ra Giordani Valeria;

Accertato che l'occupazione dei Signori Ceccarelli Mario Primo e Giordani Valeria è abusiva in quanto non sorretta da alcun titolo, e avendo i medesimi presenziato all'immissione in possesso da parte del Comune con contestuale redazione dello stato di consistenza secondo la regolare procedura, alla quale hanno fatto acquiescenza;

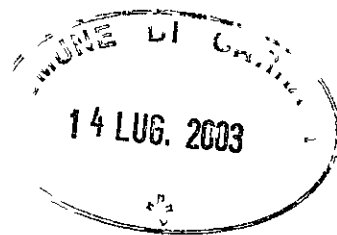
Evidenziato che la realizzazione del Piano Peep sia a tutti gli effetti opera di pubblica utilità e che a questo fine l'area di proprietà comunale sia stata concessa alla Cooperativa Edilizia Carabinieri ai sensi dell'art.35 della legge 865/71, di tal che l'occupazione abusiva dei Signori Ceccarelli Mario Primo e Giordani Valeria realizza un impedimento al regolare svolgimento dell'attività di pubblico interesse;

Dato atto che ogni eventuale pretesa risarcitoria, attesa la definitività dell'esproprio, può essere esercitata sull'indennità determinata ai sensi dell'art.5bis della L.359/92 e

depositata, come sopra detto, presso la Cassa Depositi e Prestiti - Tesoreria Provinciale di Massa;

Visti i poteri conferiti dalla legge;

Visto l'art. 640 c.p.;



ORDINA

l'immediato rilascio delle aree occupate come segue:

- **Sig. CECCARELLI MARIO PRIMO, residente in Carrara via Bonascola 7,**
di RILASCIARE immediatamente le aree distinte al fg.86 mappali 3 e 4 (a seguito di frazionamento 12.10.98 mapp. 3, 458, 459, 460)
- **Sig.ra GIORDANI VALERIA, residente in Carrara via Casalina 2/quarter,** le aree distinte al fg.86 mappali 393 e 394 (a seguito di frazionamento 12.10.98 mapp. 464, 465, 466, 467, 394).

All'uopo, trascorsi quattro giorni dalla data della notifica della presente ordinanza, si procederà all'immissione in possesso con l'ausilio della Forza pubblica.

Gli Ufficiali di Polizia Municipale sono incaricati di dare esecuzione alla presente ordinanza, con autorizzazione a servirsi anche di personale di aiuto tecnico necessario.

Nel caso di rilascio bonario delle aree, verrà effettuata la redazione di verbale di consegna in contraddittorio.

Il Comune provvede alla notifica della presente ordinanza agli occupanti Signori Ceccarelli Mario Primo e Giordani Valeria, nonché all'Ufficio di Polizia Municipale e alla locale Stazione dei Carabinieri, in Via Eugenio Chiesa, Carrara.

Carrara il 16/07/2001

IL DIRIGENTE

Claudio Bacicalupi

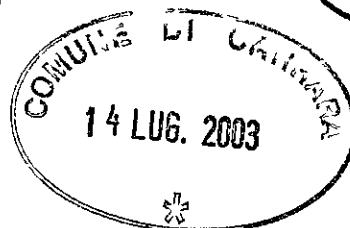
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bacicalupi", written over the printed name.

Contro il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale davanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro 60 gg. dalla notifica.

COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

**CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE
A TITOLO ONEROSO.**

Prot.n. 26049/4074
Concessione Edilizia
a titolo oneroso
n.90/00 del 28/07/00.



IL DIRIGENTE

Vista la domanda in data 24/06/00 di cui all'integrazione documentale presentata il // (Art.2 comma 60 L.662/96) presentata da COOP. EDILIZIA CARABINIERI, residente in 54033 CARRARA indirizzo VIA E.CHIESA 3 C.F.P.I. 00571990456 ed altri (vedi art.7) registrata il 24/06/00 al Prot. Gen. n.26049 corrispondente al n.4074 del Settore Assetto del Territorio con la quale viene richiesta concessione edilizia per la esecuzione dei lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE - FABB. A - sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio 86 mappale 466-456-462-459 posta in BONASCOLA VIA CASALINA.

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

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

VISTA la legge 28.1.77 n.10 e relative leggi di applicazione;

VISTA la legge Regionale n.52 del 14.10.99

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, contenute nel D.P.R. 19 marzo 1956, n.303;

VISTO il parere del Nucleo di Valutazione istituito con Determinazione del Dirigente n° 58 del 22/05/2000, espresso nella seduta n. 7 del 24/07/00, FAVOREVOLE LIMITATAMENTE ALLE OPERE PREVISTE SULL'AREA ASSEGNATA IN PROPRIETA' ;

VISTA la legge 30 aprile 1978, 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 parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale del 20/06/00;

VISTA la proposta di provvedimento da parte del responsabile del procedimento all'accoglimento dell'istanza "P.P.F.: SI PROPONE IL RILASCIO CON LE CONDIZIONI ESPRESSE DAL NUCLEO DI VALUTAZIONE "

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

D I S P O N E

ART.1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

A COOP. EDILIZIA CARABINIERI residente in 54033 CARRARA VIA E.CHIESA 3 è concessa , alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE - FABB. A - sull'area o sull'immobile, distinto in catasto al foglio n. 86 mappale n. 466-456-462-459 posta in BONASCOLA VIA CASALINA secondo il progetto costituito da n. 8 tavole che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART.2 - CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO.

14 LUG. 2003

Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere viene determinato ⁿin via provvisoria, nella misura sottoindicata:

Urbanizzazione Primaria L. 39.907.418;

Urbanizzazione Secondaria L. 19.953.708;

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.84.

ART.3 - 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 viene determinata in via provvisoria in L. 0 a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.84.

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 27 titolo V della Legge Regionale 52 del 14 ottobre 1999, che unitamente ai contributi non versati saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art.2 R.D. 14 aprile 1910, n.639.

ART. 4 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario dovrà corrispondere a favore del Comune, se dovuti, gli importi a conguaglio relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al contributo per costo di costruzione, determinati in via provvisoria nella misura indicata ai precedenti articoli 2 e 3 della presente concessione, nei termini che saranno indicati nella richiesta notificata al concessionario medesimo. I nuovi importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al contributo per costo di costruzione, saranno determinati dal Consiglio Comunale sulla base di quanto disposto al titolo IV, articoli 19 e 20, della L.R. 14.10.99 n° 52;

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.

La concessione edilizia è, in ogni caso, concessa fatti salvi i diritti de terzi.

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 della 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 da 28/07/00, data della presente concessione ed essere abitabili o agibili 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 iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per rendere le opere abitabili o agibili può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

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 (tagliando A) e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte del funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuto completamento della copertura del manufatto (tagliando B).

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori (tagliando C).

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.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno da 28/07/00, data della presente concessione ed ottenere l'abitabilità/agibilità entro tre anni dalla stessa data.

ART. 7 - PRESCRIZIONI SPECIALI.

- 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.

- n° 90/00 tagliandi A - B - C.

ALTRI PROPRIETARI

- C.F.
- C.F.
- C.F.

ART. 8 - CONDIZIONI

LIMITATAMENTE ALLE OPERE PREVISTE SULL'AREA ASSEGNATA IN PROPRIETÀ
CONDIZIONI A.S.L.: SEMINTERRATO NON ABITABILE

VISTA LA CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22/10/71 n° 865 ATTO NOTAIO FAGGIONI REP.25533 DEL 20/04/00 REGISTRATO A CARRA IL 05/05/00 AL n° 440 E TRASCRITTA A MASSA IL 10/05/00 AL n° 2784/2755

Al momento dell'apertura del cantiere edile dovrà essere richiesta ed ottenuta autorizzazione di attività temporanea a norma delle finalità del D.P.C.M. 1.9.91 e della delib. del C.C. n.154 del 28.7.92.

Carrara 28/07/00

IL DIRIGENTE
CLAUDIO BACICALUPI

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente atto di concessione edilizia.

Carrara li 28/07/00

IL CONCESSIONARIO

Prot.n. 26049/4074 Concessione Edilizia a titolo oneroso n.90/00 del 28/07/00.
Tecnico PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 4/94.
Istruttoria 133/00

14 LUG. 2003



DI CARTELLI
14 LUG. 2003

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

n° reg.
dec.

n° reg.
ric.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Molise

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso n° **376/91** proposto da

clotilde venuti, rappresentata e difesa dall'avv. Rita Paola Formichelli e Chiara Capobianco, elettivamente domiciliata in Campobasso, piazza G. Pepe 45, presso lo studio dell'avv. Luigi Marcantonio

CONTRO

comune di rocchetta al voltorno, non costituitisi in giudizio,

per l'annullamento

del provvedimento sindacale primo giugno 1991 con cui: a) si dichiara la
14 ottobre 1985 n. 15 rilasciata alla
ricorrente; b) si ingiunge la demolizione del fabbricato

Visto il ricorso con i relativi allegati, Visti gli atti tutti della causa;

Uditi, alla pubblica udienza del 9 maggio 2002, relatore Cons. Alberto Tramaglini, l'avv. Cerrone, in sost. Avv. Formichelli;

Ritenuto quanto segue

fatto

14 LUG. 2003

La ricorrente espone che con concessione edilizia 14 ottobre 1985 n. 15 fu autorizzata a costruire un immobile da destinare a laboratorio artigianale, con annessa abitazione. Essendo l'area interessata all'intervento affittata a terzi, dopo il rilascio della concessione veniva attivata la procedura prevista dall'articolo 50 legge 3 maggio 1982 n. 203 nei confronti del conduttore del terreno medesimo, l'iniziativa che soltanto in data 18 febbraio 1989 consentivano l'immissione nel possesso.

- Effettuata la comunicazione di inizio dei lavori si dava corso all'edificazione. Con atto del 1° giugno 1991, allorché la costruzione era già in avanzato stato di esecuzione, il sindaco emanava il provvedimento qui impugnato con cui dichiarava la decadenza della concessione ed ingiungeva la sospensione dei lavori.

Ed uscendo violazione dell'articolo 4 legge 28 gennaio 1977 n. 10 nonché dell'articolo 50 legge 3 maggio 1982 n. 203, la ricorrente evidenzia che, comunicando con nota del 18 marzo 1989 l'avvenuto l'inizio dei lavori, si faceva presente, allegando peraltro il relativo provvedimento giurisdizionale, che l'immissione in possesso nell'area interessata all'intervento era avvenuta il 18 febbraio 1989. Tale segnalazione mirava ad evidenziare lo stato di forza maggiore che aveva impedito fino ad allora l'inizio dei lavori. Oltre a non aver considerato il carattere incolpevole del ritardo, l'amministrazione comunale avrebbe peraltro ignorato l'articolo 50, ottavo comma, legge 3 maggio 1982 n. 203, concernente la nuova disciplina dei patti agrari, che esplicitamente dispone, fino alla data dell'effettivo rilascio, la sospensione dei termini fissati nella concessione edilizia.

Il Comune non si è costituito in giudizio

diritto

Il ricorso è fondato.

La norma invocata dalla ricorrente testualmente dispone fare: "la decorrenza dei termini fissati nella concessione edilizia rimane sospesa fino alla data dell'effettivo rilascio".

La concessione edilizia dichiarata decaduta fu rilasciata il 14 ottobre 1985. Risulta in atti (sentenza del Tribunale di Isernia 16 maggio 1989 n. 181) che la ricorrente si attivò immediatamente per ottenere il rilascio del fondo da parte dell'affittuario (verbale di conciliazione 11 novembre 1985),

conseguendone tuttavia il possesso solo il 18 febbraio 1989. Acquisita la disponibilità dell'area, fu dato l'avvio ai lavori contestualmente comunicando al Comune la suddetta circostanza (v. comunicazione di inizio lavori del 18 marzo 1989, con allegato provvedimento pretorile di rilascio e relativo verbale dell'ufficiale giudiziario).

- Anche ad ignorare la circostanza che la dichiarazione di decadenza è sopraggiunta a distanza di oltre due anni dalla comunicazione di inizio dei lavori, è evidente che l'amministrazione ha del tutto ignorato il citato articolo 50 legge 3 maggio 1982 n. 203, in base al quale i termini (evidentemente si tratta proprio dei termini di inizio dei lavori) dovevano restare sospesi fino all'effettivo rilascio del terreno.

La in in atto va quindi annullato.

Le spese possono essere compensate-

per questi motivi

Il Tribunale amministrativo regionale per il Molise

accoglie il ricorso; compensa le spese

Così deciso in Campobasso nella camera di consiglio del 9 maggio 2002 con l'intervento dei signori:

Calogero Piscitello presidente

Antonio Pasca magistrato

Alberto Tramaglini magistrato est.

presidente estensore

**depositata presso la
segreteria**

in data

REPUBBLICA ITALIANA

N.

14 LUG. 2003

453/03REG.DEC.

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N.

996 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, (Quinta Sezione)
ANNO 2000

ha pronunciato la seguente

DECISIONE

sul ricorso in appello n. 996 del 2000 proposto dalla signora Carla Luciana De Sisto, rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Tarantini, con domicilio eletto in Roma, via G.B. Morgagni 2/A (studio Segarelli);

CONTRO

il Comune di Perugia, in persona del sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Marco Cartasegna, con domicilio eletto presso lo studio Gobbi in Roma, via Maria Cristina 8;

per l'annullamento

della sentenza del TAR dell'Umbria n. 842 del 29 ottobre 1999;

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio della parte appellata;

Esaminate le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle rispettive difese;

Visti tutti gli atti di causa;

Relatore alla pubblica udienza del 29 ottobre 2002 il Consigliere Aldo Fera;

Uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale
udienza:

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

La signora Carla Luciana De Sisto, titolare di concessione edilizia rilasciata il 25 maggio 1995, ha impugnato davanti al Tar del Umbria, con separati ricorsi:

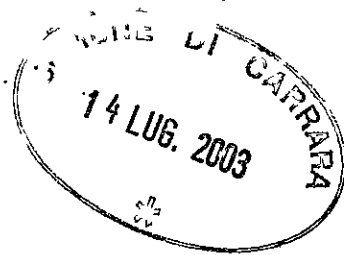
a) l'ordinanza n. 96 del 4 novembre 1998, con cui è stata dichiarata la n. 1006 del 25 maggio 1995 e le è stato ordinato il ripristino dello stato dei luoghi con rimozione degli interventi edilizi;

b) l'ordinanza n. 16 del 21 gennaio 1999, con cui è stata annullata l'ordinanza n. 96/98, per vizi di forma, confermandone il contenuto sostanziale.

Le ordinanze adducono, a sostegno della decadenza della concessione, il mancato inizio dei lavori nel termine perentorio di un anno e comunque il loro mancato completamento entro il triennio successivo.

Il Tar ha dichiarato l'improcedibilità nel primo ricorso ed ha respinto il secondo, ritenendo tra l'altro che le prove fornite dall'interessata, circa l'esistenza di una causa di forza maggiore ostativa all'esecuzione dei lavori (molestie recate dal proprietario di un fondo di limitrofo), si riferissero ad un periodo di tempo successivo all'intervenuta decadenza.

L'appellante ripropone le censure prospettate in primo grado, che riguardano la mancata dichiarazione di soccombenza virtuale del comune nel primo ricorso, l'omessa comunicazione dell'avvio del procedimento di riesame, il valore probante della documentazione fotografica effettuata nel sopralluogo nel 12 agosto 1998, l'omessa considerazione dell'inizio (marzo 1996) delle molestie in data anteriore alla scadenza del termine



decadenziale. l'errata qualificazione delle relazioni intercorrenti fra la concessione principale è quella concernente l'annesso edilizio (710 del 1996), ed, infine, l'eccesso di potere sotto vari profili

L'appellante ripropone, inoltre, l'azione di risarcimento del danno.

L'amministrazione resistente controbatte le difese avversarie, insistendo tra l'altro sul fatto che "in ogni caso l'addotta impossibilità materiale di procedere all'esecuzione dei lavori si sarebbe protratta al massimo per qualche mese, risultando, di converso per tabulas, che per l'ulteriore periodo di almeno due anni la signora De Sisto non ha dato corso per sua inerzia ai lavori in oggetto." L'amministrazione, quindi, conclude per il rigetto dell'appello.

DIRITTO

1. L'appello proposto dalla signora Carla Luciana De Sisto è fondato.

2. Con i provvedimenti impugnati in primo grado, l'amministrazione comunale di Perugia aveva dichiarato la decadenza della concessione rilasciata il 2 giugno 1995, avendo accertato il mancato inizio dei lavori nel termine perentorio di un anno e comunque il loro mancato completamento entro il triennio successivo. Il Tar, allorché è entrato nel merito della questione, ha ritenuto, tra l'altro, che le prove fornite dall'interessata, circa l'esistenza di una causa di forza maggiore ostativa all'esecuzione dei lavori (molestie recate dal proprietario di un fondo di limitrofo), si riferissero ad un periodo di tempo successivo all'intervenuta decadenza. Su tale impostazione è allineata anche la difesa dall'amministrazione comunale, la quale per di più aggiunge che, comunque, l'impossibilità materiale di procedere all'esecuzione dei lavori si sarebbe protratta al massimo per qualche mese, risultando così privo di giustificazione l'ulteriore periodo di almeno due anni durante il quale l'inerzia è proseguita.

La questione ha carattere assorbente in quanto attiene all'esistenza del presupposto per l'esercizio del potere.

14 LUG. 2003

Dalla documentazione versata agli atti del giudizio, risulta, in particolare, che in data 27 marzo 1996 l'avvocato Luciano Dini, per conto della signora De Sisto, si lamentò con il signor Orlando Montagnoli, proprietario del fondo confinante, perché impediva "l'uso dell'unica strada esistente, usata da decenni, per accedere a fondo con conseguenti notevoli ritardi per la costruzione e danni", avvertendolo che, in difetto, "avrebbe agito giudizialmente per il riconoscimento del proprio diritto e relativi danni". All'invito il signor Montagnoli, con l'assistenza dell'avvocato Stefano Guerrieri, rispose in data 24 aprile 1996 contestando alla signora De Sisto il diritto di passaggio. Questi atti chiaramente dimostrano che il fatto, addotto dalla ricorrente quale causa di forza maggiore che le ha impedito di eseguire i lavori previsti nella edilizia, si riferisce ad un comportamento di un terzo iniziato ben prima della scadenza (3 giugno 1996) del termine annuale di cui all'articolo 4 della legge n. 10 del 1977. Ha errato, quindi, il primo giudice nell'affermare che "i problemi con il confinante signor Montagnoli sono iniziati solo in data 14 novembre 1996" basandosi su di una affermazione contenuta nella memoria resa dalla ricorrente in data 19 ottobre 1998 e negando ogni valore probatorio alla smentita contenuta nella successiva memoria del 6 novembre 1998". Il Tar, infatti, ha valutato astrattamente le due dichiarazioni, senza considerare che solo la seconda era suffragata da riscontri probatori documentali provenienti oltrechè dalla ricorrente anche dall'autore delle molestie e da due esponenti del foro di Perugia, che di certo non avevano alcun interesse a falsare la rappresentazione della realtà.

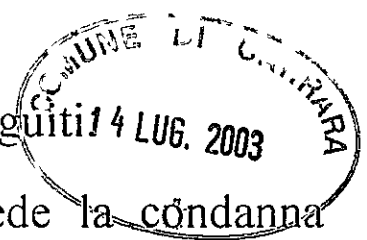
Ed è bene sottolineare come il comportamento molesto del confinante non ha assunto carattere episodico, ma si è protratto costantemente nel tempo, come dimostrato dalla lunga serie di avvenimenti riportati nella memoria integrativa del 6 novembre 1998. Sono infatti documentati l'avvio di un'azione giudiziaria in sede civile per il riconoscimento della servitù di passaggio (26

14 LUG. 2003

novembre 1996), l'adozione di una ordinanza del pretore di Perugia (29 maggio 1997) che ha intimato al signor Montagnoli di consentire il passaggio di persone in mezzi, l'intervento dell'ufficiale giudiziario per dare esecuzione all'ordinanza (30 giugno 1997), la richiesta di intervento all'arma dei carabinieri per superare l'inottemperanza del confinante (2 luglio 1997), la conferma dell'ordinanza da parte del tribunale di Perugia (16 luglio 1997), i continui ostacoli frapposti dal medesimo agli operai intenti a procedere nella costruzione (dal settembre 1997 all'aprile 1998) cui ha fatto seguito la rescissione del contratto da parte dell'impresa Umbria Calcestruzzi (30 giugno 1998) e la stipula di un nuovo contratto con la Omega Costruzioni (10 luglio 1998), la distruzione da parte del signor Montagnoli della strada realizzata dall'impresa a servizio del cantiere (15 settembre 1998), e da ultimo la presentazione di una querela contro il medesimo (15 settembre 1998). Inoltre, nel periodo che va dal 23 settembre 1997 al 9 aprile 1998, un obiettivo ostacolo alla conduzione dei lavori e anche rappresentato dal divieto di transito per i mezzi pesanti sulla strada asfaltata Madonna dei Monti, che è stato superato solo con il rilascio di un'autorizzazione in deroga.

Ora, questa catena di eventi, di cui l'amministrazione aveva conoscenza perché segnalati dalla ricorrente con la ricordata memoria integrativa del 6 novembre 1998, indubbiamente rappresentano un impedimento assoluto alla esecuzione dei lavori, poiché questi di certo non potevano essere realizzati senza che fosse assicurato il passaggio dei mezzi necessari per la realizzazione dell'opera. L'impedimento, inoltre, non è riferibile alla condotta del concessionario, per cui è tale da costituire quella causa di forza maggiore che sospende il decorso dei termini, previsti dall'art. 4 comma 4 della l. 28 gennaio 1977 n. 10.

La sentenza del Tar, quindi, va annullata, in quanto i ricorsi di primo grado andavano accolti nella parte in cui veniva chiesto l'annullamento delle ordinanze con cui l'amministrazione aveva dichiarata la revoca della concessione n. 1006 del 25 maggio 1995 ed ordinato il ripristino dello stato dei luoghi con



esecuzione degli interventi edilizi nel frattempo eseguiti

14 LUG. 2003

3. Il capo di domanda, con il quale si chiede la condanna dell'amministrazione intimata al risarcimento dei danni, deve essere invece disatteso in quanto il pregiudizio patrimoniale sofferto dalla ricorrente è riferibile, ancor prima che ai provvedimenti impugnati, alle molestie recate dal confinante, che, come si è detto, sono continuate fino all'adozione dei provvedimenti dichiarativi della decadenza. Molestie per le quali (a quanto riferito nella memoria integrativa del 6 novembre 1998) pende giudizio civile.

Per questi motivi il ricorso in appello deve essere accolto.

Appare tuttavia equo compensare le spese dei due gradi di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, Sezione quinta, accoglie l'appello e, per l'effetto, annulla i provvedimenti impugnati in primo grado.

Spese compensate.

Ordina che la presente decisione sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 29 ottobre 2002, con l'intervento dei signori:

Claudio Varrone Presidente

Corrado Allegretta Consigliere

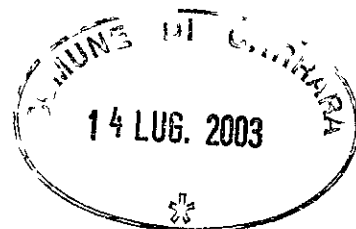
Goffredo Zaccardi Consigliere

Aldo Fera Consigliere estensore

Claudio Marchitiello Consigliere

ESTENSORE IL PRESIDENTE

F.to Aldo Fera F.to Claudio Varrone



IL SEGRETARIO

F.to Lino Bernardini

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

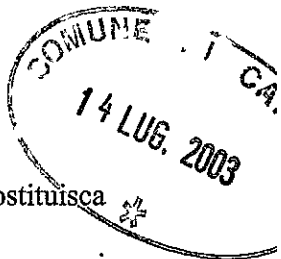
Il 29 gennaio 2003

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL DIRIGENTE

F.to Antonio Natale

LEGG 3/5/1982, n. 203



Il rapporto continua anche con un solo familiare, purché la sua forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo.

Per le obbligazioni assunte nello svolgimento del rapporto agrario, i familiari rispondono con i beni comuni. Delle obbligazioni stesse rispondono anche, personalmente e solidalmente, i familiari che hanno agito in nome e per conto della famiglia e, salvo patto contrario, anche gli altri.

Qualora non sussista impresa familiare, il contratto può essere ceduto dal concessionario, anche senza il consenso del locatore, ad uno o più componenti la propria famiglia che continuino la diretta conduzione e coltivazione del fondo, purché già svolgano da almeno tre anni attività agricola a titolo principale.

49. Diritti degli eredi,

Nel caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che, al momento dell'apertura della successione, risultino avere esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi attività agricola, in qualità di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, o di coltivatori diretti, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse. Il rapporto di affitto che così si instaura tra i coeredi è disciplinato dalle norme della presente legge, con inizio dalla data di apertura della successione.

L'alienazione della propria quota dei fondi o di parte di essa effettuata da parte degli eredi di cui al comma precedente è causa di decadenza dal diritto previsto dal comma stesso.

I contratti agrari non si sciolgono per la morte del concedente.

In caso di morte dell'affittuario mezzadro, colono, partecipante o soccidario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale, come previsto dal primo comma.

50. Terreni oggetto di concessione edilizia.

Per i terreni che, in conformità a strumenti urbanistici vigenti, siano soggetti ad utilizzazione diversa da quella agricola, il proprietario o l'avente titolo che abbia ottenuto la concessione ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può ottenere il rilascio dell'area necessaria alla realizzazione dell'opera concessa, dei relativi servizi e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

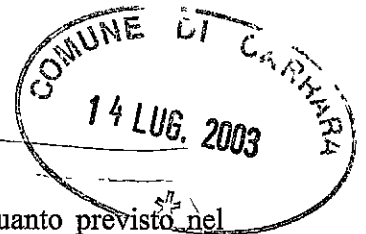
Il rilascio deve essere richiesto mediante lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, contenente gli estremi della concessione.

Copia della raccomandata deve essere contestualmente inviata all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, il quale convoca le parti, compie i necessari accertamenti ed effettua la stima delle colture in atto e delle opere di cui al primo comma dell'articolo 16. La stima deve essere comunicata alle parti entro trenta giorni dal ricevimento della copia della raccomandata da parte dell'ispettorato ed è definitiva.

Al conduttore, concessionario o mezzadro spetta, oltre alla somma risultante dalla stima dell'ispettorato, l'indennizzo previsto dall'articolo 43. Egli ha diritto di ritenere il fondo sino al pagamento, quando non viene prestata idonea garanzia, nell'importo e nei modi ritenuti adeguati dall'ispettorato.

E' in facoltà dell'affittuario coltivatore diretto, mezzadro, colono o partecipante o del rappresentante delle relative imprese familiari coltivatrici, se presenti, di chiedere, in alternativa alle somme di cui al comma precedente, le indennità previste dal secondo comma dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, ivi compresa la maggiorazione del cinquanta per cento di cui all'articolo 12 della legge medesima.

1^a PAGINA



Il rilascio deve avvenire decorsi trenta giorni dall'eseguito pagamento di quanto previsto nel quinto comma o dalla notificazione dell'effettuato deposito bancario della somma in caso di mancato ritiro. Ove il rilascio non sia stato effettuato entro il termine suddetto, il richiedente può ottenerlo con provvedimento di urgenza ai sensi dell'articolo 700 del codice di procedura civile, presentando la relativa istanza entro trenta giorni dalla scadenza del termine stesso.

La decorrenza dei termini fissati nella concessione edilizia rimane sospesa fino alla data dell'effettivo rilascio.

Qualora il richiedente non esegua l'opera entro i termini di decadenza della concessione edilizia, si ripristina il contratto originario e le somme dovute ai sensi del quarto comma vengono trattenute dal conduttore, concessionario o mezzadro a titolo di risarcimento del danno.

Restano ferme, anche per quanto attiene agli indennizzi, le norme sulla espropriazione per pubblica utilità.

51. Utilizzazione agricola di terreni demaniali e patrimoniali.

.....OMISSIS...(Sostituisce l'ultimo comma dell'art. 22 della L. n. 11 del 1971 VEDI).

52. Terreni montani destinati ad alpeggio.

Per i terreni montani destinati ad alpeggio, quando sussistano edifici ed attrezzature per l'alloggio del personale e per il ricovero del bestiame, possono essere stipulati contratti di affitto di durata inferiore a quella stabilita dall'articolo 1, purché non inferiore a sei anni.

53. Rapporti regolati dalla presente legge.

La presente legge si applica a tutti i rapporti, comunque in corso, anche se oggetto di controversie che non siano state definite con sentenza passata in giudicato, salvo che la sentenza sia già esecutiva, oppure con transazione stipulata in conformità al disposto dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, ad eccezione di quanto previsto nel primo comma dell'articolo 42 della presente legge.

Ai fini del decorso del termine quadriennale di cui al primo comma dell'articolo 25, non si computa il periodo durante il quale sono pendenti giudizi di nullità, di annullamento, di risoluzione, di opposizione alla proroga dei contratti agrari associativi nonché giudizi dinanzi ai tribunali amministrativi regionali.

L'articolo 14 della legge 15 settembre 1964, n. 756, e il primo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508, devono interpretarsi nel senso che la proroga legale si estende a tutte le concessioni ed a tutti i contratti agrari ivi considerati, verbali o scritti, stipulati in date anteriori o successive all'entrata in vigore delle leggi medesime.

Debbono considerarsi soggetti alla proroga legale anche i contratti di cui all'articolo 5-ter del decreto-legge 5 luglio 1971, n. 432, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 1971, n. 592, posti in essere in data anteriore o successiva all'entrata in vigore della stessa legge.

Sono in ogni caso applicabili ai contratti considerati nel terzo e nel quarto comma anche le norme della presente legge, compresi gli articoli 1, 2, 25, 34, 40 e 45.

54. Estensione della presente legge ai rapporti di miglioria e analoghi.

Ai rapporti di miglioria di cui all'articolo 1 della legge 25 febbraio 1963, n. 327, e ai rapporti analoghi esistenti nell'intero territorio nazionale, sino a quando non abbiano raggiunto la durata indicata in tale articolo, si applicano le norme della presente legge sempreché più favorevoli alle condizioni pattizie e consuetudinarie esistenti.

55. Adeguamento dei rapporti esistenti.

Per i rapporti di mezzadria e colonia parziaria con clausola migliorataria trasformati in affitto il reddito dominicale da prendere a base per la determinazione del canone e per i coefficienti di moltiplicazione è quello relativo alla qualità e classe di coltura esistenti all'inizio del rapporto.



COMUNE DI CARRARA
Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. n° 52803/4495
del 30 dicembre 2004.

Carrara 30 dicembre 2004

A: COOP. EDILIZIA CARABINIERI
VIA E.CHIESA 3
54033 CARRARA

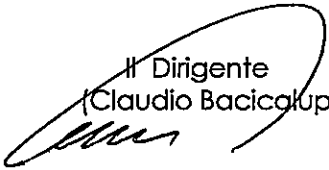
e p. c.:PICCINI ARCH.PAOLO
VIA PERLA 62
54033 BONASCOLA

OGGETTO : Richiesta variante concessione edilizia 90/00.
Comuncazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 30/12/2004 e ns. protocollo n° 4495 con la quale si domanda il rilascio di varianten alla concessione 90/00 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 86 e mappale/i n° 466-456-462-459, sito in BONASCOLA VIA CASALINA, inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE - FABB. A -, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

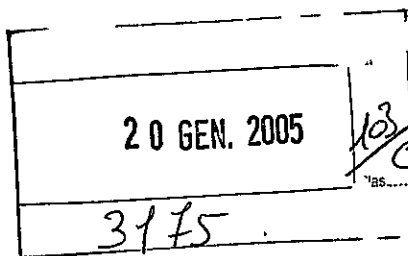
Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 4495 e la data 30/12/2004 - istr. 36v/04.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)



Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it



Al Signor Sindaco
del Comune di
CARRARA

Settore Urbanistica
Tecnico GEOM. PEZZICA
Amm.vo

Oggetto : integrazione documentazione

Pratica edilizia n 90/00 prot. del

Intestata a COOPERATIVA ENRICA CARABINIERI

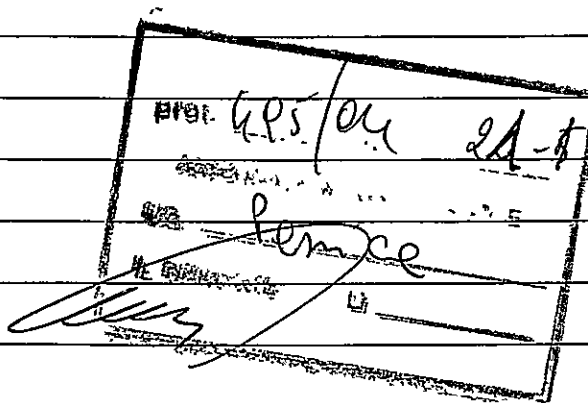
Relativa a

Vs. Riferimento : Prot. n° 4495 del 30/12/04 ISTR. 36V/04

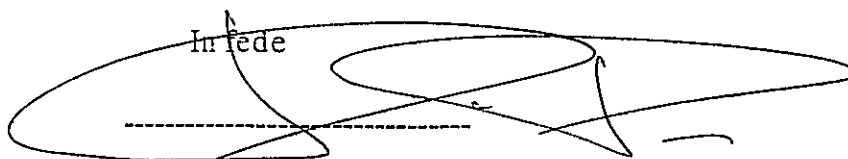
Il sottoscritto Piccini Arch. Paolo residente in
VIA GUACCIAIA 1 in qualita' di TECNICO

con la presenta trasmette la seguente documentazione :

- TAVOLE GRAFICHE TAV. 1-2 PROGETTO, TAV 7-8 RAPPRESENTAZIONE
TUTTO IN TRIPLICE COPIA RELATIVO AL FAB. A SITO
IN VIA CASALINA BONASCOLA



Data 18/1/2005

In fede 

Relazione tecnica in allegato al progetto per:



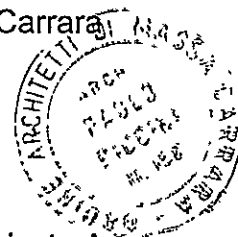
-----1° VARIANTE IN CORSO D'OPERA -----

REALIZZAZIONE DEL COMPARTO PEEP. DENOMINATO
CASALINA 2 DI BONASCOLA PER LA REALIZZAZIONE
DI N.3 FABBRICATI PER COMPLESSIVI 15 ALLOGGI

-----FABB.A-----

Ditta committente: SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA CARABINIERI A
RESPONSABILITA' LIMITATA P.I. 00571990456

Progettista : arch.PAOLO PICCINI ISCRITTO ALL' ALBO
PROFESSIONALE AL n. 158
STUDIO TECNICO 2EMME via Ghiacciaia 1 Carrara



La variante e' relativa al progetto di realizzazione del fabbricato A
del Peep Casalina 2 di Bonascola comprendente N. 3 fabbricati per
complessive N. 15 unita' abitative. e prevede l'adeguamento dell'altezza del
seminterrato a metri 2,40 come da tipologia edilizia variante art. 34 allegato
a delibera n. 135 del 27-11-2001, oltre variazioni non essenziali quali :

- formazione di scannafosso perimetrale al piano seminterrato;
- modifica della dimensione del portone d'ingresso piano rialzato;
- modifica dei balconi piano primo con utilizzo della superficie delle tettoie e
formazione di n.2 porte-finestre in sostituzione delle finestre esistenti ;
- formazione di n. 5 vasistas nella copertura;
- realizzazione di muretti divisorii esterni nei balconi , piano rialzato e primo,
ed inserimento nel parapetto di ringhiera metallica .

Il lotto edificatorio interessato dalla porzione ad uso residenziale
del PEEP risulta identificato al NCT del Comune di Carrara al Fog. 86
mapp. 466-456-462-459-3 di complessivi mq. 2502

Nel complesso l'edificio in corpo unico che sara'suddiviso in n. 5
unita'abitative , a seguito della variante, presenta le seguenti caratteristiche
cosi' come meglio specificato di seguito:

- Altezza massima dal piano stradale al bordo inferiore della gronda nel
punto di intersezione con la parete perimetrale ml. 8.50 (villetta centrale)
- Volume totale (INTERRATO + FUORI TERRA) mc.2477,52 (a blocco)
- Volume FUORI TERRA mc. 1957,66 (a blocco)

- Superficie coperta max. mq. 305.80 (a blocco)
- Superficie a parcheggio pubblico totale = 225 mq.
- Superficie a garage seminterrati per fabbricato = 122,20 mq.(a blocco per totale 366,60)



SCHEDA TECNICA

=====

FONDAZIONI : platea nervata in C.A. con travi di irrigidimento ;

STRUTTURA PORTANTE: insieme di travi e pilastri in C.A ;

SOLAI : tipo in latero cemento ;

SCALE ED AGGETTI : solette in C.A ;

COPERTURA : struttura a falda dello stesso tipo dei solai con guaina impermeabilizzante , pannello coibente e rivestimento in tegole tipo olandese o portoghese ;

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI : rispettivamente in mattonelle di gres, monocottura nelle cucine e nei soggiorni, nei ripostigli, nei disimpegni etc. gres ceramico nei servizi igienici, nelle camere parquet ;

PAVIMENTAZIONI ESTERNE : verranno impiegati elementi di tipo autobloccante ;

FINITURA DI FACCIATA : intonaco plastico o materiale da concordare con l'ufficio tecnico del Comune di Carrara

FINITURE INTERNE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI:

- intonaci civili lisciati a pasta di calce o di gesso ;
- tinteggiature di tutte le pareti e dei soffitti a tempera ;
- zoccoli battiscopa in legno
- rivestimento in cucina nella sola parete attrezzata od eventualmente mediante accordi futuri per il rivestimento di tutte e 4 le pareti ;
- rivestimento bagno fino all'altezza di ml. 2.20 ;
- servizi igienici accessori lavello, vasca, bide', vaso con cassetta a zaino tutti gli apparecchi saranno in porcellana vetrificata e forniti di accessori di uso normale, con rubinetteria di tipo medio, pesante, ogni appartamento sara' dotato di attacchi per lavatrice, lavastoviglie, frigorifero, cucina .
- serramenti interni in legno con bozze opache o a vetri ;
- serramenti esterni in legno e persiane ;
- discendenti diam. 100, collettori orizzontali diam. 125,
- acque meteoriche diam. 150 ;



IMPIANTI:

sono previsti i seguenti impianti :

- impianto gas metano;
- impianto acqua calda e fredda con erogazione ad ogni apparecchio;
- impianto elettrico con tubo sottotraccia a norma di legge;
- impianto telefonico con tubo sottotraccia ;
- impianto di riscaldamento con caldaia autonoma ;
- impianto televisivo singolo ;
- impianto citofonico ;



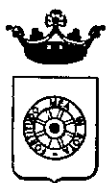
SISTEMAZIONI ESTERNE :

Saranno del tutto conformi agli accordi fra il committente ed il Comune di Carrara si prevede la realizzazione dei giardini estreni , le recinzioni fra fabbricato e fabbricato e divisorie delle varie unita' abitative, la messa in opera dei cancelli degli ingressi, degli scivoli di entrata ai garage, e di tutte quelle opere necessarie ad assicurare un buon livello di vivibilita' nel complesso immobiliare.

Carrara li 29-11-2002

Arch. Paolo Piccini

A handwritten signature in dark ink, written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to read "P. Piccini". The stamp is partially obscured by the signature.



FABB" A"
MOD. URB 02

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

LR. 16 - 12 - 93 n. 94

PROPRIETARIO

Culp Cosminelli snc
Via E. Chiassi 3 54033 Carrara

PROGETTISTA

Arch Paolo Piccini
isc. Albo N. 158

Fabbricato sito in loc. Bonvicino Via Cassina Mapp. 46/48 Foglio 45/46 86

$$61,16 \times 31,564 = \text{€ } 1.930,454 = \text{€ } 997,00$$

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

L. 7 € 664,66

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

L. 1 € 332,34

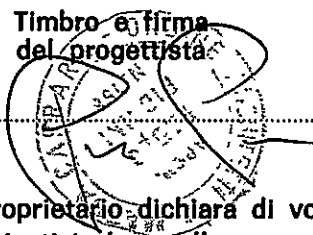
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. Ved. convenzione

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 ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

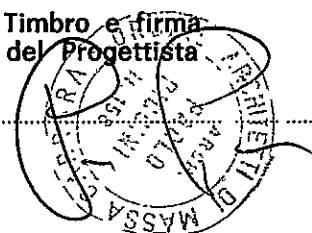
PROGETTO DI: Costruzione di FABBRICATO per complesso S.U.I.
di proprietà: coop. COMBINIARI "ARL"
sito in : Loc. Bousolo
via : Casolino
mapp. n. 466-456-45P-462 foglio n. 86

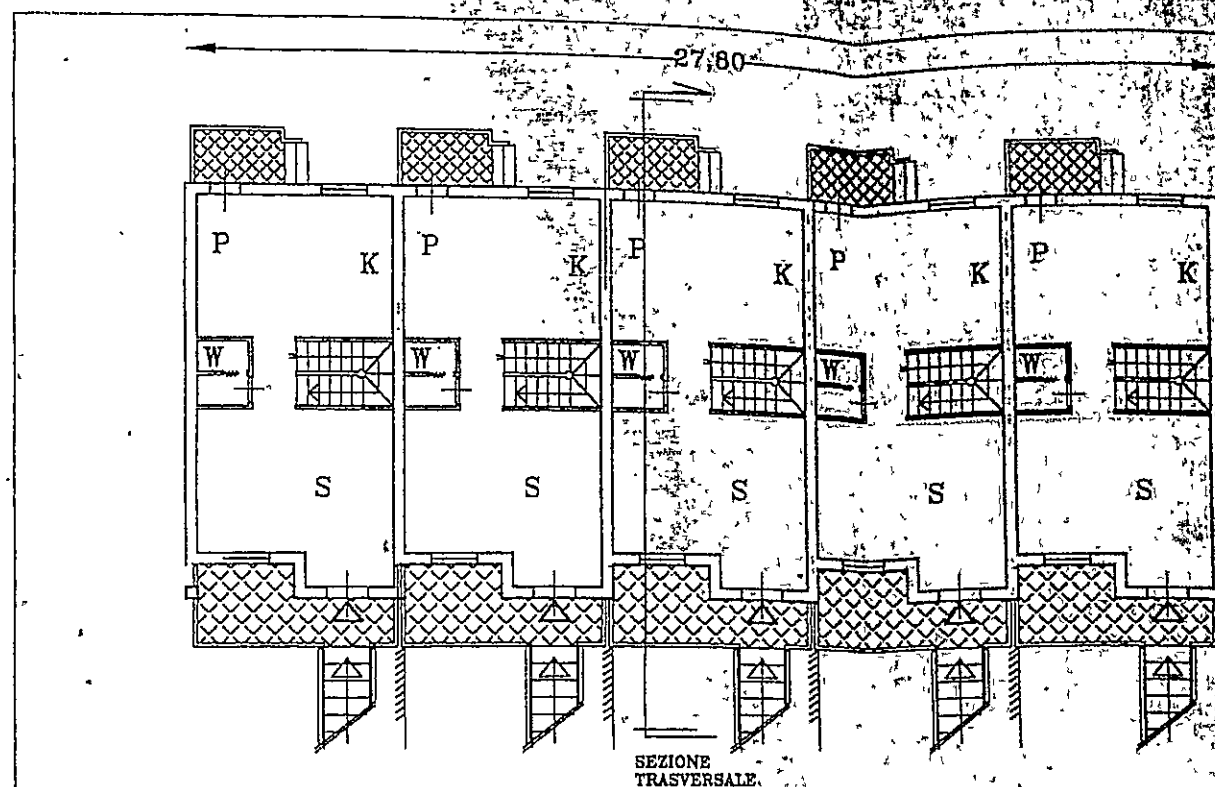
Il sottoscritto Paolo Archetti Piccini nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del
5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provin-
ciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M.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

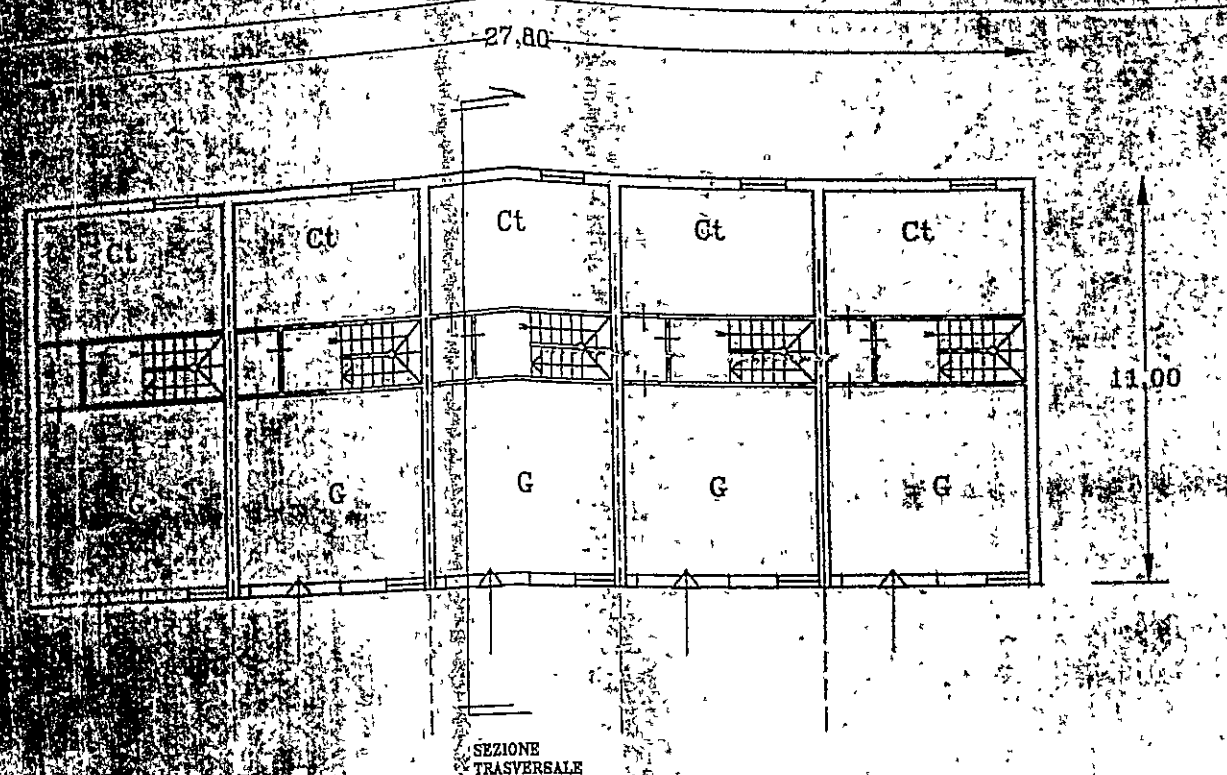
Carrara, li

Timbro e firma
del Progettista

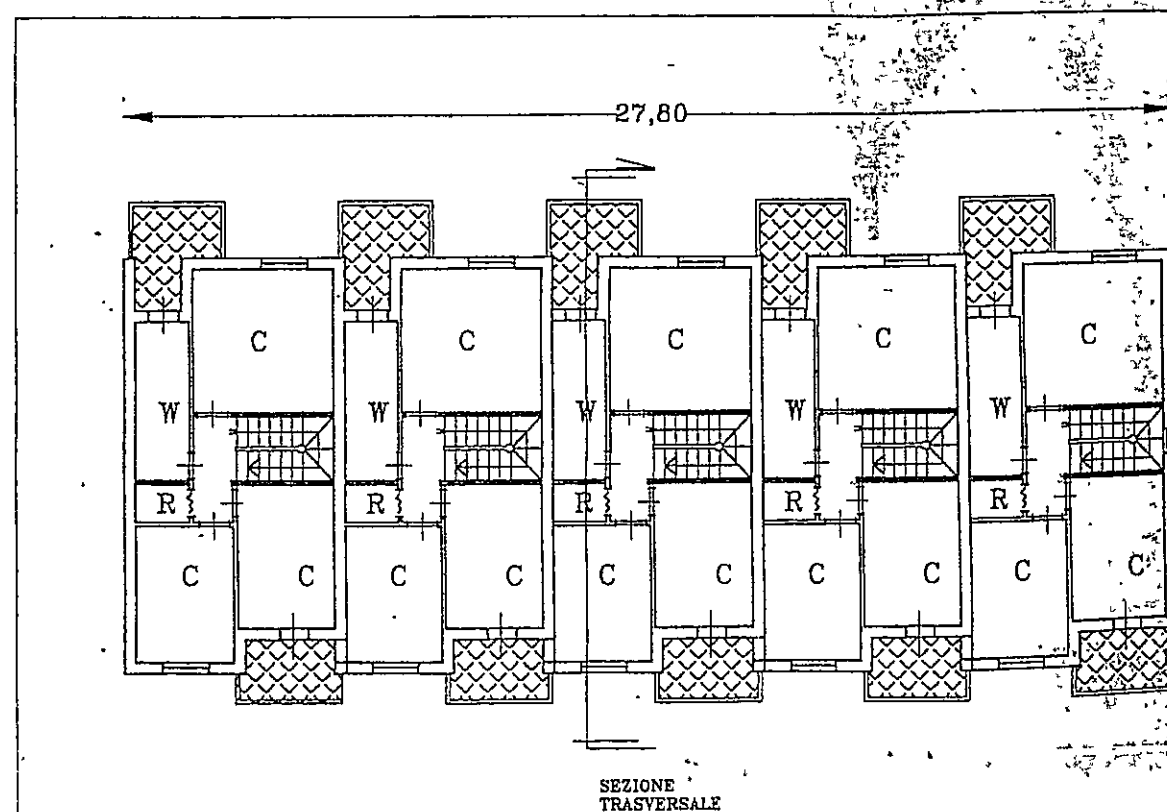




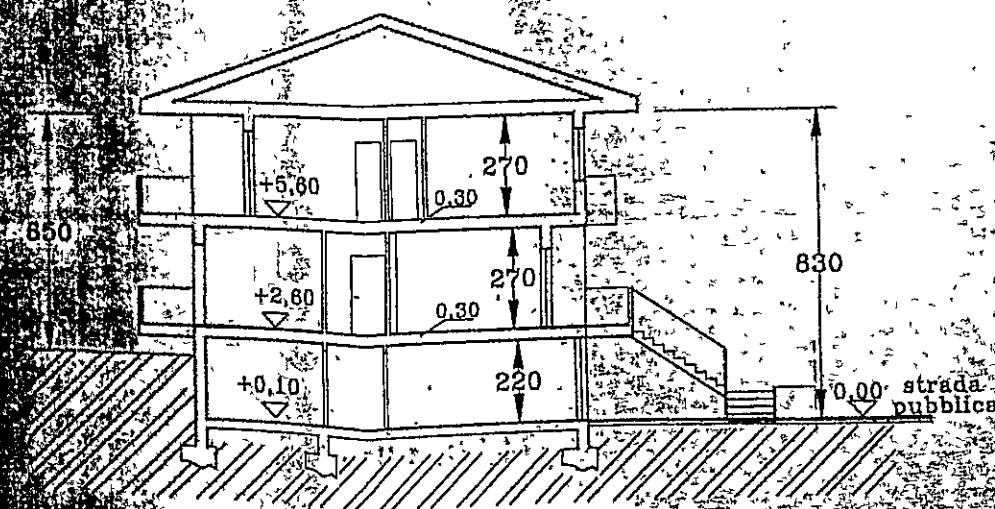
PIANO RIALZATO



PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO



SEZIONE TRASVERSALE

G= GARAGE

S= SOGGIORNO

C= CAMERA

R= RIPOSTIGLIO