

COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

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

prot. n° 35826/5256-97
del 2 aprile 1998

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione
GEMALL s.r.l.
via A. Pucciarelli, 8
CARRARA

e, p.c. Geom. Andrea RICCI
via vic. Perticata, 9bis
CARRARA

OGGETTO: Richiesta di concessione edilizia in sanatoria. Istr. n° 836/97.

A seguito dell'istanza presentata il 7.10.1997 finalizzata ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 per la realizzazione delle opere abusive nel fabbricato ubicato in Marina di Carrara, via Comano distinto catastalmente al Fg. 95, Mapp. 22 e 23, mi prego informare la S.V. che la richiesta sopra menzionata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n° 8 del 31.3.1998, la quale si è così espressa:

"SI RINVIA NON EMERGENDO, CON COLORI CONVENZIONALI, IL TIPO DI OPERE RICHIESTE (VEDI FRONTE SUD FABBRICATO)".

Si richiede pertanto la trasmissione di elaborati grafici integrativi, in accoglimento della suddetta richiesta, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, pena l'archiviazione dell'istanza ed la conseguente ripresa del procedimento sanzionatorio avviato.

La S.V. è diffidata dal proseguire i lavori.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della L. 7 agosto 1990, n° 241, si informa che il Responsabile del procedimento è stato nominato il Funzionario Tecnico Ing. Cesare Marchetti e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sopraelencate diciture: prot. n° 35826/5256-97 del 2 aprile 1998 - istr. 836/97.

Carrara, 2 aprile 1998

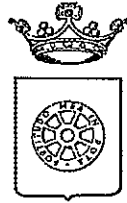
Il Funzionario tecnico
Ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti

**RITIRATA A MANO IN DATA
ODIERNA, COPIA PER LA
DITTA GEMALL E COPIA PER
IL SOTTOSCRITTO.**

3/4/98

Andrea Francesco Ricci



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

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

prot. n° 35826/5256-97
del 2 aprile 1998

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione
GEMALL s.r.l.
via A. Pucciarelli, 8
CARRARA

e, p. c. Geom. Andrea RICCI
via vic. Perticata, 9bis
CARRARA

OGGETTO: Richiesta di concessione edilizia in sanatoria. Istr. n° 836/97.

A seguito dell'istanza presentata il 7.10.1997 finalizzata ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85 per la realizzazione delle opere abusive nel fabbricato ubicato in Marina di Carrara, via Comano distinto catastalmente al Fg. 95, Mapp. 22 e 23, mi prego informare la S.V. che la richiesta sopra menzionata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n° 8 del 31.3.1998, la quale si è così espressa:

"SI RINVIA NON EMERGENDO, CON COLORI CONVENZIONALI, IL TIPO DI OPERE RICHIESTE (VEDI FRONTE SUD FABBRICATO)".

Si richiede pertanto la trasmissione di elaborati grafici integrativi, in accoglimento della suddetta richiesta, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, pena l'archiviazione dell'istanza ed la conseguente ripresa del procedimento sanzionatorio avviato.

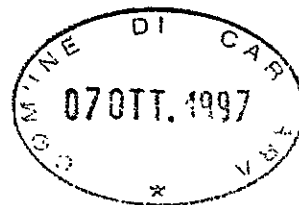
La S.V. è diffidata dal proseguire i lavori.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della L. 7 agosto 1990, n° 241, si informa che il Responsabile del procedimento è stato nominato il Funzionario Tecnico Ing. Cesare Marchetti e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sopraelencate diciture: prot. n° 35826/5256-97 del 2 aprile 1998 - Istr. 836/97.

Carrara, 2 aprile 1998

Il Funzionario tecnico
Ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO : Relazione descrittiva dell' immobile sito in Marina di Carrara , v.le Colombo

Il sottoscritto Geom. Andrea Ricci , regolarmente abilitato ed iscritto al n.774 dell' Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Massa e Carrara , incaricato dalla società' GEMALL srl di redigere progetto in sanatoria dell'immobile sito in Marina di Carrara Via Comano 10, catastalmente individuato nel foglio 95 mappale 22 del medesimo Comune , dopo aver preso attenta visione dell' Immobile di cui all' oggetto , redige la seguente relazione tecnica :

DESCRIZIONE : Il fabbricato oggetto della presente, come già detto, risulta individuato lungo via Comano e risulta essere un'immobile composto da due piani fuori terra , piano attico e piano mansarda di nuova realizzazione.

La struttura e la forma esterna del fabbricato, escluso la nuova parte in ampliamento, in sede di ristrutturazione non ha subito modifiche, mentre internamente l'immobile, è stato oggetto di ristrutturazione-cambio di destinazione d'uso: entrambi gli interventi risultano essere regolarmente concessionati, con concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Carrara rispettivamente in data 25/6/994 n°234 - per l'ampliamento - e 13/6/995 n°122 - per la ristrutturazione ed il cambio d'uso -.

Relativamente alla concessione in ampliamento e sopraelevazione, rispetto alla concessione edilizia rilasciata, quanto è stato realizzato risulta essere i leggera difformità poichè, a causa di esigenze tecniche e strutturali sono state eseguite piccole modifiche nel corso della posa in opera della struttura in acciaio, avvenuta peraltro interamente sul posto, che hanno causato l'innalzamento di una parte della copertura di circa 11 cm..

In particolare, la difformità rilevata, risulta essere causata dalla posa in opera di spessori in ferro utilizzati sotto i pannelli sandwich isolanti al fine di conferire agli stessi le giuste pendenze per il deflusso delle acque piovane che non era possibile eseguire con la struttura principale.

In merito occorre rilevare che la difformità risulta essere stata realizzata solamente nella parte "centrale" della copertura cioè in quella parte che nelle tavole di progetto dovevano avere una pendenza rispettivamente verso i lati est e ovest del fabbricato, e non sull'intera struttura del tetto che per più della metà risulta essere come da concessione edilizia rilasciata.

La difformità di cui sopra, è stata eseguita poichè non è stato possibile realizzare le pendenze previste nella concessione in qunato, essendo possibile ancorare la struttura principale della parte in ampliamento, composta da capriate in ferro (HE 160), alla struttura principale del fabbricato in c.a. solamente ai pilastri presenti lungo il perimetro del fabbricato, si è dovuto realizzare le capriate prive di sostegni centrali e dunque nell'impossibilità di conferire alle capriate una particolare conformazione tale da permettere la posa in opera dei pannelli di copertura con le pendenze così come da disegno che peraltro in diversi punti risulta essere errato e di impossibile realizzazione (la parte di copertura fronte mare).

Comunque la difformità realizzata, ha comportato una differenza di volume ascendente a circa MC. 6.79 che sommati al volume realizzato in più per la diminuita pendenza delle falde che ammonta a circa 13.65 mc, porta la volumetria tecnica totale in difformità che ascende a 20.44 mc.

La suddivisione interna dei locali e degli alloggi, ha subito modifiche attinenti lo spostamento di alcune pareti , per ottenere una migliore disposizione dei metri quadrati interni e una migliore dislocazione delle unita' immobiliari .

Di tali unita' immobiliari ne risulteranno n. 4 sia al piano primo che al piano secondo e n.3 al piano mansarda , per un totale di n.11 unita' immobiliari suddivise in bilocali con servizi o piu' servizi.

All' esterno del fabbricato esiste un' area adibita a parcheggio e giardini , accessibili, da via Comano, e Viale Colombo.

CARATTERISTICHE L. 46/90 , L. 13/89 e L. 122/89-

LEGGE 46/90

L'impiantistica del fabbricato rispetterà tutte le norme in merito; quello termico quanto dettato dalla normativa della Legge n°373/76 e successive integrazioni, mentre quello elettrico sarà realizzato seguendo la normativa prevista dalla Legge 46/90; esso sarà realizzato interamente in sottotraccia, avrà lo scarico a terra, salvavita, differenziale magnetotermico con impiantistica adeguata ed idonea al carico da sopportare. Lo stesso sarà sdoppiato creando due linee indipendenti per la luce e per la forza motrice. L'impianto termico sarà del tipo a caldaia , posta all'esterno dei locali abitati, con bruciatore a gas metano, indipendenti per tutte le unità; negli ambienti verranno installati i relativi radiatori a più elementi adeguati al fabbisogno degli stessi.

LEGGE 122/89-

In merito al rispetto della normativa vigente dettata dalla legge n° 122/89 , si dichiara quanto segue: ogni singola unità immobiliare è dotata di ampio posto auto esclusivo della superficie di 15 mq. circa, che comporta per le 11 unità abitative un totale di 165 mq che sommati alle superfici destinate ad altro parcheggio previste, pari a 1000 mq. circa producono un rapporto con la sup. coperta pari a 1 mq. di parcheggio per 0.194 mq. di sup.

LEGGE 13/89-

La costruzione, data la sua destinazione d'uso privata, per rispettare in pieno quanto stabilito dalla normativa per la condizione di adattabilità, ma le caratteristiche costruttive non costituiscono impedimento alcuno all'eventuale adeguamento della stessa per la realizzazione delle opere necessarie nel pieno rispetto ed in corrispondenza dei dettami della legge.

5) URBANIZZAZIONE

In merito alle opere di urbanizzazione primaria bisogna evidenziare il fatto che le stesse sono già presenti .

Gli allacciamenti sono realizzati su via Comano dove sono presenti le reti di fornitura e la canalizzazione della fognatura nera; i contatori delle forniture saranno posizionati all' inizio del lotto lungo Via Comano, tali de essere facilmente leggibili e raggiungibili dagli Enti proposti al controllo.

Per ciò che riguarda la fognatura saranno realizzate le tubazioni del caso all' interno del lotto stesso ,realizzando poi a valle il necessario collegamento con la tubazione già presente lungo la via privata

6) CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Le facciate dei fabbricati sono rivestite in mattonelle di ceramica in colori chiari, mentre gli infissi saranno in alluminio chiaro, gli stipiti in marmo di Carrara, le opere di sistemazione esterna quali i muri di contenimento saranno realizzati con muratura.

I balconi saranno dotati di corrimano in cotto, le pavimentazioni interne saranno in marmo per la zona giorno ed in ceramica di qualità per la zona notte.

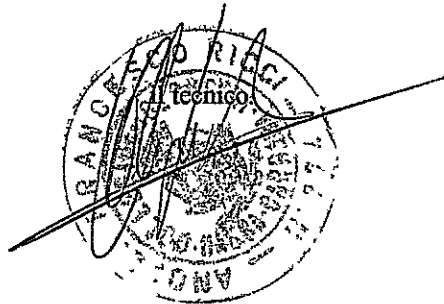
Le recinzioni sono già presenti su quasi tutti i lati del terreno in ringhiera metallica.

7) SMALTIMENTO ACQUE SUPERFICIALI

Nel lotto saranno previste delle canalizzazioni per le acque superficiali tali da smaltire le stesse incanalandole, per il lato superiore del terreno, nella fognatura bianca.

A disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento in merito.

Carrara li 17/09/1997



Colpini



VISTA
OVEST

DITTA GEMALL .



2/2



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

GEHAEL S.r.l.

PROGETTISTA

Geom. Sindero F. Ricci

Fabbricato sito in loc. Morina di Carrara Via Genova Mapp. 92 Foglio 95

SANATORIA ART. 13 L. 47/85

- ☐ Progetto presentato in data 7-10-94 Prot. N° 35826/5256
- ☐ Soluzione N° 1 presentata in data Prot. N°
- ☐ Rinnovo presentato in data Prot. N°
- ☐ Variante ☐ sostanziale ☐ non sostanziale presentata in data Prot. N°

alla costruzione / ampliamento / modifiche / ristrutturazione /
di un fabbricato uso abitazione / artigianale o industriale / direzionale commerciale turistico / agri-
colo o rurale / pubblico o attrezzatura collettiva / dotato di impianti che utilizzano energia solare

con struttura portante in muratura e/o laterizio ☐ cemento armato ☐ altri ☐

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC Es p. / Verde p. → RU '94 Edificio Tip. R2

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

Zona di espansione ☐ } L.R. 30/6/84 n. 41

Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)

Piano attuativo SI/NO PPA SI/NO PEEP SI/NO

(Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI

(vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

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

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

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

TOTALE Mc F.T.

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 2152 *

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

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 1/3 = Mc

TOTALE Mc F.T.

* Volumetria Fabbricato esistente

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

SUPERFICI COPERTE COMPLETAMENTE NUOVE

Tutti i piani o solai di calpestio compreso murature

Mq

SUPERFICI COPERTE DA RISTRUTTURARE

Tutti i piani o solai di calpestio/copertura compreso murature

Mq 126,44

VOLUME RISTRUTTURATO

mc 354

URBANIZZAZIONI PRIMARIE

RETE GAS Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE ENEL Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE ILLUMINAZIONE Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE ACQUEDOTTO Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE STRADALE Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE FOGNATURE Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

RETE SIP Presente / Non presente / In previsione (vedi lett. lib.)

Si impegna a realizzare a scomputo SI/NO

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	/	$\times (8.177 \times 1,029)$	/	$\times$	/	/	= L.
SECONDARIA	/	$\times (16.637 \times 1,029)$	/	$\times$	/	/	= L.

AGGIORNAMENTI PER DOMANDE PRESENTATE

Dal 1/1/86 al 15/8/88 +8%
 Dal 16/8/88 al 19/6/89 +4%
 Dal 20/06/89 al 26/04/94 +5%

Per le domande presentate
 dal 27/04/94 al _____

Vedere allegato B
 delibera n° 51 del 27/04/94

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	354	$\times (8.177 \times 1,029)$	/	$\times$	0,5	2600 lit/m ³	= L. 3.872.184
SECONDARIA	354	$\times (16.637 \times 1,029)$	/	$\times$	0,5	5300 lit/m ³	= L. 7.893.298

~~SI~~ AMMESSA A SANATORIA SOLO LA RISTRUT-
TURAZIONE ABUSIVA DEL PIANO TERZO (CON
INCREMENTO DEL N° DI UNITA' IMMOBILIARI) -

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

L. 3.872 184

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

L. 7.893.298

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE $(354 m^3 \times 73.000 / m^3) \times 0,04 = 1.068.940$

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

13.514.422 *

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 Notale del)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li

* TRATTASI DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE IN
SANATORIA PERTANTO GLI IMPORTI DOVUTI
SONO I SEGUENTI:

URB. 1^a - $3872184 \times 2 = 7.744.368$

URB. 2^a - $7.893.298 \times 2 = 15.786.596$

TUTTO IL TERRITORIO CON ESCLUSIONE FRAZIONE A MONTE

Costi Comunali delle urbanizzazioni PRIMARIA per interventi RESIDENZIALI

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 2.4 68 N° 1444				
	A	B	C	D	E
1) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla Legge Reg. 21/5/80 n° 59:					
a) categoria D1	2.080	1.040	1.040	1.040	520 (art. L.R. 10/79) 1040 (art. 9-10 L.R. 10/79)
b) categoria D2	2.080	2.600	<u>2.600</u>	2.600	1040 (art. 8 L. R. 10/79) 2600 (art. 9-10 L. R. 10/79)
c) categoria D3	4.170	4.170	4.170	4.170	3.120
2) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L. R. 21/5/80 n° 59	10.420	10.420	10.420	10.420	10.420
3) Interventi di nuove edificazione:					
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume.	10.420	12.510	12.510	11.460	5.210
b) Con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	9.380	10.420	11.460	10.420	_____
c) Con indici di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	8.340	9.380	10.420	9.380	_____
d) nei casi di cui all'art. 5, 2° comma della L. R. 10/79	_____	_____	_____	_____	6.250

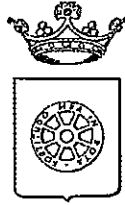
Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 9 della L. 28/1/77 si applicano i parametri di cui al punto 3.

TUTTO IL TERRITORIO CON ESCLUSIONE DELLE FRAZIONI A MONTE

Costi Comunali delle urbanizzazioni SECONDARIA per interventi RESIDENZIALI

INTERVENTI	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI CUI AL D.M. 2.4 68 N° 1444				
	A	B	C	D	E
1) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla Legge Reg. 21/5/80 n° 59:					
a) categoria D1	4.240	2.120	2.120	2.120	1.060 (art. 8 L.R. 10/79) 2.120 (art. 9-10 L.R. 10/79)
b) categoria D2	4.240	5.300	5.300	5.300	2.120 (art. L.R. 10/79) 5.300 (art. 9-10 L. R. 10/79)
c) categoria D3	8.480	8.480	8.480	8.480	6.360
2) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 21/5/80 n° 59:	21.200	21.200	21.200	21.200	21.200
3) Interventi di nuove edificazione:					
a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume.	21.200	25.440	25.440	23.320	10.600
b) Con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	19.080	21.200	23.320	21.200	_____
c) Con indici di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	16.960	19.080	21.200	19.080	_____
d) nei casi di cui all'art. 5, 2° comma della L. R. 10/79	_____	_____	_____	_____	12.720

Per gli interventi di ampliamento e sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 9 della L. 23.1.77 n° 10 si applicano i parametri di cui al punto 3.



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

☐ Copia per atti
Uff. Segreteria Urb.
☒ Copia fascicolo
pratica in archivio
☐ Copia per atti
Ing. Marchetti

prot. n° 35826/5256-97
del 12.1.1998

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione Sig.
GEMALL srl
via Pucciarelli, 8
54033 CARRARA

*M/22.90
16.1.98*

e, p.c. RICCI GEOM. ANDREA
via Perticata 9bis
54033 CARRARA

OGGETTO : Richiesta di documentazione integrativa. Istanza di concessione edilizia in sanatoria del 7.10.1997 (istr. 836/97).

In relazione alla richiesta di documentazione integrativa necessaria all'istruttoria tecnica dell'istanza in oggetto, inviata in data 16.10.1997 e ricevuta dalla S.V. in data 22.10.1997, si riscontra quanto trasmesso in data 13.12.1997 con prot. n° 45658/5256, rilevando tuttavia la persistente carenza dei seguenti documenti:

- Bollo,
- Documentazione fotografica dello stato attuale,
- Rappresentazione grafica della copertura dello stato attuale (compreso stato sovrapposto).

Pertanto, nell'invitare la S.V. a provvedere alla trasmissione di quanto sopra richiesto, in unica soluzione al protocollo generale, con la presente si ribadisce che quanto inviato in data 13.12.1997 non costituisce interruzione dei termini di cui all'art. 2 comma 60 della L. 662/96, e pertanto nel caso in cui l'integrazione richiesta non pervenga entro 90 giorni dal 22.10.1997 l'istanza di concessione edilizia in oggetto sarà archiviata ed il riesame potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della L. 7 agosto 1990, n° 241, si informa che la pratica è stata assegnata al Funzionario Tecnico ing. Cesare Marchetti, che il Responsabile del procedimento è stato nominato il Funzionario Tecnico ing. Cesare Marchetti e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ed il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sopraelencate diciture: prot. 35826/5226-97 del 12 gennaio 1998 - istr. 836/97.

Carrara, 12.1.1998

Il Funzionario Tecnico
ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti

Al Signor Sindaco del Comune di Comero

COMUNE DI CANTÙ	103
16 MAR. 1938	Cas.
Prot. n° 10809	



Oggetto: Transmissão documenti.

Il sottoscritto Lucio Ricci, con la presente trasmette copia
di diversa natura lo storico dello ditta BENSA
in custodia per l'ING. MARENGHI.

Comero 12/3/38

5256/97

prot. 5256/97	del 18-3-38
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. _____	
IL DIRIGENTE	U 18-3-38

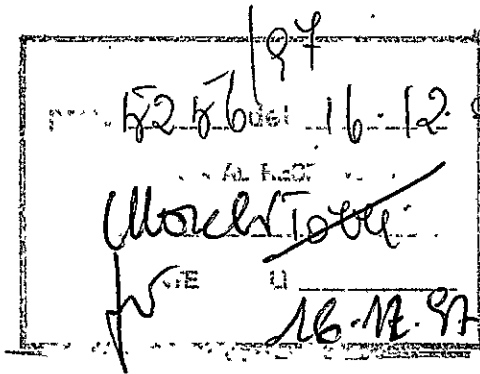
Ing. Usciatto

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA
(Ufficio urbanistica)

103
C

15 DIC. 1997

15058



5256/97

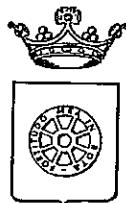
Sede

OGGETTO: *Trasmissione documenti.*

Il sottoscritto geom. Andrea F. Ricci, con la presente invia copie degli elaborati grafici inerenti la pratica di concessione edilizia in sanatoria giacente presso l'ufficio urbanistica al tecnico istruttore Geom. TORRI Sergio.

Carrara li 11/12/97

in fede
A handwritten signature, likely of Andrea F. Ricci, written over a horizontal line.



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

prot. n° 35826/5256
del 13 ottobre 1997.

Alla Cortese Attenzione Sig.
GEMALL SRL
VIA PUCCIARELLI 8
54033 CARRARA

e p. c.: RICCI GEOM. ANDREA
VIA PERTICATA 9bis
54033 CARRARA

Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta

S E D E

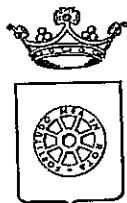
OGGETTO : Comunicazione per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte.
Richiesta concessione edilizia SAN.

In relazione all'istanza presentata il 07/10/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 95 e mappale/i n° 22-23, inerente a lavori di SANATORIA MODIFICA ABITAZIONE, siti in MARINA DI CARRARA VIA COMANO si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al Settore Urbanistica, presso l'Ufficio dell'Istruttore Ist. Tec. Torri Geom. Sergio dove è giacente.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Ist. Tec. Torri Geom. Sergio (tel. 0585/7690), che il responsabile del procedimento, mediante consegna di copia della presente, è nominato il Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì, Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n° 35826/5256 del 13 ottobre 1997 e istruttoria 836/97.

Carrara 13 ottobre 1997.

Il Dirigente
(Arch. Pier Luigi Bessi)



COMUNE DI CARRARA SETT.URBANISTICA

prot. n° 35826/5256
del 16 ottobre 1997.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cortese Attenzione Sig.
GEMALL SRL
VIA PUCCIARELLI 8
54033 CARRARA

e p. c.: RICCI GEOM.ANDREA
VIA PERTICATA 9bis
54033 CARRARA

Funz.Tec. Migliorini Arch. Nicoletta

S E D E

OGGETTO : Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 60 dell'art.2 della L.662/97.
Richiesta concessione edilizia.

In relazione all'istanza presentata il 07/10/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 95 e mappale/i n° 22-23, inerente a lavori di SANATORIA MODIFICA ABITAZIONE, siti in MARINA DI CARRARA VIA COMANO si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è giacente presso l'ufficio dell'istruttore Ist.Tec. Torri Geom.Sergio dove a seguito di esame è risultata NON VALUTABILE in quanto presentata incompleta della seguente documentazione:

- Bollo;
- Documentazione fotografica;
- Colorazione tavole.

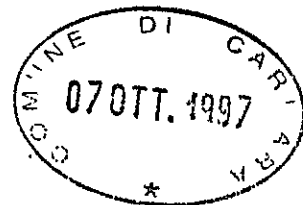
La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, previo visto dell'istruttore sopra citato, quale unica attestazione di corrispondenza tra i documenti richiesti e quelli consegnati, su copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione verrà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Ist.Tec. Torri Geom.Sergio (tel.0585/7690), che il responsabile del procedimento è il Funz.Tec. Migliorini Arch. Nicoletta e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì, Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n°35826/5256 del 16 ottobre 1997 e istuttoria 836/97.

L'Istruttore Tecnico
Ist.Tec. Torri Geom.Sergio.

Il Responsabile del Procedimento
Funz.Tec. Migliorini Arch. Nicoletta

RELAZIONE TECNICA



OGGETTO : Relazione descrittiva dell' immobile sito in Marina di Carrara , v.le Colombo

Il sottoscritto Geom. Andrea Ricci , regolarmente abilitato ed iscritto al n.774 dell' Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Massa e Carrara , incaricato dalla società' GEMALL srl di redigere progetto in sanatoria dell'immobile sito in Marina di Carrara Via Comano 10, catastalmente individuato nel foglio 95 mappale 22 del medesimo Comune , dopo aver preso attenta visione dell' Immobile di cui all' oggetto , redige la seguente relazione tecnica :

DESCRIZIONE : Il fabbricato oggetto della presente, come già detto, risulta individuato lungo via Comano e risulta essere un'immobile composto da due piani fuori terra , piano attico e piano mansarda di nuova realizzazione.

La struttura e la forma esterna del fabbricato, escluso la nuova parte in ampliamento, in sede di ristrutturazione non ha subito modifiche, mentre internamente l'immobile, è stato oggetto di ristrutturazione-cambio di destinazione d'uso: entrambi gli interventi risultano essere regolarmente concessionati, con concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Carrara rispettivamente in data 25/6/994 n°234 - per l'ampliamento - e 13/6/995 n°122 - per la ristrutturazione ed il cambio d'uso -.

Relativamente alla concessione in ampliamento e sopraelevazione, rispetto alla concessione edilizia rilasciata, quanto è stato realizzato risulta essere i leggera difformità poichè, a causa di esigenze tecniche e strutturali sono state eseguite piccole modifiche nel corso della posa in opera della struttura in acciaio, avvenuta peraltro interamente sul posto, che hanno causato l'innalzamento di una parte della copertura di circa 11 cm..

In particolare, la difformità rilevata, risulta essere causata dalla posa in opera di spessori in ferro utilizzati sotto i pannelli sandwich isolanti al fine di conferire agli stessi le giuste pendenze per il deflusso delle acque piovane che non era possibile eseguire con la struttura principale.

In merito occorre rilevare che la difformità risulta essere stata realizzata solamente nella parte "centrale" della copertura cioè in quella parte che nelle tavole di progetto dovevano avere una pendenza rispettivamente verso i lati est e ovest del fabbricato, e non sull'intera struttura del tetto che per più della metà risulta essere come da concessione edilizia rilasciata.

La difformità di cui sopra, è stata eseguita poichè non è stato possibile realizzare le pendenze previste nella concessione in qunato, essendo possibile ancorare la struttura principale della parte in ampliamento, composta da capriate in ferro (HE 160), alla struttura principale del fabbricato in c.a. solamente ai pilastri presenti lungo il perimetro del fabbricato, si è dovuto realizzare le capriate prive di sostegni centrali e dunque nell'impossibilità di conferire alle capriate una particolare conformazione tale da permettere la posa in opera dei pannelli di copertura con le pendenze così come da disegno che peraltro in diversi punti risulta essere errato e di impossibile realizzazione (la parte di copertura fronte mare).

Comunque la difformità realizzata, ha comportato una differenza di volume ascendente a circa MC. 6.79 che sommati al volume realizzato in più per la diminuita pendenza delle falde che ammonta a circa 13.65 mc, porta la volumetria tecnica totale in difformità che ascende a 20.44 mc.

La suddivisione interna dei locali e degli alloggi, ha subito modifiche attinenti lo spostamento di alcune pareti, per ottenere una migliore disposizione dei metri quadrati interni e una migliore dislocazione delle unità immobiliari.

Di tali unità immobiliari ne risulteranno n. 4 sia al piano primo che al piano secondo e n.3 al piano mansarda, per un totale di n.11 unità immobiliari suddivise in bilocali con servizi o più servizi.

All'esterno del fabbricato esiste un'area adibita a parcheggio e giardini, accessibili, da via Comano, e Viale Colombo.

CARATTERISTICHE L. 46/90, L. 13/89 e L. 122/89-

LEGGE 46/90

L'impiantistica del fabbricato rispetterà tutte le norme in merito; quello termico quanto dettato dalla normativa della Legge n°373/76 e successive integrazioni, mentre quello elettrico sarà realizzato seguendo la normativa prevista dalla Legge 46/90; esso sarà realizzato interamente in sottotraccia, avrà lo scarico a terra, salvavita, differenziale magnetotermico con impiantistica adeguata ed idonea al carico da sopportare. Lo stesso sarà sdoppiato creando due linee indipendenti per la luce e per la forza motrice. L'impianto termico sarà del tipo a caldaia, posta all'esterno dei locali abitati, con bruciatore a gas metano, indipendenti per tutte le unità; negli ambienti verranno installati i relativi radiatori a più elementi adeguati al fabbisogno degli stessi.

LEGGE 122/89-

In merito al rispetto della normativa vigente dettata dalla legge n° 122/89, si dichiara quanto segue: ogni singola unità immobiliare è dotata di ampio posto auto esclusivo della superficie di 15 mq. circa, che comporta per le 11 unità abitative un totale di 165 mq che sommati alle superfici destinate ad altro parcheggio previste, pari a 1000 mq. circa producono un rapporto con la sup. coperta pari a 1 mq. di parcheggio per 0.194 mq. di sup.

LEGGE 13/89-

La costruzione, data la sua destinazione d'uso privata, per rispettare in pieno quanto stabilito dalla normativa per la condizione di adattabilità, ma le caratteristiche costruttive non costituiscono impedimento alcuno all'eventuale adeguamento della stessa per la realizzazione delle opere necessarie nel pieno rispetto ed in corrispondenza dei dettami della legge.

5) URBANIZZAZIONE

In merito alle opere di urbanizzazione primaria bisogna evidenziare il fatto che le stesse sono già presenti.

Gli allacciamenti sono realizzati su via Comano dove sono presenti le reti di fornitura e la canalizzazione della fognatura nera; i contatori delle forniture saranno posizionati all'inizio del lotto lungo Via Comano, tali da essere facilmente leggibili e raggiungibili dagli Enti proposti al controllo.

Per ciò che riguarda la fognatura saranno realizzate le tubazioni del caso all'interno del lotto stesso, realizzando poi a valle il necessario collegamento con la tubazione già presente lungo la via privata

6) CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Le facciate dei fabbricati sono rivestite in mattonelle di ceramica in colori chiari, mentre gli infissi saranno in alluminio chiaro, gli stipiti in marmo di Carrara, le opere di sistemazione esterna quali i muri di contenimento saranno realizzati con muratura.

I balconi saranno dotati di corrimano in cotto, le pavimentazioni interne saranno in marmo per la zona giorno ed in ceramica di qualità per la zona notte.

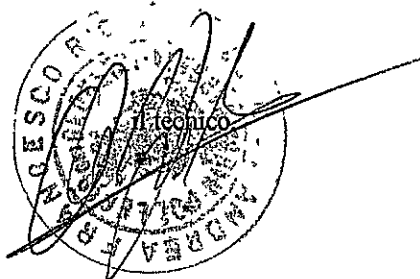
Le recinzioni sono già presenti su quasi tutti i lati del terreno in ringhiera metallica.

7) SMALTIMENTO ACQUE SUPERFICIALI

Nel lotto saranno previste delle canalizzazione per le acque superficiali tali da smaltire le stesse incanalandole, per il lato superiore del terreno, nella fognatura bianca.

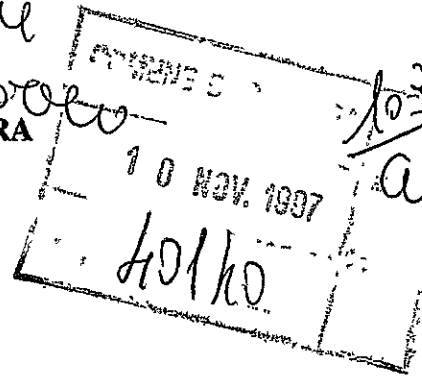
A disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento in merito.

Carrara li 17/09/1997



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

SETT. URBANISTICA	
006041	12 NOV 97
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	



OGGETTO: *Richiesta concessione in sanatoria Art. 13 L.47/85*

Il sottoscritto Aldo Pucciarelli, nella qualità di legale rappresentante della ditta GEMALL s.r.l. con sede in Carrara Via Pucciarelli n°8, con la presente chiede che gli venga rilasciata concessione edilizia in sanatoria relativa al fabbricato sito in Marina di Carrara Via Comano 10 come da documentazione tecnica allegata.

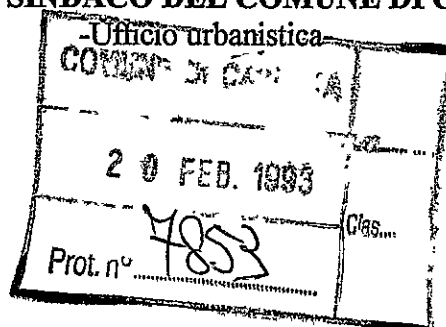
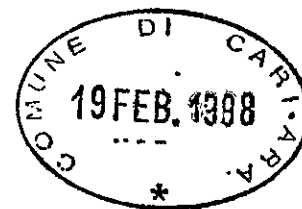
Carrara li 31/10/1997

GEMALL s.r.l.
Amministratore

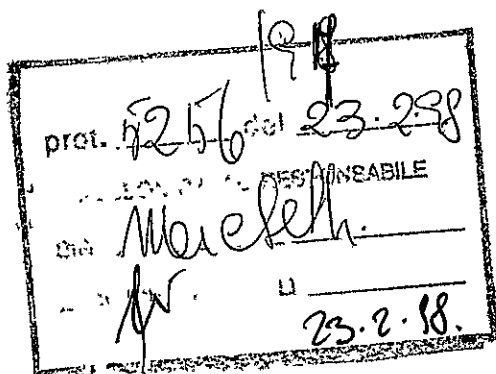
0/0

Vetters,
gentle

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA



SEDE

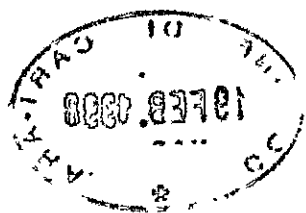


OGGETTO: *Trasmissione documenti.*

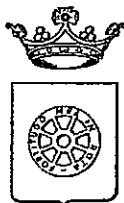
Con la presente si trasmette documentazione integrativa relativa alla pratica della ditta GEMALL s.r.l in istruttoria dal tecnico Ing. Cesare Marchetti.

Carrara li 13/2/1998

in fede



V^o
24/2/98
Marchetti



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

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

prot. n° 35826/5256
del 16 ottobre 1997.

RACCOMANDATA A.R.

*Verl 34/188
18.10.97*

Alla Cortese Attenzione Sig.
GEMALL SRL
VIA PUCCIARELLI 8
54033 CARRARA

e p. c.: RICCI GEOM. ANDREA
VIA PERTICATA 9bis
54033 CARRARA

Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta

S E D E

OGGETTO : Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 60 dell'art. 2 della L. 662/97.
Richiesta concessione edilizia.

In relazione all'istanza presentata il 07/10/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 95 e mappale/i n° 22-23, inerente a lavori di SANATORIA MODIFICA ABITAZIONE, siti in MARINA DI CARRARA VIA COMANO si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è giacente presso l'ufficio dell'istruttore Ist. Tec. Torri Geom. Sergio dove a seguito di esame è risultata NON VALUTABILE in quanto presentata incompleta della seguente documentazione:

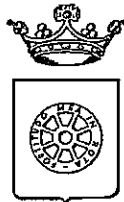
- Bollo;
- Documentazione fotografica;
- Colorazione tavole;

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, previo visto dell'istruttore sopra citato, quale unica attestazione di corrispondenza tra i documenti richiesti e quelli consegnati, su copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione verrà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Ist. Tec. Torri Geom. Sergio (tel. 0585/7690), che il responsabile del procedimento è il Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì, Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n° 35826/5256 del 16 ottobre 1997 e istuttoria 836/97.

L'Istruttore Tecnico
Ist. Tec. Torri Geom. Sergio.

Il Responsabile del Procedimento
Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta



COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA

prot. n° 35826/5256
del 13 ottobre 1997.

Am/ 34034
17 10-97

Alla Cortese Attenzione Sig.
GEMALL SRL
VIA PUCCIARELLI 8
54033 CARRARA

e p. c.: RICCI GEOM. ANDREA
VIA PERTICATA 9bis
54033 CARRARA

Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta

S E D E

OGGETTO : Comunicazione per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte.
Richiesta concessione edilizia SAN.

In relazione all'istanza presentata il 07/10/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 95 e mappale/i n° 22-23, inerente a lavori di SANATORIA MODIFICA ABITAZIONE, siti in MARINA DI CARRARA VIA COMANO si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al Settore Urbanistica, presso l'Ufficio dell'Istruttore Ist. Tec. Torri Geom. Sergio dove è giacente.

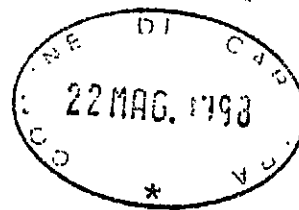
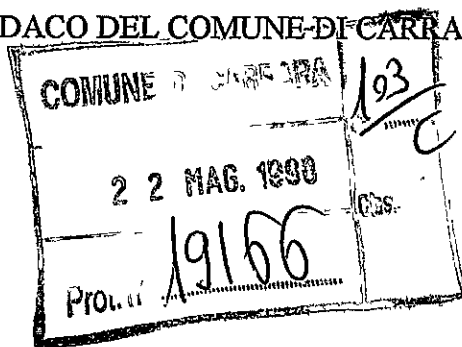
In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Ist. Tec. Torri Geom. Sergio (tel. 0585/7690), che il responsabile del procedimento, mediante consegna di copia della presente, è nominato il Funz. Tec. Migliorini Arch. Nicoletta e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì, Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il Giovedì dalle ore 15.30 alle 17.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n° 35826/5256 del 13 ottobre 1997 e istruttoria 836/97.

Carrara 13 ottobre 1997.

Il Difigente
(Arch. Pier Luigi Bessi)

[Handwritten signature]

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

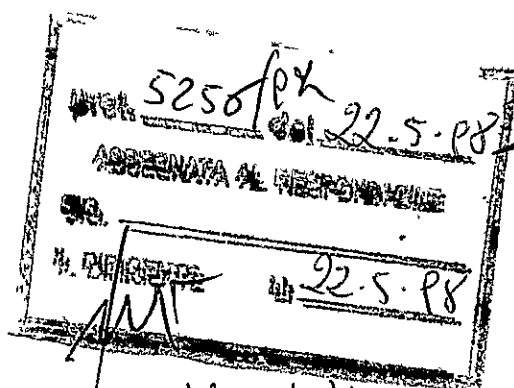


Sede

OGGETTO: Trasmissione documenti integrativi

Con la presente si trasmette copia dei disegni intergativi inerenti la pratica di concessione edilizia della ditta Gemall s.r.l. in istruttoria presso l'istruttore tecnico Ing. Cesare Marchetti.

Carrara li 20/5/1998



in fede

Marchetti