A. M. I. A.

Azienda Municipalizzata Igiene Urbana e Acquedotto

04/12/1989

PROT N. .....

CARRARA - AVENZA, li .....
Via G. Pietro, 2 - telef. 57.551

OGGETTO : lettera liberatoria

DICHIARAZIONE LIBERATORIA

Per il rilascio della concessione edilizia relativa alla costruzione di Albergo
da erigersi nel Comune di Carrara in località Marina di Carrara
Via pross. Svincolo Autostradale nell'ambito dei mappali
n° 180-1&é-183-195 Sez. _____ Foglio _____
richiesta dal Sig. SCAVITER di Benedetti Clemente
residente in Massa Via Dorsale
n° _____

si dichiara :

- che il costruendo fabbricato può essere allacciato alla tubazione ~~xx&x~~ del Ø 350 del Viale Galileo Galilei, mediante estensione con cobndotta DN 150.

IL DIRETTORE

Mod. 43 - Nr. 6546

tirreniagas

16043 CHIAVARI (GE) - VIA TRIESTE 2
TEL. (0185) 30100

ESERCIZIO DI CARRARA

54033 CARRARA - VIA ELISA, 6
TEL.: (0585) 71751 - 76411

Spett.le
SCAVITER
Via Dorsale
MASSA

Carrara 11.8.89

Riferimenti da citare nella risposta.

TEC/MGN/cg.Prot.600

Oggetto: U R B A N I Z Z A Z I O N E P R I M A R I A G A S

Con riferimento alla delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 6.9.1972 ed alla richiesta di lettera liberatoria del..29.8.89.. relativa al progetto di costruzione di .....1.... fabbricato..... ad uso ..albergo..... composto da n° ..100.....alloggi da erigersi sul terreno sito in Comune di ...CARRARA.....contraddistinto in catasto al mappale n° .....foglio n° ..... si conferma che..... esiste tubazione Gas .....la rete di distribuzione gas metano t.q.

Distinti saluti.

TIRRENIA GAS S.p.A.
IL RESPONSABILE ESERCIZI
CARRARA - SARZANA
(Andrea Tonelli)

Ente Nazionale
per l'Energia Elettrica (Enel)
Compartimento di Firenze
Distretto della Toscana
Zona di Massa Carrara

54100 MASSA, Via Cavour, 23 14/09/1989

Ns. riferimento (da citare nella risposta) UC/RARC/ 520/2 375/11

Spett.Studio
Arch.Silvestro TELARA
Via Venezia,2
54036 M.di CARRARA MS

e p.c.

Spett.le
Comune di Carrara
Uff. Concessioni Edilizie
54033 CARRARA MS

Oggetto: Dichiarazione ENEL per rilascio
Concessione Edilizia.

Con riferimento alla Sua lettera del 29/08/1989 riguardante la richiesta di Concessione Edilizia inoltrata al Comune di Carrara per la costruzione di un fabbricato ad uso albergo , da erigersi in Marina di Carrara in prossimità dello svincolo autostradale, comunichiamo che la rete elettrica esistente non è idonea ad erogare l'energia corrispondente al futuro fabbisogno del fabbricato.

E'pertanto indispensabile realizzare le opere elettriche consistenti in impianti a media tensione e relativa cabina di trasformazione MT/bt.

Quest'ultima, da realizzarsi in un locale del fabbricato o su di una porzione di terreno che, secondo quanto stabilito dal Provv. CIP n° 42/86, dovrà essere a noi trasferito con atto di compravendita, corrispondendo un compenso da definire, ma comunque commisurato al valore di mercato dello stesso.

Si prega pertanto di voler prendere accordi col nostro Ufficio Tecnico per definire il posto e le dimensioni del locale, nonchè le servitù di passo e di elettrodotto necessarie e l'ubicazione dei gruppi di misura.

Distinti saluti.

ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA (ENEL)
COMPARTIMENTO DI FIRENZE
DISTRETTO DELLA TOSCANA
ZONA DI MASSA CARRARA

SG/

P. IVA - 00811720580 - Casella Postale 169 - Telefono e Telefax (0585) 43866 - Telegrammi: ENELZONA MASSA

SIP
Società Italiana per
l'Esercizio Telefonico p.a.

Agenzia Viareggio - Massa

55049 Viareggio 24. NOV. 1989
Piazza D'Azeglio, 40

Si prega di citare nella risposta il
N. 12498
Rif. Vs. ..... del .....

Spett.le

Studio Arch. Telara S.
Via Castellaro 18
54031 Avenza (Carrara)

Oggetto: Opere di urbanizzazione telefonica

Con riferimento alla planimetria da Voi presentata nel mese di Ottobre 1989.. relativa alla costruzione del fabbricato ad uso Albergo sito in Marina di Carrara in prossimita' dello svincolo autostradale , Vi preghiamo volerVi rivolgere, per la consulenza tecnica e la consegna dei materiali relativi alle opere in oggetto, al competente reparto CLIA.....di Avenza.....sito in Via Aurelia tel.0585/55994.

Al termine dei lavori Vi preghiamo trasmetterci la planimetria delle infrastrutture, dopo di che concorderemo il collaudo delle opere che dovra'essere eseguito in presenza di un ns. funzionario e con le prestazioni del Vostro personale.

L'esito del collaudo sara' condizionante ai fini dell'allacciamento della rete telefonica.

Per evitare future contestazioni da parte di terzi e per assicurare l'integrita'dei nostri impianti, sara'necessario che Voi portiate a conoscenza eventuali aventi causa. dell'esistenza e della dislocazione di tali nostre strutture facendone espressa ed analitica menzione negli atti di cessione o negli altri titoli che comunque potranno intervenire.

Resta infatti stabilito che le strutture sotterrane cosi' realizzate dovranno intendersi, per la loro specifica destinazione , di proprieta' SIP e dovranno essere mantenute in loco fino a quando le esigenze del servizio lo richiederanno.

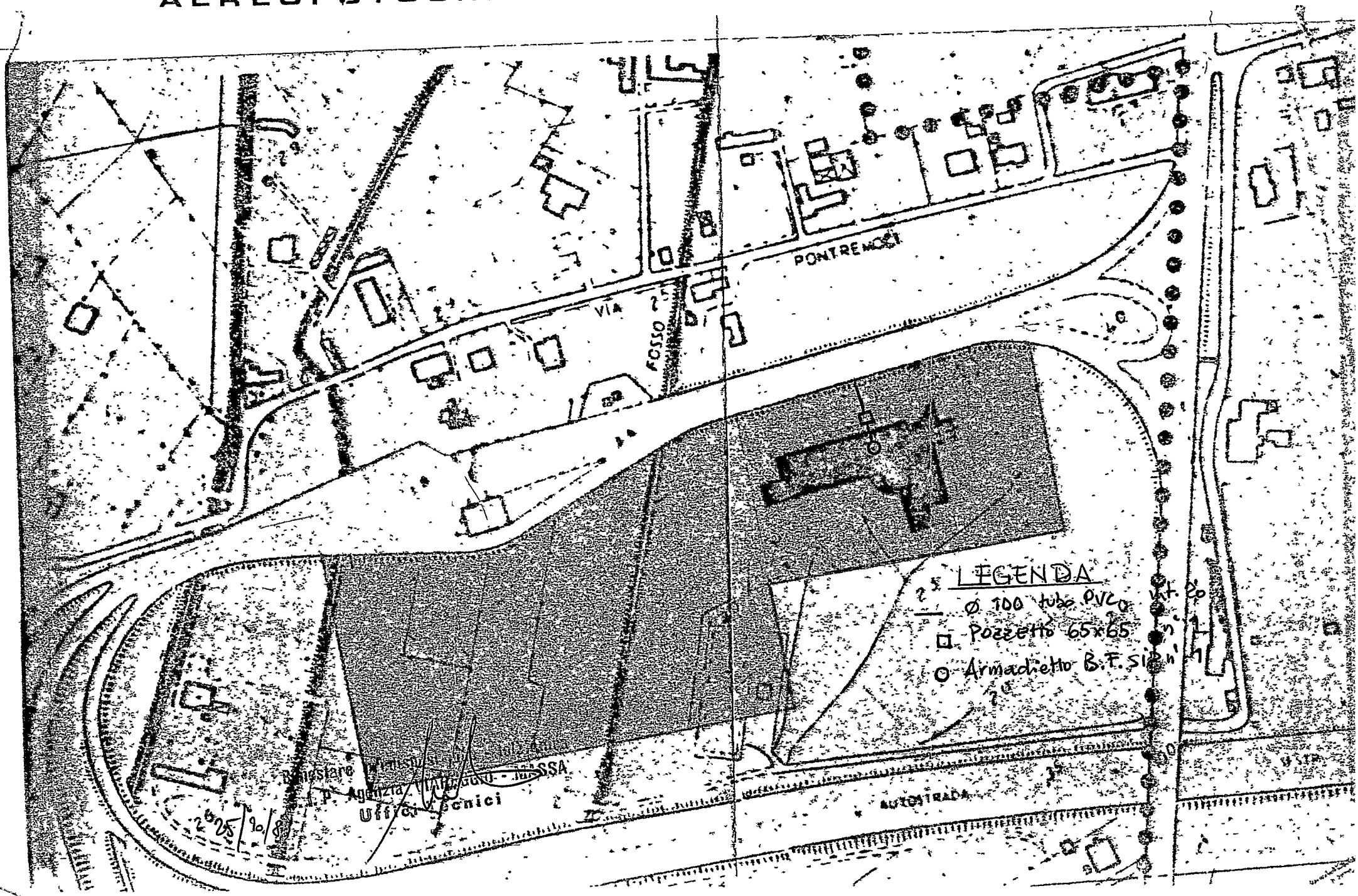
Distinti saluti

SIP - Società Italiana
per l'Esercizio delle Telecomunicazioni p.a.
Agenzia Massa - Viareggio
Il Direttore

Vi preghiamo volerci ritornare la copia allegata alla presente firmata per accettazione.

Mod 14 D R Toscana - 210x297 - IL TORCHIO Firenze

AEREOFOTOGRAMMETRIA SCALA 1:2000



MODULARIO V.F.-1

MOD. 50/PRV/MS

Mod. 1/VF

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

COMUNE DI CARRARA
19 AGO 1989
PROT. N. 27682

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 5795
Data 22 AGO. 1989

Massa li, 17/08/ 19 89

Al Sig. BENETTI Clemente
c/o Soc. SCAVITER SAS
Via Dorsale n°144
MASSA

UFFICIO Prevenzione

Prot. N. 2998/1061P Allegati

Risp. al foglio n. ..... del .....

OGGETTO: Complesso turistico Alberghiero denominato CARRARA MARBLE HOTEL loc. Battilana. (Esame Progetto)

e p.c. AL COMUNE DI : CARRARA

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 6 Giugno 1989 (*) e relativa al progetto sopraspecificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

[ ] - FAVOREVOLE

[X] - FAVOREVOLE ~~alle seguenti condizioni~~ a condizione che: per quanto non evidente nella documentazione tecnica presentata, siano rispettate le seguenti disposizioni:

- D.M. 1.02.86 per Autorimessa
- D.M. 6.07.83 per le Sale Congressi
- Circolare 16/51 del Ministero dell'Interno per le Sale Congressi e Piscina
- Circolare 68/69 del Ministero dell'Interno per gli Impianti Produzione Calore
- Lettera Circolare 2730/54 del Ministero dell'Interno per l'Albergo
- Norme Concordato Italiano Incendi per l'impianto automatico di spegnimento a pioggia

Al termine dei lavori, dovrà richiedersi a questo Comando visita di collaudo per per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi previsto dalla Legge 26 Luglio 1965 n°966 e necessario per l'esercizio dell'attività senza incorrere nelle sanzioni previste dall'art.5 della Legge n°818 del 07.12.1984.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

[X] - Dichiarazione del Direttore dei Lavori nella quale risulti che gli stessi sono stati eseguiti secondo quanto indicato nella normativa antincendi sopra richiamata.

[X] - Collaudo dell'impianto elettrico ivi compreso quello di terra e la protezione contro le scariche atmosferiche (se prescritta V. DPR. n°689 del 26.5.1959) redatto da Professionista abilitato iscritto in Albo Professionale.

[X] - Certificazione redatta da Professionista abilitato iscritto negli elenchi di cui all'art.1 della Legge 818/84 (allegare Autorizzazione Provvisoria rilasciata dall'Ordine o Collegio) e relativa all'efficienza e l'efficacia:

[X] - dell'impianto idrico antincendio

[X] - dei dispositivi di sicurezza antincendi (porte ecc.)

[X] dell'impianto di illuminazione di sicurezza

./.

(*) ed integrata con nota tecnica del 10.08.89

☐ - Certificato di omologazione delle seguenti apparecchiature di sicurezza:

1. Dispositivo di interruzione del gasolio a galleggiante quando si raggiunge il 90% della capacità del serbatoio;

2. Dispositivo automatico di intercettazione del gasolio che consente il passaggio solo quando funziona il bruciatore;

☐ - Collaudo a pressione del serbatoio.

☐ - Scheda delle principali caratteristiche chimico-fisiche delle seguenti sostanza pericolose:

_____

_____

_____

☒ - Modello C.T.G.

Alla Ditta ed al Sig. Sindaco del Comune di _____, cui la presente é diretta per conoscenza, si invia copia del progetto munito del visto di approvazione di questo Comando, per quanto di competenza.-

IL COMANDANTE PROVINCIALE

NOTA: per gli impianti produzione calore (CT e Cucine) e l'impianto automatico a pioggia presentare progetto particolareggiato per la preventiva approvazione.

SA/rv

Consorzio Comune Marble Hotel

con la firma dell'arch. Alberto Telese

a ritirare la concessione di variante di

posizione dell'Albergo da eseguirsi in Marina di Carrara

Bottiglione -

Il presidente

Carrara 30.8.90

SCAVITER - CARRARA MARBLE HOTEL -

Mod. C 4

1307

COMUNE DI CARRARA

7031

Spett.le Consorzio Carrara
~~Marble~~ Hotel
Via Dorsale, 114
M A S S A

OGGETTO: Concessione edilizia per progetto turistico-alberghiero Carrara Marmble Hotel. Non applicabilità art. 9 lette. F) Legge 28.1.1977, n. 10 (gratuità della concessione).

La richiesta di codesto Consorzio, precedentemente presentata in data 30 Novembre 1989 dalla SCAVITER s.a.s. dante causa, diretta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per il progetto turistico-albergiero Carrara Marmble Hotel in applicazione dell'art. 9, lett. F), della Legge 28.1.77, n. 10, e cioè senza la corresponsione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione, non è accoglibile.

La concessione edilizia per la struttura in oggetto non costituisce fattispecie rientrante fra quelle previste dal citato art. 9, lett. F), della Legge 10/77, contemplante "la gratuità" per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

Il rilascio della relativa concessione edilizia (è già terminata la procedura istruttoria) dovrà, pertanto, essere accompagnato dalla determinazione e dalla corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, con i criteri e le misure fissati dal Consiglio Comunale con atto n. 840 del 21.11.1984.

Appaiono, peraltro, meritevoli di attenzione le considerazioni sviluppate nella richiesta con particolare

- segue -

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (FI)

COMUNE DI CARRARA

riferimento al riconoscimento dell'"interesse pubblico" dell'opera avvenuta ai fini e per gli effetti del D.L. 4.11.1988 n. 465 convertito con Legge 30.12.1988 n. 556 (Misure urgenti e straordinarie per la realizzazione di strutture turistiche, ricettive e tecnologiche connesse allo svolgimento dei campionati mondiali di calcio 1990) e le conseguenti argomentazioni che intenderebbero affermare la sussistenza delle condizioni necessarie per l'esonero del contributo concessorio.

Sarà, pertanto, cura di questa Amministrazione, al fine di sciogliere ogni dubbio, sulla questione di diritto in esame, formulare specifico quesito agli organi amministrativi competenti.

Carrara, lì 20 FEB. 1990

IL SINDACO

Bus/fg

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (FI)

COMUNE DI CARRARA
C.A.P. 54033

Ufficio Urbanistica

N. ..... di prot. 18641

Risposta a nota n. ..... del .....

Allegati n. .....

Carrara, li 7 Novembre 1989

PROT. 30946

Alla Segreteria Generale

S e d e

OGGETTO: Art. 9 della Legge 24.4.89, n. 122.

Si comunica che questo ufficio in sede di conteggio degli oneri, da parte dei privati riceve la segnalazione che i parcheggi e garage connessi alle abitazioni a norma della Legge n. 122/89 beneficiano dell'esonero degli oneri di concessione.

Questo ufficio condivide la lettura della Legge ed opera lo scomputo di cui sopra.

Pregasi confermare quanto si va operando e si chiede se occorrano specifici atti deliberativi.

Il Dirigente 1° Dip.to

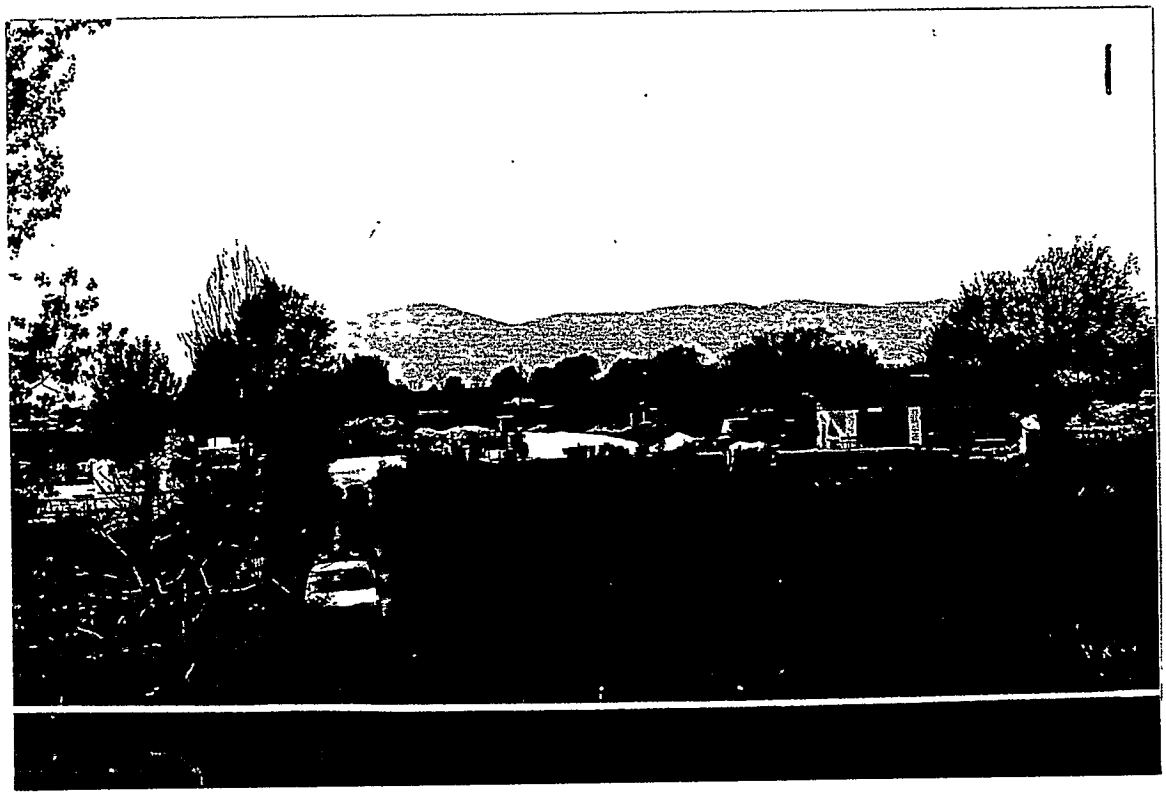
8641

Vrr/fg

Segretario Generale
Con fughiere le attenzioni
all'Arch. VARRIANI.
È esatta la procedura seguita dall'Ufficio per le concessioni edilizie rilasciate dopo l'entrata in vigore della legge.
IL SEGRETARIO GENERALE
11-11-1989

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (89)

SCAVITER - CARRARA MARBLE HOTEL -



COMUNE DI CARRARA 103/C
03 FEB 1990
CLASS.
PROT. N. 5083

MARCA DA BOLLO 5000 LIRE 5000

Al signor Sindaco del Comune di Carrara

Oggetto : Cambio intestazione concessione edilizia.

Il sottoscritto **CLEMENTE BENEDETTI** quale Presidente del Consorzio " **CARRARA MARBLE HOTEL** " costituito il giorno 10-01-1990, presso il notaio dr. Fiammetta Chiarandini in La Spezia , in ottemperanza a quanto previsto a seguito della richiesta inoltrata al Ministero del Turismo e dello spettacolo (L. 556 del 30-12-88),

chiede

il cambio di intestazione della rilascianda concessione, dalle ditte **SCAVITER s.a.s. e Società Edilizia Tirrena**, al Consorzio " **CARRARA MARBLE HOTEL** " p.ta IVA 00284790458 con sede in Massa, via Dorsale nr.114 , del quale il sottoscritto ne è legale rappresentante. Coglie l'occasione per inviare distinti saluti

Benedetti Clemente N. q.

Carrara 22-01-1990

Allega alla prente fotocopia atto di costituzione e Statuto.

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N 1150
Data 5 FEB. 1990

Assessore B.

geom. Uel

Parere favorevole alla voltura trattandosi di cessione di concessione
17/2/90

IL SINDACO APPROVA

Repertorio n. Raccolta n.

Atto costitutivo del Consorzio "CARRARA MARBLE HOTEL"

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il giorno 10 dieci

del mese di gennaio in La

Spezia Piazza Mentana n.24.

Innanzi a me dottor Fiammetta Chiarandini, notaio in La Spezia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa

sono presenti i signori

- Clemente BENEDETTI nato a Carrara il ventuno luglio millenovecentosessantotto, residente a Massa Via Pradoccio n. 85, imprenditore,

il quale dichiara di intervenire al presente nella qualità di Socio amministratore e legale rappresentante della Società SCANTER Sas di (1) con sede in Massa Via Dorsale n. 114, iscritta al Tribunale di Massa al n. 2324 Registro Società (5) ed al n. Fascicolo numero di codice fiscale: 00108970450 come risulta dal certificato rilasciato da detto Tribunale in data 4 gen. al presente sotto la lettera A);

ventiquattro giugno millenovecentodieci (3), la quale dichiara di intervenire al presente nella sua qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "Società EDILIZIA TIRRENA S.E.T.-S.p.A.",con sede in La Spezia Piazza G. Verdi n.23,Capitale Sociale Lire 2.000.000.000 interamente versato,iscritta al Tribunale di La Spezia al n.1290 Registro Società,fasc.n.2388,come risulta dal certificato rilasciato da detto Tribunale in data 6 dicembre 1989 che in originale si allega al presente sotto la lettera B),numero di codice fiscale:00057760118,a quanto infra autorizzata con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 21 dicembre 1989, che in estratto da me notaio certificato conforme si allega al presente sotto la lettera C);

Aldeo BENEDETTI nato a Carrara il ventinove agosto millenovecento quarantà, residente a Massa fra Mara Avenza n. 215, imprenditore, nato codice fiscale: BNDLDA 40m29 B455M,

cittadini italiani della cui identità personale io Notaio sono certo i quali,previa concorde rinuncia,con il mio consenso,all'assistenza dei testimoni,

PREMESSO

che le Imprese SAVITER S.a.s. e Società EDILIZIA TIRRENA S.E.T.-S.p.A." intendono costituire tra loro un Consorzio con attività esterna regolato dagli artt.2602 e seguenti e [illegible] stipulano quanto

ART.1

Le Imprese,come sopra rappresentate,costituiscono tra loro un

P.I. 00284790458

Consorzio denominato "CARRARA MARBLE HOTEL" che sarà regolato dagli artt.2602 e seguenti del Codice Civile.

ART.2

Il Consorzio ha sede in Massa Via Dorsale n.114.

ART.3

La durata del Consorzio è stabilita in dodici anni da oggi,- salvo proroga od anticipato scioglimento.

ART.4

Gli scopi del Consorzio e le norme di organizzazione risultano dallo statuto composto di trenta articoli che,previa lettura da me notaio datane ai comparenti,sottoscritto dai comparenti e da me notaio,viene allegato al presente atto sotto la lettera D).

ART.5

Il fondo consortile viene fissato nella misura di Lire 2.000.000 (duemilioni) e viene assunto dalle Imprese consorziate nelle seguenti rispettive misure:

SCANTER Sas di (4) per Lire (7) 1.900.000 (unmilionenovecentomila);

EDILIZIA TIRR[illegible] C.E.T.-S.p.A." per Lire (6) 100.000 (centomila).

I comparenti si danno reciprocamente atto del fatto che le somme corrispondenti alle quote da ciascuna impresa assunte [illegible] nelle casse del Consorzio

ART.6

Per costituire l'assemblea del Consorzio,ai sensi dell'artico-

lo quindici dello Statuto, vengono designati gli stessi comparenti innanzi specificati.

ART.7

A comporre il Consiglio Direttivo del Consorzio vengono designati i signori Clemente BENEDETTI, Alides BENEDETTI e Maria Luisa FAGGIONI

(che accettano).

La carica di Presidente viene conferita al signor Clemente BENEDETTI, (che accetta).

Le spese di quest'atto e quelle che ne dipendono sono a carico del Consorzio.

Si omette la lettura degli allegati A),B) e C) per espressa concorde richiesta dei comparenti.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che,da me interpellati,lo approvano,dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Scritto da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile ed in parte da me notaio a mano su tre pagine e quanto sin qui della quarta di un foglio.

(1) aggiungere Benedetti Clemente e C.; (2) aggiungere di Benedetti Clemente e C.; (3) aggiungere in premessa; (4) aggiungere Benedetti Clemente e C.; (5) aggiungere ed al n. Fascicolo; (6) cancellare 100.000 (centomila) sostituendo 250.000 (duecentocinquantamila);

STATUTO

ART.1 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO

E' costituito un Consorzio,con attività esterna,ai sensi degli artt.2602 e segg. del Codice Civile,denominato "CARRARA MARBLE HOTEL".

ART.2 - SEDE CONSORTILE

Il Consorzio ha sede ed ufficio consortile in Massa Via Dorsale n.114.

Con deliberazione dell'Assemblea la sede potrà essere trasferita,come potranno essere costituite e/o soppresse sedi secondarie,filiali ed uffici.

ART.3 - OGGETTO E SCOPO

Per la realizzazione di strutture turistiche,ricettive e tecnologiche (anche ai sensi della legge 30 dicembre 1988 n.556 e del Decreto Ministero Turismo e Spettacolo del 31 dicembre 1988) il Consorzio coordina e disciplina le attività tecniche ed economiche delle Imprese consorziate e/o esercita direttamente le attività stesse. Ove necessario,nell'ipotesi di affidamento di lavori a terzi quali subappaltatori ed incaricati,sarà cura del Consorzio acquisire il consenso del committente.

Il Consorzio può svolgere trattative per l'acquisizione dei contratti di progettazione,di appalto e di fornitura,stipulare i contratti relativi a opere pubbliche e/o private,acquisire aree edificabili,determinare e concordare le condizioni economiche,la natura e il contenuto delle prestazioni corri-

spettive,le responsabilità e le garanzie,rimettendosi le imprese consorziate,sin da ora,con promessa di rato e valido,alle determinazioni degli organi consortili;nonché svolgere attività di gestione delle strutture di cui sopra.

Il Consorzio,inoltre,può compiere tutti gli atti necessari ed utili per pervenire alla stipulazione dei contratti,quali la elaborazione dei programmi,degli studi,dei progetti,nonché lo svolgimento degli adempimenti tecnici ed amministrativi.

Il Consorzio,infine,può compiere tutte le operazioni finanziarie,bancarie,immobiliari,mobiliari e commerciali aventi comunque attinenza con l'oggetto sociale,contrarre mutui e concedere garanzie anche reali,e può assumere interessenze,quote,partecipazioni anche azionarie in altri Consorzi,Enti,Società o Imprese aventi scopi affini o analoghi.

ART.4 - DURATA

La durata del Consorzio viene fissata in dodici anni decorrenti dalla data della sua costituzione. Tale termine potrà essere prorogato con deliberazione delle Imprese Consorziate.

ART.5 - AMMISSIONE DI NUOVI CONSORZIATI

Possono far parte del Consorzio,successivamente alla sua costituzione,tutte le imprese interessate nel settore,purché non abbiano interessi contrastanti con quelli del Consorzio e non facciano parte di altro consorzio o ente similare. Tuttavia,dette Imprese possono far parte del Consorzio solo se espressamente autorizzate dall'Assemblea ordinaria,qualora ab-

biano interessi contrastanti o facciano parte di altro consorzio o ente similare.

Le imprese che aspirano a far parte del Consorzio devono presentare al Consiglio Direttivo dello stesso domanda sottoscritta.

ART.6 - OBBLIGHI DELLE IMPRESE CONSORZIATE

Le imprese Consorziate sono obbligate:

a) a versare l'importo corrispondente alle quote sottoscritte e l'importo della tassa di ammissione eventualmente stabilita dal Consiglio Direttivo;

b) ad accettare ed osservare la disciplina stabilita dai competenti organi del Consorzio;

c) ad accettare i controlli tecnici ed amministrativi che il Consorzio ritenesse di effettuare;

d) a non partecipare,singolarmente o con altre società o Consorzi alle gare di appalto alle quali il Consorzio abbia deliberato di partecipare;

e) a versare i contributi di cui al successivo articolo 14.

ART.7 - ESECUZIONE DEI LAVORI

Salva l'ipotesi dell'esecuzione diretta da parte del consorzio,ciascuna impresa consorziata eseguirà,nell'ambito dell'azione di coordinamento del Consorzio e sulla base del contratto d'appalto,i lavori che le saranno assegnati dall'Assemblea ed acquisterà i diritti e gli obblighi che ne conseguono.

Fermo restando l'obbligo di conformarsi alla suddetta azione coordinatrice, ciascuna consorziata sarà libera di organizzarsi per l'esecuzione dei lavori, purché resti comunque garantita l'osservanza del contratto di appalto e delle determinazioni dell'Assemblea.

Ciascuna consorziata può rinunziare alla propria quota di lavori; in tal caso, l'Assemblea delibererà l'attribuzione della quota rinunziata ad una o più consorziate o a terzi.

Il Consorzio, anche in deroga alle disposizioni di cui ai commi precedenti, potrà affidare alle imprese consorziate l'espletamento di taluni servizi propri del Consorzio che saranno svolti utilizzando le strutture a loro disposizione dietro il riconoscimento di un corrispettivo che graverà sul Consorzio quale costo di gestione e che sarà deliberato dall'Assemblea.

ART.8 - ESTINZIONE DEL RAPPORTO CONSORTILE

Le Consorziate cessano di far parte del Consorzio per recesso, per esclusione, nonché per scioglimento della società o, per le Imprese non costituite in forma societaria, per cessazione dell'attività.

Le consorziate cessano, altresì, di far parte del Consorzio se siano state sottoposte a procedure concorsuali.

Al verificarsi delle cause che comportano la cessazione del rapporto consortile, alla consorziata uscente spetta il diritto di ottenere il rimborso della quota di proprietà nella

stessa misura e con le modalità stabilite dal successivo art.11.

ART.9 - RECESSO

Oltre che nei casi stabiliti dalla Legge,il recesso è consentito alla consorziata che abbia perduto i requisiti per l'ammissione oppure che non si trovi più in condizioni di partecipare al raggiungimento degli scopi consortili.

ART.10 - ESCLUSIONE

Il Consorzio,a mezzo del Consiglio Direttivo,può escludere la consorziata:

a) che non osservi le disposizioni del presente statuto e dell'eventuale regolamento di cui al successivo art.28 e le deliberazioni dell'assemblea e del Consorzio Direttivo legalmente prese;

b) che non adempia puntualmente agli obblighi assunti,a qualsiasi titolo,verso il Consorzio o si renda morosa nel pagamento delle quote sottoscritte;

c) che in qualunque modo danneggi o tenti di danneggiare il consorzio,moralmente e materialmente,o fomenti dissidi tra le imprese consorziate.

Nei casi di morosità,la consorziata inadempiente deve essere invitata a mettersi in regola,e l'esclusione può aver luogo soltanto trascorsi due mesi dal dettò invito.

L'esclusione deve essere comunicata alla consorziata interessata a mezzo lettera raccomandata.

ART.11 - RIMBORSO DELLA QUOTA

Il rimborso della quota di fondo consortile alla consorziata uscente,nei confronti della quale viene a cessare il rapporto consortile a norma dell'art.8,avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale il rapporto consortile si scioglie,limitatamente a detta consorziata,in misura,però,mai superiore al valore nominale della quota stessa.

Il rimborso della quota sarà effettuato entro sei mesi dall'approvazione del detto bilancio.

ART.12 - FONDO CONSORTILE

Il fondo consortile è costituito:

a) dalle quote di partecipazione al Consorzio dovute dalle consorziate;

b) dall'eventuale tassa di ammissione dovuta a norma dell'art.13.

ART.13 - TASSA DI AMMISSIONE

Le consorziate devono versare,oltre alla quota di partecipazione,la tassa di ammissione eventualmente stabilita dal Consiglio Direttivo.

ART.14 - CONTRIBUTI ORDINARI

Le spese del Consorzio non coperte da ricavi derivanti dall'eventuale esercizio diretto dell'attività o da altri proventi,attinenti al suo funzionamento e alla sua attività sono a carico delle consorziate:

a) in proporzione alla quota di partecipazione di ciascuna

consorziata,fino al giorno antecedente l'assegnazione dei lavori appaltati;

b) in proporzione ai lavori assegnati,dal giorno dell'assegnazione dei lavori appaltati.

Le spese di cui sub a) saranno imputate annualmente alle consorziate in base alle spese effettivamente sostenute e risultanti dal bilancio.

Per le spese di cui sub b),forfettizzate in percentuale sui lavori assegnati,il Consorzio maturerà il diritto alla percezione al momento della riscossione delle anticipazioni,dei corrispettivi e di ogni altro importo relativo all'appalto che ha formato oggetto dei lavori assegnati;il relativo importo sarà trattenuto dal Consorzio dagli importi spettanti alle consorziate sui lavori di propria competenza.

ART.15 - ASSEMBLEA DELLE CONSORZIATE

L'Assemblea è costituita dai rappresentanti legali o dai delegati delle consorziate. Se trattasi di società,i delegati sono nominati dall'assemblea o dall'Organo Amministrativo,se questo è autorizzato alla nomina;essi durano in carica fino a revoca.

Ogni consorziata può rappresentare non più di una consorziata impedita di intervenire nell'assemblea.

Tale rappresentanza deve risultare da delega scritta ed essere consegnata al Presidente dell'Assemblea che deve farne menzione nel processo verbale.

L'Assemblea è convocata dal Consiglio Direttivo nella sede sociale o altrove, secondo quanto sarà indicato nell'avviso di convocazione.

Le assemblee sono ordinarie e straordinarie.

L'Assemblea ordinaria è convocata almeno ogni anno entro il 15 febbraio per trattare tutti gli argomenti che per legge sono di sua competenza e che sono posti all'ordine del giorno. Può essere convocata nel corso dell'esercizio quante volte il Consiglio Direttivo lo ritenga utile, oppure quando ne sia fatta domanda da due terzi delle consorziate, con l'indicazione degli oggetti da trattare. In questi casi l'assemblea deve essere convocata senza ritardo.

L'Assemblea è convocata in sede straordinaria per la trattazione delle materie di sua competenza, a norma dell'art.2365 c.c.

ART.16 - COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA

Oltre alle materie di esclusiva competenza dell'assemblea, tale organo consortile delibera anche:

a) sull'ammissione al Consorzio di altre imprese;

b) sull'eventuale regolamento per la disciplina dell'attività consortile;

c) sull'esecuzione diretta o sull'attribuzione alle consorziate dei lavori acquisiti, in proporzione alla quota di partecipazione;

d) sulla ripartizione delle spese consortili di cui al prece-

dente art.14;

e) sull'attribuzione ad una o più consorziate dei lavori rinunziati ai sensi dell'art.7;

f) sulle modalità di costituzione di idonee garanzie da parte delle consorziate assegnatarie dei lavori.

ART.17 - CONVOCAZIONE ASSEMBLEA

La convocazione dell'assemblea,sia ordinaria che straordinaria,è fatta a mezzo di avviso contenente l'indicazione delle materie da trattarsi,nonché la data della prima e della seconda adunanza,che non possono aver luogo nello stesso giorno.

L'avviso,almeno quindici giorni liberi precedenti la prima convocazione,deve essere inviato a ciascuna consorziata,con lettera raccomandata.

ART.18 - DELIBERE ASSEMBLEA ORDINARIA

L'assemblea ordinaria è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino,in proprio o per delega,la maggioranza delle quote versate. Essa delibera validamente,in prima convocazione,con il voto favorevole dei due terzi delle quote versate e,in seconda convocazione,a maggioranza assoluta delle quote,qualunque sia il numero degli intervenuti.

ART.19 - DELIBERE ASSEMBLEA STRAORDINARIA

L'assemblea straordinaria in prima convocazione,delibera validamente con il voto favorevole dei due terzi delle quote versate;in seconda convocazione,con il voto favorevole della

maggioranza delle quote versate.

ART.20 - DELIBERA ANTICIPATO SCIOGLIMENTO

Per deliberare l'anticipato scioglimento occorre,tanto in prima che in seconda convocazione,la maggioranza assoluta delle quote versate.

ART.21 - CONSIGLIO DIRETTIVO

Oltre all'assemblea delle consorziate,è organo consortile il Consiglio Direttivo composto da tre a cinque Consiglieri. I consiglieri durano in carica fino a revoca.

ART.22 - RIUNIONE DEL CONSIGLIO

Il consiglio si riunisce tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno,oppure quando ne sia fatta richiesta al Presidente da almeno un Consigliere.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica.

Le deliberazioni relative sono prese a maggioranza dei voti.

ART.23 - POTERI DEL CONSIGLIO

Il Consiglio Direttivo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria del Consorzio;esso può nominare Consiglieri Delegati tra i suoi membri e conferire procure per determinati atti o categorie di atti,anche estranei al Consiglio.

ART.24 - RAPPRESENTANZA

La firma e la rappresentanza legale del Consorzio,nei confronti dei terzi ed in giudizio,spetta al Presidente del Consi-

glio Direttivo e/o in caso di sua assenza o impedimento, al Consigliere che verrà delegato dal Consiglio.

ART.25 - ESERCIZIO CONSORTILE E BILANCIO

L'esercizio consortile va dal 1° gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

Il bilancio annuale deve essere redatto dal Consiglio Direttivo con criteri amministrativi di oculata prudenza ed a norma di Legge.

ART.26 - UTILI DI ESERCIZIO

L'eventuale utile di esercizio viene ripartito nel modo seguente:

a) una quota, che viene fissata dal Consiglio Direttivo e che non deve essere inferiore al 5%, viene assegnata ad un fondo di riserva;

b) l'utile residuo viene assegnato alle consorziate.

ART.27 - SCIOGLIMENTO

In caso di scioglimento [illegible] l'assemblea nominerà uno o più liquidatori fissandone i poteri ed i compensi.

ART.28 - REGOLAMENTO

Oltre che dal presente statuto, il funzionamento del Consorzio potrà essere disciplinato da un regolamento, compilato dal Consiglio Direttivo ed approvato dall'Assemblea.

ART.29 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Le controversie che dovessero insorgere tra le consorziate o tra una di esse ed il consorzio, in ordine all'interpretazione

ed all'esecuzione delle norme contenute in questo statuto e nell'atto costitutivo, saranno [illegible] per [illegible] assolutamente vietati dalla legge, al giudizio di un collegio composto di tre arbitri amichevoli compositori, due dei quali nominati una da ciascuna parte in lite, ed il terzo con funzioni di Presidente, dai primi due o, in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Massa, su istanza della parte più diligente; gli arbitri giudicheranno ex bono ed aequo, senza formalità di procedura e con lodo inappellabile.

ART.30 - NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente contemplato nel presente statuto si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e alle leggi speciali in materia.

(1) aggiungere ad "; [illegible] lette ed approvate.

Maria Luisa Fagioni [illegible]

Benedetto Clemente

Beccaletti Aldero

Giovanna Cavarozzi [illegible]

Mod. C 6

COMUNE DI CARRARA
C.A.P. 54033

Ufficio Urbanistica

N. ..... di prot. 18641

Risposta a nota n. ..... del .....

Allegati n. .....

8 NOV 89

Carrara, li 7 Novembre 1989

PROT. 30116

Alla Segreteria Generale

S e d e

OGGETTO: Art. 9 della Legge 24.4.89, n. 122.

Si comunica che questo ufficio in sede di conteggio degli oneri, da parte dei privati riceve la segnalazione che i parcheggi e garage connessi alle abitazioni a norma della Legge n. 122/89 beneficiano dell'esonero degli oneri di concessione.

Questo ufficio condivide la lettura della Legge ed opera lo scomputo di cui sopra.

Pregasi confermare quanto si va operando e si chiede se occorrano specifici atti deliberativi.

Il Dirigente 1° Dip.to

8641

6 Nov. 89

Vrr/fg

Segreteria Generale
Con preghiera di attenta lettura
All'Arch. VARRIANI.
È esatta la procedura seguita dall'Ufficio per le concessioni edilizie intervenute dopo l'entrata in vigore della legge.
11-11-1989

SOC. TIP. BARBIERI NOCCIOLI & C. di EMPOLI (89)

Mod. C 4

COMUNE DI CARRARA

N. 12380/2652-89 di prot. li 17 FEB. 1990

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE

RACCOMANDATA R.R.

Al Consorzio CARRARA MARBLE HOTEL
Via Dorsale n. 114
M A S S A

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 8 Aprile 1989 (classificata al n. 12380/2652-89) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori di costruzione fabbricato uso albergo in loc. Battilana ad Avenza. Si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 25.9.1989 Verb. n. 47 la medesima è stata accolta a condizione: _____//_____.

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

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

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

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

IL SINDACO

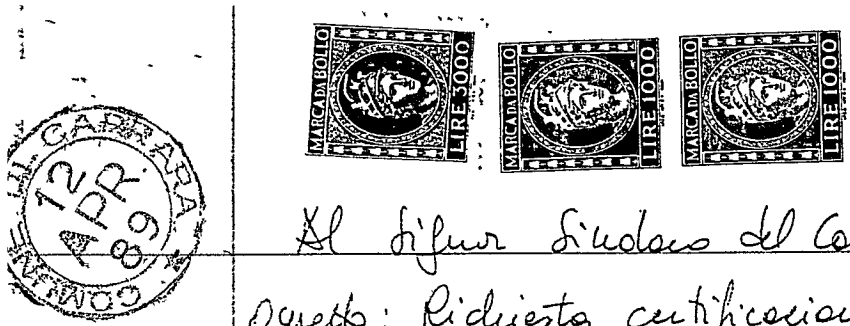
/fg

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (89)

RELAZIONE DI NOTIFICA - L'anno millenovecento 90
addì 19 del mese di febbraio
io sottoscritto messo comunale incaricato, ho notificato ad ogni effetto
di legge e perché ne abbia piena conoscenza copia del presente atto al
Sig. Coss. "Carrara Maurilio Hotel"
nella sua residenza in
consegnandola a mani di Telaro Silvestro - Proprietario

FIRMA DEL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE
CORDINIZZA NATALE



Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

Oggetto: Richiesta certificazione –

Il sottoscritto Benedetti Clemente titolare della SCAVITER S.A.S. chiede un attestato di avvenuto deposito relativo alla pratica del "Carrara Marble Hotel" – In fede

Benedetti Clemente

Carrara 12.4.89

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO – CARRARA
C.F. 00079450458

Mod. C01

Tipo Proposta:/ . . . . . PER ESAME PREVENTIVO DI MASSIMA

RELATORE: ASSESSORE Ragoni Francesco

20. -910806 VALUTAZIONE PER UTILIZZO 3 PIANO " PALAZZO ROSSO"

21. -910807 ESAME PROPOSTA DEL CAT PER IL PIANO DI RISANAMENTO AZIENDALE (L. 403/90) I PROPOSTA PER RIDUZIONE N. 12 TURNI DI GUIDA- PARERE

17-000

1,5

85

17 -

25500

Resto - 17'800

1) 5

2)

3

Dep. 18'000

1)

2) 18'000

3

4) Sott. cat.

Mod. C 4

11307

COMUNE DI CARRARA

7031

Spett.le Consorzio Carrara
~~Marble Hotel~~
Via Dorsale, 114

M A S S A

OGGETTO: Concessione edilizia per progetto turistico-alberghiero Carrara Marmble Hotel. Non applicabilità art. 9 lette. F) Legge 28.1.1977, n. 10 (gratuità della concessione).

La richiesta di codesto Consorzio, precedentemente presentata in data 30 Novembre 1989 dalla SCAVITER s.a.s. dante causa, diretta ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per il progetto turistico-albergiero Carrara Marmble Hotel in applicazione dell'art. 9, lett. F), della Legge 28.1.77, n. 10, e cioè senza la corresponsione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonchè al costo di costruzione, non è accoglibile.

La concessione edilizia per la struttura in oggetto non costituisce fattispecie rientrante fra quelle previste dal citato art. 9, lett. F), della Legge 10/77, contemplante "la gratuità" per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

Il rilascio della relativa concessione edilizia (è già terminata la procedura istruttoria) dovrà, pertanto, essere accompagnato dalla determinazione e dalla corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della Legge 10/77, con i criteri e le misure fissati dal Consiglio Comunale con atto n. 840 del 21.11.1984.

Appaiono, peraltro, meritevoli di attenzione le considerazioni sviluppate nella richiesta con particolare

- segue -

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (89)

COMUNE DI CARRARA

riferimento al riconoscimento dell'"interesse pubblico" dell'opera avvenuta ai fini e per gli effetti del D.L. 4.11.1988 n. 465 convertito con Legge 30.12.1988 n. 556 (Misure urgenti e straordinarie per la realizzazione di strutture turistiche, ricettive e tecnologiche connesse allo svolgimento dei campionati mondiali di calcio 1990) e le conseguenti argomentazioni che intenderebbero affermare la sussistenza delle condizioni necessarie per l'esonero del contributo concessorio.

Sarà, pertanto, cura di questa Amministrazione, al fine di sciogliere ogni dubbio, sulla questione di diritto in esame, formulare specifico quesito agli organi amministrativi competenti.

Carrara, lì 20 FEB. 1990

IL SINDACO

Bus/fg

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (FI)

Mod. C4

Gabetto
12/11/90

COMUNE DI CARRARA

Prot. n° 24578

Carrara, li 8 novembre 1990

OGGETTO: Costruzione del CARRARA MARBLE HOTEL coi benefici di cui alla Legge 4.11.88, n° 465.
Quesito circa il pagamento del contributo di concessione edilizia.

All'Assessore alle Finanze

S E D E

CONTR... Prot. n. 8425 Data 10 NOV. 1990

e, p.c.:
- al Signor Sindaco
- all'Assessore all'Urbanistica
- al Dirigente del Settore Urbanistica

S E D E

Con nota n° 24578 del 29.8.90, l'Assessore alle Finanze ~~mi~~ ha posto il quesito se il Consorzio assegnatario dei benefici in oggetto per la realizzazione dell'albergo "CARRARA MARBLE HOTEL" (vedi il D.M. 4.8.89) sia o meno da esentare, ai sensi dell'art. 9, lettera f), della Legge n° 10/77, dal pagamento del contributo di concessione edilizia previsto dall'art. 3 della stessa legge.

A parere di entrambi i sottoscritti, l'intervento edilizio programmato non può andare esente dal contributo di concessione edilizia, per ragioni di vario profilo.

In via principale si osserva che la Legge n° 465/88, delle cui provvidenze il Consorzio in discorso ha beneficiato, ha disposto direttamente le agevolazioni finanziarie rientranti nel suo obiettivo (concessione di contributi in conto capitale e/o in conto interessi); e fra queste non figura espressamente l'esenzione di cui si discute. E' quindi da escludere che, per questa via, la Legge n° 465/88 abbia inteso introdurre modifiche, o comunque derogare alla vigente disciplina del settore urbanistico-edilizio, che pure investe l'oggetto delle provvidenze, cioè la realizzazione dell'albergo in condizioni agevolate.

./..

COMUNE DI CARRARA

Nè si potrebbe sostenere, diversamente da quanto fa il Consorzio interessato (vedi la sua richiesta in data 20.8.90), che il diritto all'esenzione dal contributo di concessione edilizia deriva alla costruenda struttura ricettiva dalla sua natura di "opera pubblica" o, comunque, di opera di "interesse generale", che la farebbe rientrare nella previsione dell'art. 9, lettera f), della Legge n° 10/77.

Tale natura pubblica, infatti, manca nel caso di specie, e non contrastano con questo (che deve ritenersi un punto fermo della questione), le clausole e le formulazioni della convenzione stipulata dal Consorzio con Ministero del Turismo e dello Spettacolo in data 16.5.90 (della quale siamo in possesso).

E' infatti appena il caso di rilevare che la sottomissione dell'opera a talune garanzie procedurali di costruzione (osservanza della legge sui lavori pubblici e del capitolato generale per le opere pubbliche), di collaudo, e di quant'altro interessi, lungi dall'incidere sulla natura dell'opera, che nella specie resta un'opera privata, è anzi meramente strumentale al fine, questo sì pubblico, di garantire il corretto impiego dei finanziamenti statali.

Non può pertanto ammettersi che la Legge n° 465/88, recante provvidenze per la realizzazione di strutture turistiche in vista dei recenti mondiali di calcio, abbia conferito natura pubblica al construendo albergo in Carrara, nè tanto meno soggettività pubblica al Consorzio assegnatario delle provvidenze. Nè può ammettersi, come conseguenza ultima, l'esenzione dell'opera dal pagamento del contributo di concessione edilizia dovuto al Comune.

Tutt'alpiù, ammesso che si volessero assecondare le argomentazioni del Consorzio in relazione ad un ipotetico rilievo pubblico della struttura de qua, detta rilevanza non potrebbe mai assumere la pregnanza propria di quel carattere ("Interesse Generale") che viene espressamente richiesto per l'esenzione del contributo edilizio (art. 9, lettera f), della Legge 10/77.

L'interesse generale dell'opera, infatti, comporta che l'opera stessa giovi immediatamente al pubblico, e non sia mai speculativa nella sua causa; al contrario l'albergo, anche ammettendone in teoria la pubblica utilità, giova sì al pubblico utente, ma pricipalmente giova al suo proprietario (che lo fa appunto per questo, nel suo immediato interesse particolare).

./..

COMUNE DI CARRARA

D'altra parte, l'ipotesi dell'intervento pubblico (agevolazioni statali) nel settore turistico trova perfetta analogia di situazioni anche in altri campi: in quello dell'edilizia abitativa, per esempio. Anche le aree P.E.E.P. sono concesse da un ente pubblico, il Comune, sotto garanzia di una convenzione; anche qui concorrono finanziamenti pubblici. Ma l'opera costruita dal privato mantiene la sua natura privata (e, per capirci, paga al Comune il contributo di concessione edilizia).

A completezza del presente parere, si è ritenuto opportuno, anche, sentire (tramite l'Avv. Iannello) altri Comuni nel cui territorio il Ministero del Turismo ha localizzato analoghi interventi (Imola, Rimini, Cattolica, Ravenna, Bussalengo). Ed è risultato che, altrove, il pagamento del contributo di concessione edilizia non ha sollevato obiezioni (salvo in un caso, per ora pendente davanti al T.A.R.).

Il presente parere è condiviso dai sottoscritti.

Avv. FRANCESCO IANNELLO
AVVOCATURA COM.LE
CARRARA

IL SEGRETARIO GENERALE
BENATTI Dott. POMPEO

COMUNE DI CARRARA

SEGRETERIA GENERALE

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

13 APR. 1989

Seduta del 12.4.1989 di 1ª convocazione — Sessione stra ordinaria

Deliberazione N. 69

OGGETTO: Insediamento turistico-alberghiero "CARRARA MARBLE HOTEL". Approvazione progetto ai sensi dell'art. 1, quarto comma, della Legge 3.1.1978, n. 1; ed ai sensi dell'art. 5, punto 3, lett. m) del D.M. 31.12.1988 del Ministero del Tursimo e dello Spettacolo.

L'anno millenovecentottant anove, questo giorno dodici (12) del mese di Aprile alle ore in Carrara, convocato nei modi di legge, si è riunito il consiglio comunale nella sala delle adunanze, presieduto dal Sindaco Avv. Fausto MARCHETTI con l'assistenza del V. Segretario Generale Dr. Lino Buselli per deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Fungono da scrutatori i Sigg. RIBOLINI - BALESTRI - MURACCHIOLI.

Per la trattazione di cui all'oggetto risultano presenti N. 25 consiglieri e precisamente:

1. ☒ MARCHETTI FAUSTO
2. ☒ BORDIGONI PAOLA
3. ☐ MUSETTI FRANCESCO
4. ☐ CANALI DANIELE
5. ☒ BRUSCHI ALESSANDRA
6. ☐ LATTANZI FRANCESCO
7. ☒ BORDIGONI FERRUCCIO
8. ☐ TOGNERI GIANNI
9. ☒ IARDELLA P.LUIGI
10. ☒ BERTILORENZI MICHELE
11. ☒ FAVALI MARIALISA
12. ☒ NICOLAI ANDREA
13. ☐ DE FILIPPI GIORGIO
14. ☒ GEMIGNANI MARCO
15. ☒ MURACCHIOLI EMILIO
16. ☐ VENTURI GIORGIO
17. ☒ ANTONIOLI GIUSEPPE
18. ☐ MENCHINI CARLO
19. ☐ PARISI ALDO
20. ☐ DEL FREO MICHELE
21. ☒ MENCONI MARIA PAOLA
22. ☒ GIROMELLA MIRKO
23. ☐ CAFFAZ ROMANO
24. ☒ RIBOLINI GIANCARLO
25. ☒ GALASSI DARIO
26. ☐ PREGLIASCO A.MARIA
27. ☒ GEMIGNANI BENIAMINO
28. ☐ DAZZI PAOLO
29. ☐ MUNDA BRUNO
30. ☐ SCUSA GIUSEPPE
31. ☒ DANESI LUIGI
32. ☒ PINCIONE ALBERTO
33. ☒ COSTI MARCO
34. ☒ ANDREI FRANCO
35. ☒ BENDINI FRANCO
36. ☒ DAZZI GUGLIELMO
37. ☐ LATTANZI GIORGIO
38. ☒ ANDREANI GIANFRANCO
39. ☒ LORENZONI CARLO
40. ☒ BALESTRI FABIO

AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO - MASSA E CARRARA

Prot. n. 12950

Data di spedizione 13 APR. 1989

Nel corso della seduta sono entrati i Consiglieri: De Filippi, Del Freo, Caffaz, Togneri, Musetti F., Dazzi P., Munda, Venturi, Parisi, Scusa, Pregliasco, Lattanzi G., Lattanzi F. - Presenti n. 38.

E' relatore l'Assessore all'Urbanistica Sig. FRANCO BEDINI.

Al termine della relazione illustrativa intervengono numerosi Consiglieri come risulta dagli atti della seduta.

Esaurita la discussione il Presidente pone in votazione il seguente schema di deliberazione:

"IL CONSIGLIO COMUNALE"

Visto il Decreto Legge 4.11.1988 n. 465 convertito con modificazioni con Legge 30.12.1988 n. 556 recante norme per misure urgenti e straordinarie per la realizzazione di strutture turistiche, ricettive e tecnologiche connesse allo svolgimento dei campionati mondiali di calcio 1990;

Rilevato che l'art. 1 comma 4° lett. 1) della sopra citata legge di conversione n. 556 prevede che:

"la dichiarazione di compatibilità con i vincoli ambientali, paesaggistici, archeologici, artistici e storici e con gli strumenti urbanistici, o, in mancanza, la delib.ne del C.C. adottata ai sensi dell'art. 1, 4° comma, della Legge 3.1.78, n. 1 nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico".

Preso atto che il punto 3 dell'art. 1 del predetto D.L. stabilisce che i progetti volti alla realizzazione di iniziative per lo sviluppo, razionalizzazione, adeguamento, ammodernamento e informatizzazione di strutture turistiche e ricettive devono essere presentati al Ministero del Turismo e Spettacolo entro novanta giorni dalla data di pubblicazione del Decreto del Ministero stesso;

./..

Visto il Decreto del Ministero soprarichiamato del 31 Dicembre 1988 pubblicato sulla G.U. n. 10 del 13.1.1989, con il quale vengono fissati i criteri prioritari, parametri di valutazione e criteri di attuazione del disposto degli artt. 1 e 2 del citato D.L. n. 465;

Vista la domanda avanzata dal Sig. BENEDETTI CLEMENTE, Amministratore della SCAVITER s.a.s., corrente in Massa, tendente ad ottenere dal Comune l'adozione della deliberazione del C.C. prevista dall'art. 1, comma 4°, lett. 1) della surrichiamata Legge n. 556, da adottarsi ai sensi dell'art. 1, quarto comma, della Legge 3.1.78 n. 1, necessaria per inoltrare al Ministero del Turismo e Spettacolo il progetto relativo ad un insediamento turistico-alberghiero da realizzarsi in Carrara Via G.Galilei;

Dato atto che l'opera risulta essere di interesse pubblico e che la sua costruzione viene prevista sul terreno contraddistinto con i mappali nn. 897 - 180 - 182 - 196 - 197 - 198/p - 183 - 195 - 198 e 203 del fg. 98 di proprietà della ditta SCAVITER s.a.s..

Preso atto che l'area individuata è classificata dal vigente P.R.G.C. '71 come "Zona Attrezzature Collettive" con la specifica indicazione di Autoporto;

Atteso che il comma 4° dell'art. 1, della Legge 3.1.1978, n. 1, dispone che nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici l'approvazione dei progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo;

./..

Dato atto che l'opera in parola non presenta incompatibilità con vincoli di natura ambientale, paesaggistica, archeologica, artistica e storica.

Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica;

Visto il parere favorevole espresso dal Consiglio di Circoscrizione n. 4 in data 10.4.1989;

D e l i b e r a

- di approvare, per quanto di competenza, ai sensi del 4° comma, dell'art. 1, della Legge 3.1.1978 n. 1, e dell'art. 1 comma 4°, lett. 1), della Legge 30.12.88, n.556, il progetto relativo alla realizzazione di un insediamento turistico-alberghiero da denominarsi "CARRARA MARBLE HOTEL" in Carrara, Viale G.Galilei, presentato dalla SCAVITER s.a.s. corrente in Massa composto dai seguenti elaborati tecnici:

1. Relazione;
Tav. 1 - Planimetrie;
Tav. 2 - Pianta Piano Interrato;
Tav. 3 - Pianta Piano Terra;
Tav. 4 - Pianta Piano Primo;
Tav. 5 - Pianta Piano Secondo;
Tav. 6 - Pianta Piano Terzo;
Tav. 7 - Pianta Piano Quarto;
Tav. 8 - Pianta Piano Quinto;
Tav. 9 - Pianta Copertura;
Tav.10 - Pianta Piano Interrato-garages;
Tav.11 - Pianta Piano Terra-Sistemazione esterna;
Tav.12 - Assonometria;
Tav.13 - Prospetto Sud;
Tav.14 - Prospetto Est;
Tav.15 - Prospetto Nord;
Tav.16 - Prospetto Ovest;
Tav.17 - Sezione A-A;
Tav.18 - Sezione B-B;

./..

Tav.19 - Particolari rivestimenti in marmo;
Tav.20 - Impianti tecnologici Piano Interrato;
Tav.21 - Impianti tecnologici Piano Interrato;
Tav.22 - Impianti tecnologici Piano Terra;
Tav.23 - Impianti tecnologici Piano Secondo;
Tav.24 - Impianti tecnologici Piano Quinto;
Tav.25 - Arredamento tipo;

- di dare atto che ai sensi del comma 4°, dell'art.1, della Legge 3.1.78, n.1. l'approvazione del progetto di cui sopra, per i motivi espressi in narrativa, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico;

Per dichiarazione di voto intervengono alcuni Consiglieri come risulta dagli atti della seduta.

Sono nel frattempo usciti i Consiglieri: Lorenzoni, Bordigoni F., Muracchioli, Lattanzi F..

Viene nominato, quale scrutatore il Consigliere Musetti F., in sostituzione del Consigliere Muracchioli.

Svoltasi la votazione, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI N. 34 - VOTANTI N. 27
Voti favorevoli n. 25
Voti contrari n. 2 (Balestri e Gemignani B.)

Si sono astenuti i Consiglieri: Galassi, Ribolini, Munda, Scusa, Dazzi P., Pregliasco e Danesi.

./..

Il Presidente, constatato l'esito della votazione, proclama approvato con n. 25 voti favorevoli, n. 2 contrari (astenuto il Gruppo D.C.) il sopra riportato schema di deliberazione.

Il Consiglio Com.le, con n. 32 voti favorevoli e n. 2 contrari (Balestri e Gemignani B.) dichiara immediatamente eseguibile al presente deliberazione ai sensi dell'art. 13 della L.R. 18/72.

Bc/fg

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE

F.to MARCHETTI

Il Consigliere Anziano
BORDIGONI
F.to

Vice
Il Segretario
F.to BUSELLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale

il 13 APR. 1989 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530

Dal Municipio, lì

IL SEGRETARIO

il ..... giorno festivo / di mercato e contro di essa ..... sono state presentate opposizioni.

Dal Municipio, lì

IL SEGRETARIO

Il sottoscritto Segretario certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine, ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 13.4.89 ed invio al Co. Re. Co. con nota n. 12950 prot. in data 13.4.89

IL SEGRETARIO

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

Dal Municipio, lì

IL SEGRETARIO

VISTATA DAL CO.RE.CO. IL 15.4.89
con prot. n. 4171 ESECUTIVA PER
DECORRENZA TERMINI IL 5.5.89

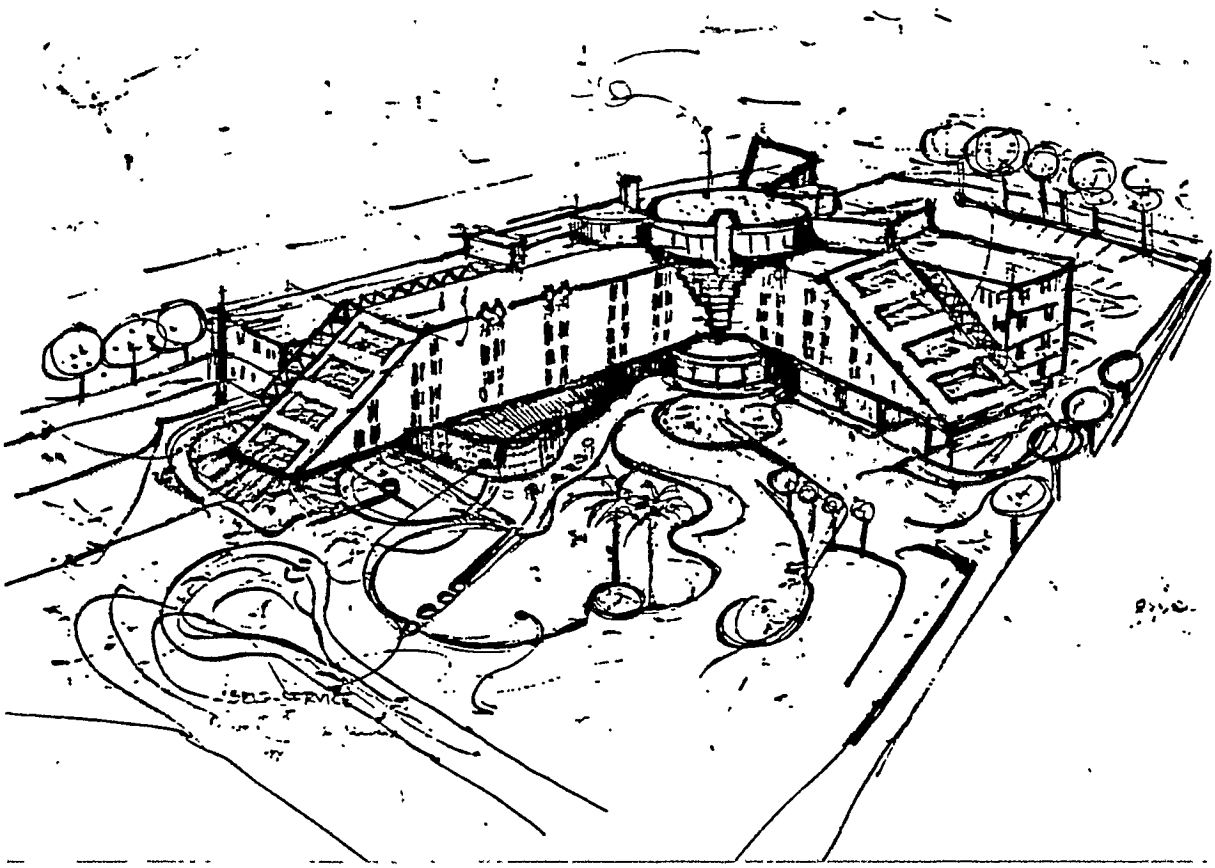
INSEDIAMENTO

TURISTICO - ALBERGHIERO

" CARRARA MARBLE HOTEL "

da realizzarsi in Marina di Carrara

Relazione tecnico - illustrativa



Concessionario: SCAVITER S.a.s.

Progettisti : Arch. S. TELARA

Arch. L. STURLESE

Lo stato dell'offerta alberghiera nel Comune di Carrara:

Il patrimonio alberghiero del Comune di Carrara e' costituito (dati E.P.T. del 1988) da 27 esercizi, per complessivi 1027 posti letto.

Un'indagine piu' approfondita rivela che, nel Comune in questione, non esistono alberghi a 5 stelle, solo uno e' classificato a 4 stelle, sei a 3 stelle. In particolare, gli esercizi a 3 e 4 stelle costituiscono solo il 25% del totale, con una dotazione di 486 posti letto.

La domanda turistica nelle sue diverse articolazioni (ed in special modo quella d'affari e congressuale, che rappresenta una percentuale elevata della domanda complessiva nel Comune di Carrara), manifesta la tendenza di rivolgersi sempre piu' a strutture medio alte, dotate di tutti i servizi e di confort di elevata qualita'. In particolare, la domanda rappresentata dal turismo d'affari e da quello congressuale e' presente nell'intero arco dell'anno, sovrapponendosi e confliggendo, nel periodo estivo, con quella del turismo balneare.
Tenuto quindi conto della stagionalita' di alcune strut-

ture, si evidenzia che in Comune di Carrara sono disponibili, nei mesi non "balneari", solo 366 posti letto in alberghi a 3 stelle, e nessuno in esercizi a 4 stelle.

Estendendo l'indagine all'intera provincia di Massa Carrara, dai dati disponibili per il 1988 risulta che solo due esercizi a 4 stelle (in Comune di Massa, per un totale di 203 posti letto) sono aperti tutto l'anno, a fronte di 20 alberghi a 3 stelle (per complessivi 1063 posti letto, 296 dei quali in Lunigiana).

La conoscenza diretta della situazione a livello comunale e provinciale consente di affermare che la quasi totalita' degli alberghi aperti tutto l'anno, ed in particolar modo quelli situati in zone marine (maggiormente interessati all'utenza estiva), opera in periodo di bassa stagione con servizi e personale al minimo.

Non si ritiene di approfondire in questa sede, stanti anche gli attuali criteri utilizzati per l'attribuzione della "classifica" alle strutture alberghiere, l'effettiva rispondenza degli esercizi esistenti a quanto richiesto dall'attuale e dalla futura domanda turistica.

In proposito si evidenzia che, al momento, nessun albergo di Carrara e' dotato di sala convegni, di idonee sale meeting, di moderni apparati telematici, nonche' di tutti quei servizi ritenuti ormai indispensabili dalla tipologia d' utenza medio-alta. Cio' deriva anche dal fatto che, negli ultimi 10 anni, non risulta esser stato costruito alcun albergo nel Comune di Carrara.

La domanda turistica attuale nel Comune di Carrara:

Tutti i dati statistici disponibili evidenziano, per quanto riguarda il turismo balneare nella zona litoranea apuana, una costante tendenza all'accorciamento della stagione, in concomitanza con la riduzione del periodo medio dei soggiorni negli esercizi alberghieri. Nel caso specifico del territorio del Comune di Carrara, la ridotta disponibilita' di spiagge a disposizione dei turisti, anche a causa della notevole urbanizzazione verificatasi in prossimita' della costa, nonche' del significativo carico rappresentato dai residenti, ha portato negli ultimi anni ad una stabilizzazione della domanda balneare, su valori che non si ritengono destinati a variare sensibilmente in futuro.

La realta' economica della zona, caratterizzata dal positivo andamento dell'attivita' estrattiva (di rilevanza e peso internazionale), dalla presenza delle numerose aziende di lavorazione dei materiali lapidei (locali ed importati) e dalle connesse attivita' artigianali ed industriali, dalle attivita' cantieristiche e

commerciali connesse al porto, nonche' dalle strutture espositive e congressuali della " Internazionale Marmo Macchine implica ad oggi una consistente domanda riconducibile alle tipologie turistiche "d'affari" e "congressuale". Tali tipologie, con una massiccia rappresentanza di operatori stranieri, sono caratterizzate dalla non stagionalita' delle presenze e dalla richiesta di strutture alberghiere di prestigio e di elevata qualita', dotate di servizi a livello internazionale.

A titolo esemplificativo, si fa notare che la sola struttura espositiva e congressuale della Marmo Macchine, in occasione delle manifestazioni piu' importanti, comporta una domanda di posti letto (per strutture a classifica medio-alta) nettamente superiore all'offerta fornita complessivamente dall'intera provincia. In occasione della fiera "Marmo Macchine" (durata 5 giorni, 600 espositori di cui solo 250 operanti nel comprensorio, circa 10.000 visitatori al giorno, molti dei quali stranieri), si attiva una domanda di circa 750 posti letto; "Tuttocasa" e "Tempo di mare" hanno portato ad una domanda di circa 500 posti letto rispettivamente; la

"Tirreno C.T." (6 giorni e 150 espositori) ha implicato una domanda di circa 1000 posti letto. Infine, il Congresso nazionale dell' ANTLO (durata 3 giorni) comporta il pernottamento di circa 1000 congressisti.

Da un esame anche se sommario di tali dati, si evidenzia che, attualmente, la domanda delle citate tipologie turistiche non e', se non in trascurabile parte, assorbita da strutture alberghiere operanti nell'intero comprensorio apuano, stante la ridotta capacita' ricettiva da esse fornita. Cio' implica, al momento, anche l'impossibilita' di accogliere, ad esempio, convegni o congressi di importanza significativa. La zona invece, per le condizioni climatiche e per la presenza di apprezzabili motivi di richiamo (cave, Parco delle Apuane, Luni, Castelli della Lunigiana, mare) potrebbe candidarsi, a pieno titolo, in tale importante settore turistico.

Prospettive della domanda alberghiera nel Comune di Carrara:

La posizione ideale, in prossimita' del nodo autostradale tra l'autostrada Genova-Livorno e la camionale della Cisa, lungo la direttrice proveniente dal Brennero, con la possibilita' di raggiungere in tempi brevi (circa 1 ora) le citta' di Genova e di Firenze, ed ancor piu' rapidamente l'aereoporto internazionale di Pisa, rappresenta nel breve periodo, in occasione dei Campionati mondiali di calcio del 1990, sicuro elemento di richiamo e quindi di incremento della domanda turistica.

Tutto cio' anche in considerazione del fatto che i turisti stranieri che giungeranno in Italia per assistere alle partite, dato anche il periodo in cui le stesse verranno disputate, in apprezzabile percentuale vorranno fare "turismo".

E la zona apuana, tranquilla, poco urbanizzata e caratterizzata da un clima invidiabile, consente ai turisti di dedicarsi ad attivita' nautico-balneari sulle spiagge della Riviera apuana e della Versilia, oltre che la pos-

sibilita' di visite alle cave, ai castelli della Lunigiana, alle isole dell'arcipelago toscano, Luni e Cinque Terre. E' inoltre possibile raggiungere agevolmente ed in tempi brevissimi alcune delle citta' d'arte di maggior pregio e piu' conosciute a livello internazionale (Pisa, Lucca, Siena,ecc.). In poche ore sono raggiungibili, anche con gite organizzate, Roma e Venezia.

Nel medio e lungo periodo risulta realistico ipotizzare un sensibile aumento, oltre che della domanda rappresentata dal turismo nautico (per la ormai imminente realizzazione del porto turistico), anche di quella riconducibile al turismo d'affari e congressuale. Cio' in conseguenza del positivo andamento delle attivita' portuali e del settore lapideo nel suo complesso, oltre che del potenziamento, ormai avviato, del polo espositivo-congressuale e dell' imminente rilancio e riconversione della Zona Industriale Apuana. Fatti avvalorati dalla Conferenza di programmazione della Provincia di Massa Carrara del 1988, dal progetto F.I.O per la Z.I.A. e la certezza di poter accedere ai contributi C.E.E. di cui al Regolamento 2052.

Valenza nazionale dell'intervento:

A prescindere dalla completa rispondenza dell'intervento previsto ai criteri di priorita' ed ai parametri di valutazione previsti dal Decreto del Ministero del Turismo e dello Spettacolo del 31/12/1988 (in particolare, per quanto concerne lo sviluppo ed il miglioramento dell'offerta ricettiva e dei servizi, nonche' l'innovazione tecnologica ed il rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area), di seguito vengono elencati alcuni degli elementi che consentono di far ritenere la struttura in questione di valenza nazionale:

la gia' citata localizzazione in area ad alta vocazione turistica ed elevato pregio ambientale, nelle immediate adiacenze di un casello della rete autostradale, a disposizione quindi anche degli utenti della stessa (stante la notevole distanza dalle piu' vicine strutture ricettive autostradali) in una tratta interessata da intenso traffico interno ed internazionale (specialmente in periodo estivo), a breve distanza dall'aereoporto internazionale di Pisa ed in posizione strategica rispet-

to ad alcune tra le piu' importanti "citta' d'arte" italiane;

le elevate caratteristiche turistico-tipologiche ed architettoniche, l'inserimento nel contesto ambientale, il largo impiego di materiali pregiati (ad esempio marmi italiani), la dotazione delle tecnologie piu' avanzate a disposizione sul mercato internazionale in materia di confort, servizi ai clienti, comunicazioni e gestione;

la realizzazione di sala convegni, di apprezzabili dimensioni e dotata tra l'altro di apparati per teleconferenze e traduzioni simultanee. Si fa notare la totale assenza di analoghe strutture non solo in provincia di Massa, ma anche in quelle vicine;

l'effetto promozionale e trainante che tale intervento, stante la sua esemplarita', verrebbe a fornire in una provincia attualmente caratterizzata da una crisi, sia del settore industriale che di di quello turistico (da non dimenticare il "fatto Montedison" dell'estate 1988), talmente grave da costituire oggetto di attenzione e di intervento da parte delle autorita' nazionali e comuni-

tarie;

i ridotti tempi di percorrenza, esclusivamente autostradale, per raggiungere agevolmente tutti gli stadi dell' Italia centro settentrionale sedi di partite dei campionati mondiali di calcio del '90 (nello specifico, quelli di Genova e Firenze sono raggiungibili in tempi paragonabili a quelli mediamente impiegati, per raggiungere gli stessi, partendo da strutture ricettive situate nel circondario delle citate citta'), nonche' i collegamenti diretti tra il vicino aereoporto di Pisa con le sedi di incontri del Meridione e delle Isole, consentono agevolmente di sostenere che l'intervento previsto ricade in un'area geografica interessata dai citati campionati. Tutto cio', a maggior ragione, se si ritengono interessate da tale manifestazione anche quelle aree che, a prescindere dalle valenze turistiche, ambientali, storiche e paesaggistiche (tutte presenti invece, in grado elevato, nella zona apuana), presentano il quasi esclusivo requisito della presenza, nelle stesse, di un aereoporto vicino alle citta' sedi di incontri.

Coerenza con le linee programmatiche regionali e comprensoriali in materia turistica:

Il Programma regionale di sviluppo 1988-1990 contiene, tra gli obiettivi di settore turistico da privilegiare, anche in sede di erogazione di finanziamenti, quelle "realizzazioni aventi uno specifico ruolo promozionale per determinate aree (ad esempio la realizzazione di strutture congressuali)", nonche' quelle "aventi carattere di innovazione, suscettibili di trasferimento presso altre imprese".
Ed un esame anche sommario dell'allegato progetto evidenzia la sua piena rispondenza a quanto teste' citato.

Inoltre, per quanto riguarda specificamente il Comune di Carrara, i Protocolli d'intesa sottoscritti dal Presidente della Giunta regionale toscana e da tutti gli Amministratori locali della Provincia di Massa Carrara, a seguito della Conferenza di programmazione del 1988, fanno esplicito riferimento alla esigenza di procedere tempestivamente, nel quadro del necessario rilancio dell'attivita' turistica nel suo complesso, ad una migliore

strutturazione ed all'arricchimento dell'offerta relativa al turismo d'affari. In particolare, nello schema operativo facente parte integrante del citato Protocollo, si afferma testualmente che la nuova offerta nel Comune di Carrara dovra' essere finalizzata prevalentemente al turismo d'affari. Ed ancora piu' esplicitamente: "relativamente a Marina di Carrara, l'inadeguatezza dell'offerta esistente in rapporto alla domanda attuale e potenziale connessa al turismo d'affari rende proponibile la realizzazione di specifiche strutture ricettive e dei servizi ad essa complementari".

Da quanto sinteticamente esposto, risulta chiaramente la compatibilita' dell'intervento previsto con le strategie e con le linee programmatiche della Regione Toscana e delle Amministrazioni locali.

La proposta progettuale:

Il contesto territoriale e la compatibilita' urbanistica:

La struttura turistica di cui si prevede la realizzazione interessa un'area, al momento molto degradata, nelle immediate adiacenze dello svincolo autostradale di Carrara. L'area in questione ricade, secondo le previsioni del vigente P.R.G., in zona destinata ad attrezzature collettive (autoparco). Indice consentito 1,5 mc/mq..

Tenuto conto che il citato P.R.G. non individua zone a specifica destinazione turistico-ricettiva, si rileva che il comma 4 lettera 1 dell'art.1 della Legge 556 del 30/12/1988 consente, anche per le opere di interesse pubblico (e la Circolare del Ministero LL.PP., illustrativa della legge 6 agosto 1967 recante modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17/8/ 1942 n.1150, individua esplicitamente come tali anche gli alberghi e gli impianti turistici), la possibilita' di realizzarle in aree a specifica destinazione per la realizzazione di

servizi pubblici. Infatti l'art.1 comma 4 della Legge 1 del3/1/1978 (richiamato dal citato art.1 Legge 556/88) consente l'approvazione dei relativi progetti da parte del Consiglio comunale, senza che cio' comporti necessita' di variante allo strumento urbanistico.

Da quanto teste' esposto, risulta evidente la legittimita' dell'intervento previsto.

Dati generali di progetto:

Area a disposizione mq. 29375 (edificabile mq.17280) ;
volumetria prevista (fuori terra): mc. 25854 ;
superficie coperta (fuori terra) mq. 1642 ;
superficie utile totale mq. 10140 (escluso il garage) ;

Tipologia dell'offerta e dotazione di servizi - esemplarita' dell'intervento:

Il complesso turistico di cui si prevede la realizzazione sara' dotato di standards e servizi tali da essere classificato a quattro stelle.
La capacita' ricettiva fornita in suites (38), camere doppie (47) ed alloggi bilocali dotati di punto cottura

(15, in percentuale (del 15% previsto dall'art.3 della L.R.T. n.78 del 27/10/1981), raggiunge i 200 posti letto. Tutte le camere, completamente insonorizzate, saranno provviste di linea telefonica interna ed esterna diretta, televisione (con collegamento mondovisione), mobile bar, aria condizionata regolabile (alimentata con impianto centralizzato a pompa di calore aria-aria) e saranno corredate con arredi di elevata qualita'.

Si prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla vigente normativa e la realizzazione, al primo e secondo piano, di alloggi (2) opportunamente progettati per portatori di handicap.

Il complesso in questione sara' dotato di sala convegni (capienza 500 persone) con apparati per traduzione simultanea e teleconferenze, salette polifunzionali, salette meeting, due ristoranti (per complessivi 410 posti) uno dei quali, all'ultimo piano, dotato di vista sul mare e sulle Apuane, sauna, parrucchiere uomo-donna, piano bar, due ascensori, servizi vari a disposizione degli utenti (come risulta meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici), parcheggio interrato per 300

vetture (con impianto di estrazione aria), piscina e due campi da tennis.
Verra' inoltre installato gruppo elettrogeno; gli impianti di illuminazione saranno completi di luci di emergenza.

La struttura portante verra' eseguita in opera in calcestruzzo armato; le pareti esterne saranno rivestite in marmo bianco di Carrara, bardiglio imperiale e Cappella, bocciardati, levigati e lucidati (a seconda dei livelli) si' che le diverse lavorazioni creino effetti di luce che richiamino le vicine Apuane; per le pavimentazioni e finiture interne, il quasi esclusivo uso di materiali lapidei di pregio costituira' una sorta di catalogo ragionato della produzione e delle piu' moderne tecniche di applicazione. In tale ottica si procedera' anche in sede di montaggio dei citati rivestimenti esterni, non dimentichi della polemica recentemente attivata negli U.S.A. (Chicago) nei confronti di materiali e tecnologie italiane (nello specifico: di Carrara).
Tutta l'area di pertinenza verra' sistemata a verde con l'impianto di essenze tipiche locali.

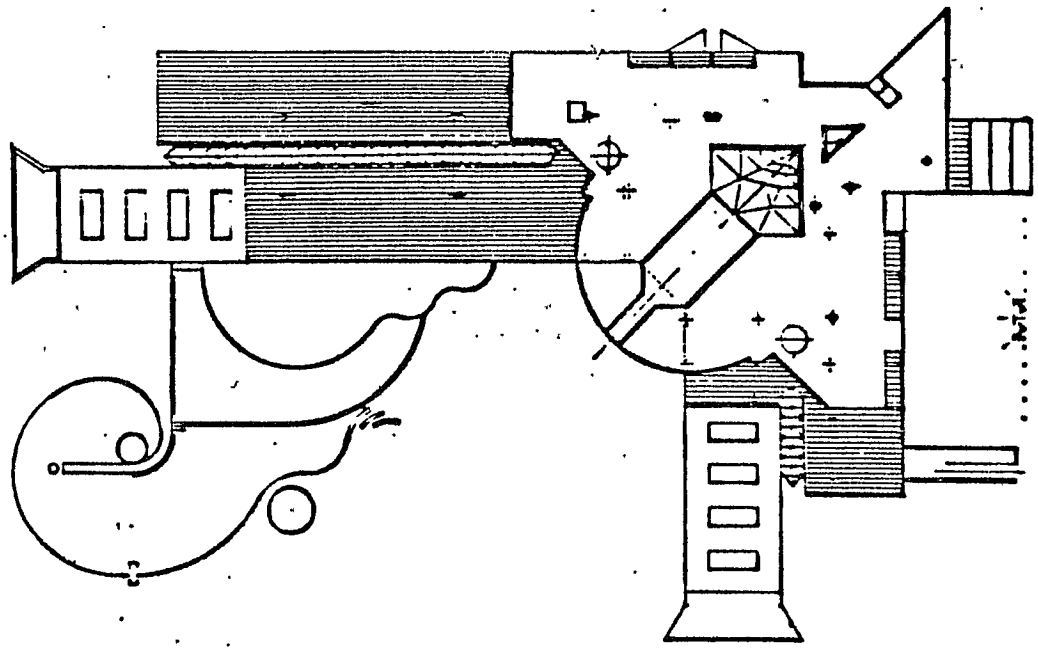
INSEDIAMENTO

TURISTICO - ALBERGHIERO

" CARRARA MARBLE HOTEL "

da realizzarsi in Marina di Carrara

Relazione tecnico - illustrativa



Concessionario: SCAVITER S.a.s.

SOCIETA' EDILIZIA TIRRENA S.p.A.

Progettisti : Arch. S. TELARA

Arch. L. STURLESE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MASSA-CARRARA
dott. arch. TELARA SILVESTRO 66
Cod. Fisc. TLR SVS 44R25 B832N

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI MASSA-CARRARA
dott. arch. STURLESE LIVIO 78
Cod. Fisc. STR LVI 41T09 E463J

Lo stato dell'offerta alberghiera nel Comune di Carrara:

Il patrimonio alberghiero del Comune di Carrara e' costituito (dati E.P.T. del 1988) da 27 esercizi, per complessivi 1027 posti letto.

Un'indagine piu' approfondita rivela che, nel Comune in questione, non esistono alberghi a 5 stelle, solo uno e' classificato a 4 stelle, sei a 3 stelle. In particolare, gli esercizi a 3 e 4 stelle costituiscono solo il 25% del totale, con una dotazione di 486 posti letto.

La domanda turistica nelle sue diverse articolazioni (ed in special modo quella d'affari e congressuale, che rappresenta una percentuale elevata della domanda complessiva nel Comune di Carrara), manifesta la tendenza di rivolgersi sempre piu' a strutture medio alte, dotate di tutti i servizi e di confort di elevata qualita'. In particolare, la domanda rappresentata dal turismo d'affari e da quello congressuale e' presente nell'intero arco dell'anno, sovrapponendosi e confliggendo, nel periodo estivo, con quella del turismo balneare.
Tenuto quindi conto della stagionalita' di alcune strut-

ture, si evidenzia che in Comune di Carrara sono disponibili, nei mesi non "balneari", solo 366 posti letto in alberghi a 3 stelle, e nessuno in esercizi a 4 stelle.

Estendendo l'indagine all'intera provincia di Massa Carrara, dai dati disponibili per il 1988 risulta che solo due esercizi a 4 stelle (in Comune di Massa, per un totale di 203 posti letto) sono aperti tutto l'anno, a fronte di 20 alberghi a 3 stelle (per complessivi 1063 posti letto, 296 dei quali in Lunigiana).

La conoscenza diretta della situazione a livello comunale e provinciale consente di affermare che la quasi totalita' degli alberghi aperti tutto l'anno, ed in particolar modo quelli situati in zone marine (maggiormente interessati all'utenza estiva), opera in periodo di bassa stagione con servizi e personale al minimo.

Non si ritiene di approfondire in questa sede, stanti anche gli attuali criteri utilizzati per l'attribuzione della "classifica" alle strutture alberghiere, l'effettiva rispondenza degli esercizi esistenti a quanto richiesto dall'attuale e dalla futura domanda turistica.

In proposito si evidenzia che, al momento, nessun albergo di Carrara e' dotato di sala convegni, di idonee sale meeting, di moderni apparati telematici, nonche' di tutti quei servizi ritenuti ormai indispensabili dalla tipologia d' utenza medio-alta. Cio' deriva anche dal fatto che, negli ultimi 10 anni, non risulta esser stato costruito alcun albergo nel Comune di Carrara.

La domanda turistica attuale nel Comune di Carrara:

Tutti i dati statistici disponibili evidenziano, per quanto riguarda il turismo balneare nella zona litoranea apuana, una costante tendenza all'accorciamento della stagione, in concomitanza con la riduzione del periodo medio dei soggiorni negli esercizi alberghieri. Nel caso specifico del territorio del Comune di Carrara, la ridotta disponibilita' di spiagge a disposizione dei turisti, anche a causa della notevole urbanizzazione verificatasi in prossimita' della costa, nonche' del significativo carico rappresentato dai residenti, ha portato negli ultimi anni ad una stabilizzazione della domanda balneare, su valori che non si ritengono destinati a variare sensibilmente in futuro.

La realta' economica della zona, caratterizzata dal positivo andamento dell'attivita' estrattiva (di rilevanza e peso internazionale), dalla presenza delle numerose aziende di lavorazione dei materiali lapidei (locali ed importati) e dalle connesse attivita' artigianali ed industriali, dalle attivita' cantieristiche e

commerciali connesse al porto, nonche' dalle strutture espositive e congressuali della " Internazionale Marmo Macchine (secondo polo fieristico della Toscana),implica ad oggi una consistente domanda riconducibile alle tipologie turistiche "d'affari" e "congressuale". Tali tipologie, con una massiccia rappresentanza di operatori stranieri, sono caratterizzate dalla non stagionalita' delle presenze e dalla richiesta di strutture alberghiere di prestigio e di elevata qualita', dotate di servizi a livello internazionale.

A titolo esemplificativo, si fa notare che la sola struttura espositiva e congressuale della Internazionale Marmo Macchine, in occasione delle manifestazioni piu' importanti, comporta una domanda di posti letto (per strutture a classifica medio-alta) nettamente superiore all'offerta fornita complessivamente dall'intera provincia. In occasione della fiera "Marmo Macchine" (durata 5 giorni, 600 espositori di cui solo 250 operanti nel comprensorio, circa 10.000 visitatori al giorno, molti dei quali stranieri), si attiva una domanda di circa 750 posti letto; "Tuttocasa" e "Tempo di mare" hanno portato

ad una domanda di circa 500 posti letto rispettivamente; la "Tirreno C.T." (6 giorni e 150 espositori) ha implicato una domanda di circa 1000 posti letto. Infine, il Congresso nazionale dell' ANTLO (durata 3 giorni) comporta il pernottamento di circa 1000 congressisti.

Da un esame anche se sommario di tali dati, si evidenzia che, attualmente, la domanda delle citate tipologie turistiche non e', se non in trascurabile parte, assorbita da strutture alberghiere operanti nell'intero comprensorio apuano, stante la ridotta capacita' ricettiva da esse fornita. Cio' implica, al momento, anche l'impossibilita' di accogliere, ad esempio, convegni o congressi di importanza significativa. La zona invece, per le condizioni climatiche e per la presenza di apprezzabili motivi di richiamo (cave, Parco delle Apuane, Luni, Castelli della Lunigiana, mare) potrebbe candidarsi, a pieno titolo, in tale importante settore turistico.

Prospettive della domanda alberghiera nel Comune di Carrara:

La posizione ideale, in prossimita' del nodo autostradale tra l'autostrada Genova-Livorno e la camionale della Cisa, lungo la direttrice proveniente dal Brennero, con la possibilita' di raggiungere in tempi brevi (circa 1 ora) le citta' di Genova e di Firenze, ed ancor piu' rapidamente l'aereoporto internazionale di Pisa, rappresenta nel breve periodo, in occasione dei Campionati mondiali di calcio del 1990, sicuro elemento di richiamo e quindi di incremento della domanda turistica.

Tutto cio' anche in considerazione del fatto che i turisti stranieri che giungeranno in Italia per assistere alle partite, dato anche il periodo in cui le stesse verranno disputate, in apprezzabile percentuale vorranno fare "turismo".

E la zona apuana, tranquilla, poco urbanizzata e caratterizzata da un clima invidiabile, consente ai turisti di dedicarsi ad attivita' nautico-balneari sulle spiagge della Riviera apuana e della Versilia, oltre che la pos-

sibilita' di visite alle cave, ai castelli della Lunigiana, alle isole dell'arcipelago toscano, Luni e Cinque Terre. E' inoltre possibile raggiungere agevolmente ed in tempi brevissimi alcune delle citta' d'arte di maggior pregio e piu' conosciute a livello internazionale (Pisa, Lucca, Siena,ecc.). In poche ore sono raggiungibili, anche con gite organizzate, Roma e Venezia.

Nel medio e lungo periodo risulta realistico ipotizzare un sensibile aumento, oltre che della domanda rappresentata dal turismo nautico (per la ormai imminente realizzazione del porto turistico), anche di quella riconducibile al turismo d'affari e congressuale. Cio' in conseguenza del positivo andamento delle attivita' portuali e del settore lapideo nel suo complesso, oltre che del potenziamento, ormai avviato, del polo espositivo-congressuale e dell' imminente rilancio e riconversione della Zona Industriale Apuana. Fatti avvalorati dalla Conferenza di programmazione della Provincia di Massa Carrara del 1988, dal progetto F.I.O per la Z.I.A. e la certezza di poter accedere ai contributi C.E.E. di cui al Regolamento 2052.

Valenza nazionale dell'intervento:

A prescindere dalla completa rispondenza dell'intervento previsto ai criteri di priorita' ed ai parametri di valutazione previsti dal Decreto del Ministero del Turismo e dello Spettacolo del 31/12/1988 (in particolare, per quanto concerne lo sviluppo ed il miglioramento dell'offerta ricettiva e dei servizi, nonche' l'innovazione tecnologica ed il rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area), di seguito vengono elencati alcuni degli elementi che consentono di far ritenere la struttura in questione di valenza nazionale:

la gia' citata localizzazione in area ad alta vocazione turistica ed elevato pregio ambientale, nelle immediate adiacenze di un casello della rete autostradale, a disposizione quindi anche degli utenti della stessa (stante la notevole distanza dalle piu' vicine strutture ricettive autostradali) in una tratta interessata da intenso traffico interno ed internazionale (specialmente in periodo estivo), a breve distanza dall'aereoporto internazionale di Pisa ed in posizione strategica rispet-

to ad alcune tra le piu' importanti "citta' d'arte" italiane;

le elevate caratteristiche turistico-tipologiche ed architettoniche, l'inserimento nel contesto ambientale, il largo impiego di materiali pregiati (ad esempio marmi italiani), la dotazione delle tecnologie piu' avanzate a disposizione sul mercato internazionale in materia di confort, servizi ai clienti, comunicazioni e gestione;

la realizzazione di sala convegni, di apprezzabili dimensioni e dotata tra l'altro di apparati per teleconferenze e traduzioni simultanee. Si fa notare la totale assenza di analoghe strutture non solo in provincia di Massa, ma anche in quelle vicine;

l'effetto promozionale e trainante che tale intervento, stante la sua esemplarita', verrebbe a fornire in una provincia attualmente caratterizzata da una crisi, sia del settore industriale che di di quello turistico (da non dimenticare il "fatto Montedison" dell'estate 1988), talmente grave da costituire oggetto di attenzione e di intervento da parte delle autorita' nazionali e comuni-

tarie;

i ridotti tempi di percorrenza, esclusivamente autostradale, per raggiungere agevolmente tutti gli stadi dell' Italia centro settentrionale sedi di partite dei campionati mondiali di calcio del '90 (nello specifico, quelli di Genova e Firenze sono raggiungibili in tempi paragonabili a quelli mediamente impiegati, per raggiungere gli stessi, partendo da strutture ricettive situate nel circondario delle citate citta'), nonche' i collegamenti diretti tra il vicino aereoporto di Pisa con le sedi di incontri del Meridione e delle Isole, consentono agevolmente di sostenere che l'intervento previsto ricade in un'area geografica interessata dai citati campionati. Tutto cio', a maggior ragione, se si ritengono interessate da tale manifestazione anche quelle aree che, a prescindere dalle valenze turistiche, ambientali, storiche e paesaggistiche (tutte presenti invece, in grado elevato, nella zona apuana), presentano il quasi esclusivo requisito della presenza, nelle stesse, di un aereoporto vicino alle citta' sedi di incontri.

Coerenza con le linee programmatiche regionali e comprensoriali in materia turistica:

Il Programma regionale di sviluppo 1988-1990 contiene, tra gli obiettivi di settore turistico da privilegiare, anche in sede di erogazione di finanziamenti, quelle "realizzazioni aventi uno specifico ruolo promozionale per determinate aree (ad esempio la realizzazione di strutture congressuali)", nonche' quelle "aventi carattere di innovazione, suscettibili di trasferimento presso altre imprese".
Ed un esame anche sommario dell'allegato progetto evidenzia la sua piena rispondenza a quanto teste' citato.

Inoltre, per quanto riguarda specificamente il Comune di Carrara, i Protocolli d'intesa sottoscritti dal Presidente della Giunta regionale toscana e da tutti gli Amministratori locali della Provincia di Massa Carrara, a seguito della Conferenza di programmazione del 1988, fanno esplicito riferimento alla esigenza di procedere tempestivamente, nel quadro del necessario rilancio dell'attivita' turistica nel suo complesso, ad una migliore

strutturazione ed all'arricchimento dell'offerta relativa al turismo d'affari. In particolare, nello schema operativo facente parte integrante del citato Protocollo, si afferma testualmente che la nuova offerta nel Comune di Carrara dovra' essere finalizzata prevalentemente al turismo d'affari. Ed ancora piu' esplicitamente: "relativamente a Marina di Carrara, l'inadeguatezza dell'offerta esistente in rapporto alla domanda attuale e potenziale connessa al turismo d'affari rende proponibile la realizzazione di specifiche strutture ricettive e dei servizi ad essa complementari".

Da quanto sinteticamente esposto, risulta chiaramente la compatibilita' dell'intervento previsto con le strategie e con le linee programmatiche della Regione Toscana e delle Amministrazioni locali.

La proposta progettuale:

Il contesto territoriale e la compatibilita' urbanistica:

La struttura turistica di cui si prevede la realizzazione interessa un'area, al momento molto degradata, nelle immediate adiacenze dello svincolo autostradale di Carrara. L'area in questione ricade, secondo le previsioni del vigente P.R.G., in zona destinata ad attrezzature collettive (autoparco). .Indice consentito 1,5 mc/mq..

Tenuto conto che il citato P.R.G. non individua zone a specifica destinazione turistico-ricettiva, si rileva che il comma 4 lettera 1 dell'art.1 della Legge 556 del 30/12/1988 consente, anche per le opere di interesse pubblico (e la Circolare del Ministero LL.PP., illustrativa della legge 6 agosto 1967 recante modifiche ed integrazioni alla Legge Urbanistica 17/8/ 1942 n.1150, individua esplicitamente come tali anche gli alberghi e gli impianti turistici), la possibilita' di realizzarle in aree a specifica destinazione per la realizzazione di

servizi pubblici. Infatti l'art.1 comma 4 della Legge 1 del3/1/1978 (richiamato dal citato art.1 Legge 556/88) consente l'approvazione dei relativi progetti da parte del Consiglio comunale, senza che cio' comporti necessita' di variante allo strumento urbanistico.

Da quanto teste' esposto, risulta evidente la legittimita' dell'intervento previsto.

Dati generali di progetto:

Area a disposizione mq. 29375 (edificabile mq.17554) ;
volumetria prevista (fuori terra): mc. 25033 ;
superficie coperta (fuori terra) mq. 1600 ;
superficie utile totale mq. 9910 (escluso il garage) ;

Tipologia dell'offerta e dotazione di servizi - esemplarita' dell'intervento:

Il complesso turistico di cui si prevede la realizzazione sara' dotato di standards e servizi tali da essere classificato a quattro stelle.
La capacita' ricettiva fornita in suites (38), camere doppie (47) ed alloggi bilocali dotati di punto cottura

(15, in percentuale < del 15% previsto dall'art.3 della L.R.T. n.78 del 27/10/1981), raggiunge i 200 posti letto. Tutte le camere, completamente insonorizzate, saranno provviste di linea telefonica interna ed esterna diretta, televisione (con collegamento mondovisione), mobile bar, aria condizionata regolabile (alimentata con impianto centralizzato a pompa di calore aria-aria) e saranno corredate con arredi di elevata qualita'.

Si prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla vigente normativa e la realizzazione, al primo e secondo piano, di alloggi (2) opportunamente progettati per portatori di handicap.

Il complesso in questione sara' dotato di sala convegni (capienza 500 persone) con apparati per traduzione simultanea e teleconferenze, salette polifunzionali, salette meeting, due ristoranti (per complessivi 410 posti) uno dei quali, all'ultimo piano, dotato di vista sul mare e sulle Alpi Apuane, sauna, parrucchiere uomo-donna, piano bar, due ascensori, servizi vari a disposizione degli utenti (come meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici), parcheggio interrato per 300

vetture (con impianto di estrazione aria), piscina e due campi da tennis.
Verra' inoltre installato gruppo elettrogeno; gli impianti di illuminazione saranno completi di luci di emergenza.

La struttura portante verra' eseguita in opera in calcestruzzo armato; le pareti esterne saranno rivestite in marmo bianco di Carrara, bardiglio imperiale e Cappella, bocciardati, levigati e lucidati riproducendo l'andamento delle retrostanti colline, si' che le diverse lavorazioni creino effetti di luce che richiamino le vicine Alpi Apuane; particolare attenzione sara' rivolta all'impiego di tecnologie innovative di posa ed ancoraggio (curtain wall), non dimentichi della polemica recentemente attivata negli U.S.A. (Chicago) nei confronti di materiali e tecnologie italiane (nello specifico: di Carrara); anche per le pavimentazioni e finiture interne, il quasi esclusivo uso di materiali lapidei locali di pregio costituira' una sorta di catalogo ragionato della produzione e delle piu' moderne tecniche di applicazione. In sede di scelta degli elementi di arredo e

dell 'oggettistica, si terra' dovuto conto del design e della produzione degli artigiani locali.

Tutta l'area di pertinenza verra' sistemata a verde con l'impianto di essenze tipiche locali.

[redacted]

ARCHITETTO SILVESTRO TELARA

Ad integrazione di quanto presentato, relativamente alla " Variante 3 dell'albergo " Carrara Marble Hotel ", per conto del Consorzio Carrara Marble Hotel s.r.l. , presiso che in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica, la superficie necessaria al fine dei parcheggi, sono state così calcolate :

Legge 765 del 6-8-67 art. 18

mc. 25.033 : 20 = mq. 1.252

D.M. 2-4-68

mq. 8.192 x 40% = mq. 3.276

sommano mq. 4.528

La superficie adibita a parcheggio nel progetto é così suddivisa :

a - parcheggio interrato		mq. 4.211
b - parcheggio esterno		mq. 1.140
	sommano	mq. 5.351

In fede

23/1/91

Studio Tecnico Via Venezia, 2 - 54036 Marina di Carrara - Tel. (0585) 630.684 -
Via Castellaro, 18 - 54031 Avenza - Tel. (0585) 55.297

UFFICIO TECNICO ERARIALE

SEZIONE AUTONOMA

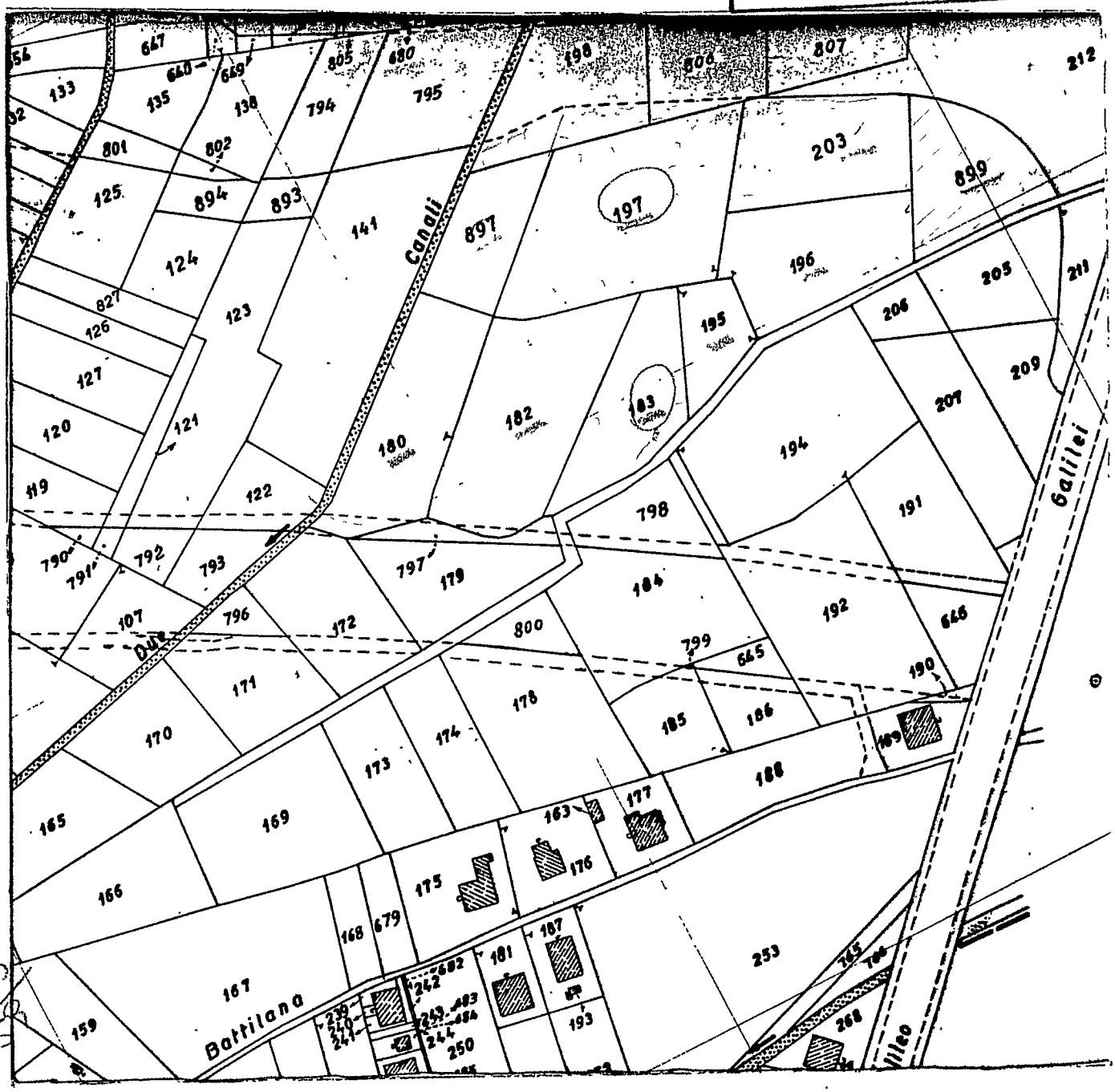
MASSA CARRARA

Scolivi Pannelli

COMUNE DI CARRARA

SEZ.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione dell' Intendenza di Finanza di Massa Carrara N.° 9194/2° del 12/12/1977



FOGLIO N. 78 SCALA 1: 2000

IL COMPILATORE

N. 19393 mod. 8

Diritto di ricerca L. 600

Diritto fisso L. 2900

Particelle, Ha., Confinanti, etc.: N. ... a L. 300 1800

TOTALE L. 6600

Dei presente estratto di mappa che si compone di n. 1 schede, si autenticano i map

N. 180-182-183-196-197-203-195-

e si rilascia a richiesta

Sig. Telare Silvestro per gli usi consentiti dalla Le

Massa, 10-3-1989

(Per il Primo Dirigente)
IL CAPO DELLA II SEZIONE
CONCETTA MELI

Geom. G. B. RICC

Mod. VCA

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

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA

ATTUALE

Foglio : 78 Numero : 897

PARTITA n. : 63265

INTESTAZIONE - TITOLO **C. F.**

. BENEDETTI CLEMENTE nato a CAMAIORE il 21/05/38 ; PROPRIETARIO PER 1/2 BNDCMN38E21B455I
. IACOPELLI LUISA nata a CARRARA il 05/03/40 ; PROPRIETARIA PER 1/4
. MENCONI ALCIDE nato a CARRARA il 04/05/36 ; PROPRIETARIO PER 1/4 MNCLCD36E04B832H

PARTICELLA

Superficie : 00.12.40
Qualita' : PRATO Classe : 1
Deduzioni : BIA
Reddito Dominicale : 17.484 Reddito Agrario : 8.060
P.ta di Provenienza : 63057

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (V) n. 2767.001.87 in atti dal 14/01/89
Atto : IST n. 6749 del 02/09/87
Rogante : FAGGIONI ; sede : PONTREMOLI
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - AULLA
data : 18/09/87, n. 487
P.lle prima : f. 78 , n. 897 , st. 2
P.lle dopo : f. 78 , n. 897 , st. 3

Codice 1 : 28 - codice 2 : 2 - codice 3 : 1

1 - FINE

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

COMUNE CENSUARIO DI : CARRARA
DATA : 13/03/89 ORA : 11:12:13

Mod. VCA
NUMERO : 276

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA

ATTUALE

Foglio : 78 Numero : 180

PARTITA n. : 63265

INTESTAZIONE - TITOLO **C. F.**

. BENEDETTI CLEMENTE nato a CAMAIORE il 21/05/38 ; PROPRIETARIO PER 1/2 BNDCMN38E21B455
. IACOPELLI LUISA nata a CARRARA il 05/03/40 ; PROPRIETARIA PER 1/4
. MENCONI ALCIDE nato a CARRARA il 04/05/36 ; PROPRIETARIO PER 1/4 MNCLCD36E04B832

PARTICELLA

Superficie : 00.22.88
Qualita' : PRATO ARBOR Classe : 1
Deduzioni : B1A
Reddito Dominicale : 32.260 Reddito Agrario : 16.016
P.ta di Provenienza : 63057

MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (V) n. 2767.001.87 in atti dal 14/01/89
Atto : IST n. 6749 del 02/09/87
Rogante : FAGGIONI ; sede : PONTREMOLI
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - AULLA
data : 18/09/87, n. 487
P.lle prima : f. 78 , n. 180 , st. 2
P.lle dopo : f. 78 , n. 180 , st. 3

Codice 1 : 28 - codice 2 : 2 - codice 3 : 1

1 - FINE

UFFICIO TECNICO

N. .....

Prot. N. 12380/2652

Lì .....

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

Al SCAVITER Soc. ...
SOCIETÀ EMILIA TIRRENA Spa
Via Dorsale / Piazza Verdi 23. n. ....
MASSA - LA SPEZIA

Concessione Edilizia
N. ..... del .....

e. p.c.: All'UFFICIO DI RAGIONERIA SEDE
Al SETTORE TRIBUTI SEDE

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

in (2) Aveyo - Bottelera Via .....

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

a) per le spese di urbanizzazione primaria 387.795.000 secondaria 166.855.000 L. 554.650.000

b) per spese commisurate al costo di costruzione . . . . L. 210.750.000

TOTALE L. 765.380.000

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

— 1 rata di L. 191.345.000 (data) .....
— 2 rata di L. ..... (data) .....
— 3 rata di L. ..... (data) .....
— 4 rata di L. ..... (data) .....

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

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. 1.148.070.000, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28.2.85 n. 47, per ritardato pagamento.

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

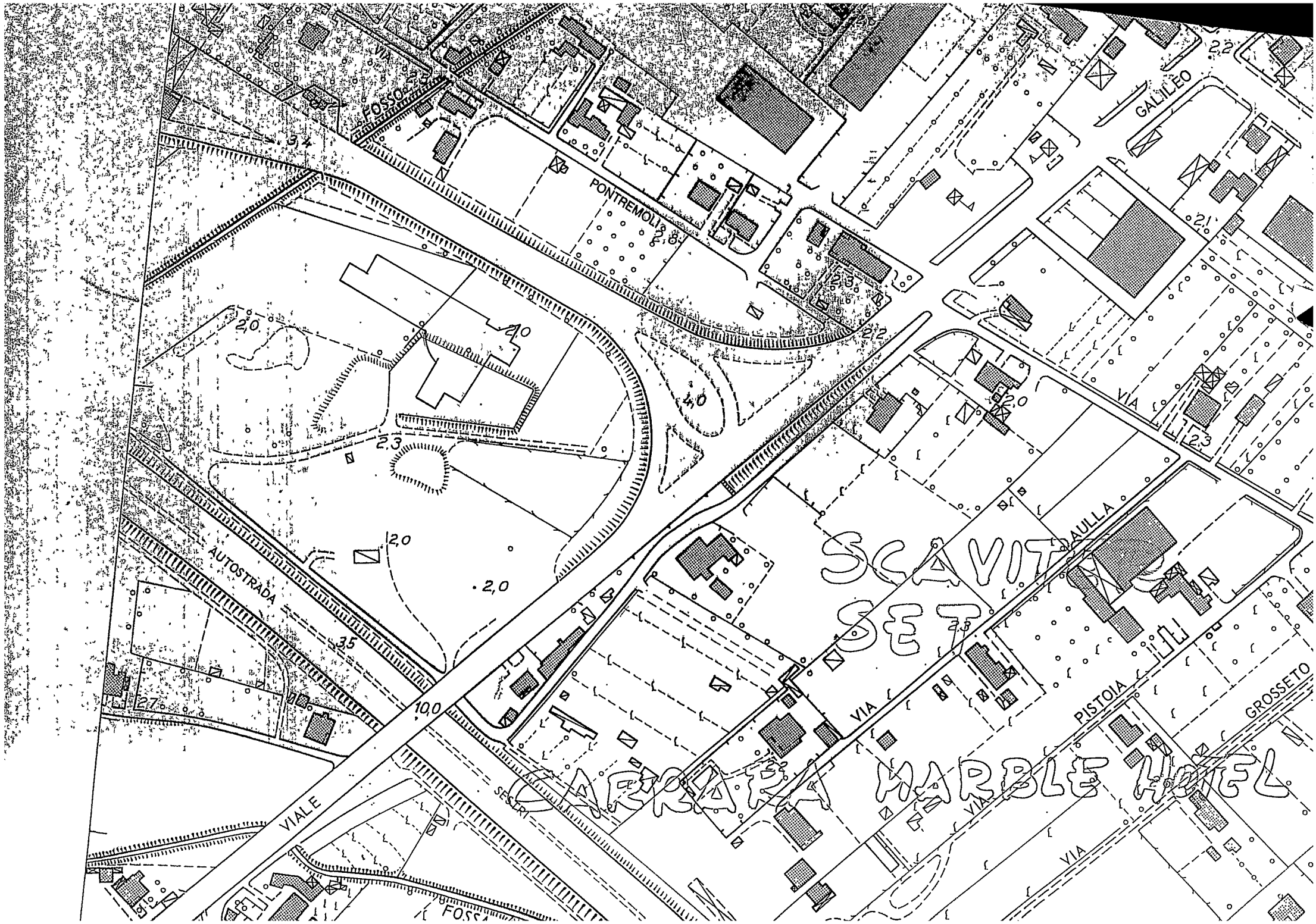
IL SINDACO

.....

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.
(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

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

SEA carrara - 3000 - 3-86


VIA
FOSSO
PONTREMOLI
GALILEO
VIA
AUTOSTRADA
VIALE
SESTRI
FOSSA
VIA
PISTOIA
GROSSETO
VIA
VIA
VIA
SCAVITO
SET
ARMART
MARBLE HOTEL

COMUNE DI CARRARA – UFFICIO URBANISTICA

Prot. n. 12380/2652 li _____

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

Al CONS. CARRARA MARBLE HOTEL
Via Dorsale, 114
M A S S A

Concessione Edilizia
n. _____ del _____

e, p.c.: All'Ufficio di Ragioneria – SEDE
Al Settore Tributi – SEDE

In conformità a quanto disposto dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla Legge 28.2.85, n. 47 sulla edificabilità dei suoli e dalla Legge 5.8.1978, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di costruz.fabbr.uso albergo in Avenza loc.Battilana si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della Legge succitata, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

a) per le spese di urbanizzazione	primaria	387.795.000	
	secondaria	166.835.000	£. 554.630.000
b) per spese commisurate al costo di costruzione			£. 210.750.000
TOTALE			£. 765.380.000

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

- 1 rata di £. 191.345.000 (data) _____
- 2 rata di £. " (data) _____
- 3 rata di £. " (data) _____
- 4 rata di £. " (data) _____

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

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di £. 1.148.070.000.= , comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.85, n. 47, per ritardato pagamento.

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

IL SINDACO

AVVERTENZE – Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della Legge 28.1.1977,n.10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.1985, n. 47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

COMUNE DI CARRARA

ENTE: 01 ES: 90 SITUAZIONE REVERSALE 19/02/90

REVERSALE: -3467 # ONERI URB PRIMARIA+COSTO COSTR DATA INS: 19/02/90
COSTRUZ FABBR USO ALBERGO LOC
"BATTILANA" AD AVENZA

(N/4 RATE SEM.LI L. 27.653.605

ACC: 89/05289 RISCOSSIONE ONERI DI URBANIZZA ZIONE PRIMARIA

IMP. ACCERT.: 213.974.425
TOT. REVERS.: 213.974.425
DA ORDINARE : 0

IMP. REVERSALE..: 110.614.425
TOT. RISCOSSIONI: 0/ 0

DA RISCUOTERE....: 110.614.425

DEBITORE: 014513 CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL

Partita contabile da attribuire al c/fruttifero

FUNZIONE:

NUOVA TRANSAZIONE (ENTITA'/FUNZIONE) SEL---> - - [#

COMUNE DI CARRARA

19/02/90

ENTE: 01 ES: 90 SITUAZIONE REVERSALE

REVERSALE: -3468 # ONERI URB - SECONDARIA - COSTR DATA INS: 19/02/90
FABBR USO ALBERGO LOC.BATTILA-
NA AD AVENZA

EM.AU. -AC-90/00700 (N.4/R SEM.LI DA L.41.708.750

CAP: 90/00918.00 PROVENTI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

STANZIAMENTO: 1.200.000.000
TOT. REVERS.: 368.016.321
DA ORDINARE : 831.983.679

IMP. REVERSALE...: 166.835.000
TOT. RISCOSSIONI: 0/ 0

DA RISCUOTERE....: 166.835.000

DEBITORE: 014513 CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL

Partita contabile da attribuire al c/fruttifero

FUNZIONE:

SEL---> - - [#

NUOVA TRANSAZIONE (ENTITA' /FUNZIONE)

COMUNE DI CARRARA

19/02/90

SITUAZIONE REVERSALE

ENTE: 01 ES: 90

REVERSALE: -3469 # ONERI URB.-PRIMARIA+COSTO COST DATA INS: 19/02/90
COSTRUZ FABBR USO ALBERGO IN
LOC."BATTILANA" AD AVENZA

EM.AU. -AC-90/00701 (N.4/R SEM.LI DA L.121.982.645

CAP: 90/00920.00 PROVENTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (L. 28/1/77 N' 10)

STANZIAMENTO: 1.800.000.000
TOT. REVERS.: 796.685.350
DA ORDINARE : 1.003.314.650

IMP. REVERSALE...: 487.980.575
TOT. RISCOSSIONI: 0/ 0
DA RISCUOTERE....: 487.930.575

DEBITORE: 014513 CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL

Partita contabile da attribuire al c/fruttifero

FUNZIONE:

SEL---> - - [#

NUOVA TRANSAZIONE (ENTITA'/FUNZIONE)

MARCA DA BOLLO LIRE 500

Garanzia SOCIETA' REALE MUTUA DI ASSICURAZIONE polizza N° 4116 del 21.2.90 per £ 1.148.070.000
21.2.90

60 COMUNE DI CARRARA-PI00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 90 Ricevuta N° 1.036 1

Reversale d'incasso N° 3.468/ 0

Dal Sig. CONSORZIO CARRARA MARBLE

riceviamo la somma di L. 41.708.750

per 1' RATA ONERI URB SECONDARIA

BOLLO L.500

Lì 21/02/90 IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

riceviamo la somma di L. 121.982.645

per 1' RATA ONERI URB E COSTO COST

BOLLO L.500

Lì 21/02/90 IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

riceviamo la somma di L. 27.653.605

per 1' RATA ONERI URB E COSTO COST

BOLLO L.500

Lì 21/02/90 IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

SCIVOLO
N

N

Il Ministro per il turismo e lo spettacolo

VISTA la legge 31 luglio 1959, n. 617, recante l'istituzione del Ministero del Turismo e dello Spettacolo;

VISTA la legge 17 maggio 1983, n. 217, recante legge quadro per il turismo e interventi per il potenziamento e la qualificazione dell'offerta turistica;

VISTO il D.L. 4 novembre 1988, n. 465, convertito in legge 30 dicembre 1988, n. 556, recante misure urgenti e straordinarie per la realizzazione di strutture turistiche, ricettive e tecnologiche;

VISTO il proprio decreto 31 dicembre 1988 recante criteri prioritari, parametri di valutazione e criteri di ripartizione in attuazione del disposto degli artt. 1 e 2 della legge 556/1988;

VISTO il decreto del Ministro del Tesoro 30 dicembre 1988 recante l'individuazione degli istituti e sezioni di credito autorizzati ad effettuare le operazioni di finanziamento agevolato di cui all'art. 1 della legge 556 del 30 dicembre 1988;

VISTE le istanze intese ad ottenere la concessione dei contributi pubblici di cui alla legge 556/88 per la realizzazione di strutture turistiche, ricettive e tecnologiche;

CONSIDERATO che occorre procedere all' approvazione dei progetti a carattere nazionale presentati ai sensi degli artt. 1 e 2 della predetta legge;

VISTI gli atti dell'istruttoria condotta dalla Commissione Tecnica prevista dall'art. 2, comma 2, della citata legge 556/1988; istituita con proprio decreto 13 gennaio 1989, registrato alla Corte dei Conti il 17/3/1989, reg. 4 foglio 153;

TENUTO CONTO delle valutazioni della predetta commissione tecnica, sia per quanto riguarda l'ammissibilità dei progetti o di singole opere distinguibili dei progetti medesimi, sia per quanto riguarda il loro merito;

RICONOSCIUTO il carattere nazionale dei progetti meritevoli di approvazione e verificata la conformità dei medesimi alle finalità programmatiche dello sviluppo turistico;

RITENUTO che le osservazioni formulate in sede dei lavori della citata commissione tecnica dal rappresentante dei Ministero dei Beni Culturali e Ambientali e dal rappresentante del Ministero dell'Ambiente, relativamente ai progetti meritevoli di approvazione, potranno avere in ipotesi concreta rilevanza solo in sede di esame della richiesta delle prescritte autorizzazioni e concessioni da parte delle competenti autorità, delle quali restano salvi gli eventuali interventi;

RITENUTO di dover dare attuazione alle finalità della legge 556/1988 nel modo più ampio, pur nel limite del finanziamento, stante la rilevanza delle esigenze manifestatesi, rese evidenti dall'elevato numero di progetti presentati;

per copia conforme
IL PRIMO DIRIGENTE

Il Ministro per il turismo e lo spettacolo

RITENUTO, stante il carattere nazionale dei progetti e il collegamento con le aree che ospiteranno i campionati di calcio del 1990, di dover comprendere tutte le regioni interessate;

RITENUTO che per tutte le ragioni esposte i progetti meritevoli di approvazione presentano un uguale livello di necessità di realizzazione;

TENUTO CONTO CHE a norma dell'art. 1, comma 5, della legge 556/1988 il contributo in conto capitale è erogabile fino a un massimo del 35% del costo di investimento e che il contributo in conto interessi è ad esso proporzionalmente correlato e tenuto altresì conto della determinazione effettuata per entrambi i tipi di contributo all'art. 3 del decreto 31 dicembre 1988;

CONSIDERATO che l'ammontare dei contributi, quale risulterebbe dall'applicazione agli importi progettuali della misura percentuale massima prefissata, non può esattamente coincidere con l'ammontare del finanziamento erogabile;

RITENUTO, pertanto, che l'adeguamento dei contributi all'ammontare dei finanziamenti erogabili, debba essere effettuato applicando un'uguale percentuale di riduzione sui contributi stessi;

D'INTESA con il Comitato di cui all'art. 2 della legge n. 217/1983, espressosi all'unanimità nella riunione del 28 luglio 1989;

D E C R E T A

ART. 1

Sono approvati i progetti a carattere nazionale di cui all'elenco allegato al presente decreto, che forma parte integrante di esso, da finanziare ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.L. 4 novembre 1988 n. 465 convertito in legge 30 dicembre 1988 n. 556.

ART. 2

L'assegnazione dei contributi in conto capitale e in conto interessi ai soggetti concessionari, per le opere e per i relativi investimenti ammissibili, è determinata negli importi specificati nell'elenco di cui all'art. 1.

ART. 3

I contributi di cui all'art. 2 saranno erogati secondo le modalità previste dalle convenzioni relative all'attuazione dei singoli progetti da stipularsi successivamente.

Il presente decreto sarà trasmesso alla Corte dei Conti per la registrazione.

Roma lì, — 4 AGO. 1989

IL MINISTRO

per copia conforme
IL PRIMO DIRIGENTE

Allegato

D.L. 4 novembre 1988 n° 465, convertito in legge 30 dicembre 1988 n° 556, artt. 1 e 2

Progetti approvati a carattere nazionale

LOCALIZZAZIONE	PROGETTO	CONCESSIONARIO	COSTO DI INVESTIM. AMMISSIB. A CONTRIB. milioni £	CONTRIB. CONTO CAPITALE milioni £	CONTRIB. CONTO INTERESSI (annuo) milioni £
LIGURIA					
GENOVA	ALBERGO POLIFUNZIONALE (escluso acquisto beni immobili)	FORTUNE IMM.RE SPA	22531	6309	331,2
PIEMONTE					
TORINO	TAU-VERDE limitatamente alla seg. opera: - TAU HOTEL (escluso acquisto beni immobili)	CONSORZIO INTERTAU	10058	2816	147,3
LOMBARDIA					
MILANO	ALBERGO DEL NUOVO PALASPORT	CONSORZIO PALASPORT MI	42451	11886	624,0
VENETO					
BUSSOLENGO (VR)	HTL CONCORDE 5 ST. C. CONGRESSI	QUAIO NUOVO SRL	23205	6497	341,1
FRIULI					
UDINE	REC. AREA PRESSO STADIO FRIULI	COMUNE DI UDINE	10154	2843	149,3

per copia conforme
IL PRIMO DIRIGENTE

MILIA ROMAGNA

IMOLA (BO)	MOLINO ROSSO PROGETTO '90 (escluso acquisto beni immobili)	HTL MOLINO ROSSO SRL	13200	3696	194.0
LOC. VARIE (FO)	RIMINI VILLAGE limitatamente alle segg. opere:	CONSORZIO RIMINI VILLAGE	9288	2601	136.5
- Rimini	- STRUTTURE E SERVIZI CONSORTILI				
- Rimini	- HTL MILTON				
- Cattolica	- HTL MADISON				
- Bellaria I.M.	- HTL BRISTOL (escluso acquisto beni immobili)				
- Rimini	- HTL ADMIRAL				
RIMINI (FO)	RIMINI E RIMINI	RIMINI E RIMINI	28000	7840	411.5
RAVENNA	PARCO RICREAT. A TEMA STANDIANA limitatamente alle segg. opere:	PARCO STANDIANA SRL	51078	14302	750.8
	- PIATTAFORMA				
	- COSTRUZIONI				

TOSCANA

PISA	SISTEMA SVILUPPO COSMOPOLITAN limitatamente alle segg. opere:	CONSORZIO TIRRENIA	16560	4637	243.4
	- CENTRO CONGRESSI				
	- GOLF E CLUB HOUSE				
	- TENNIS. CALCIO. PISCINA				
[redacted]					
	(escluso acquisto beni immobili)				

per copia conforme
IL PRIMO DIRIGENTE

ROMA	OSTELLO GIOVENTU' FORTE ANTENNE limitatamente ai costi afferenti a materiali e consumi, servizi e progettazione	COMUNE DI ROMA	15374	4305	226.0
TIVOLI (RM)	INS. ALB. BAGNI TIVOLI SIRIO HTL (escluso acquisto beni immobili)	SIRIO HOTEL SRL	17620	4934	259.0
CAMPANIA					
NAPOLI	INTERNAGRA ALBERGO CENTRO DIR. (escluso acquisto beni immobili)	NA.GR.A. SPA	41578	11642	611.2
PUGLIA					
OSTUNI (BR)	OSTUNI '90 limitatamente alle segg. opere: - ALBERGO - GOLF	VALTUR SPA	13645	3821	200.5
SICILIA					
CEFALU' (PA)	CLUB MED CEFALU' limitatamente alla seg. opera: - FASE 1	CLUB MEDITERRANEE SPA	22978	6434	337.8
TAORMINA (ME)	HOTEL LIDO CAPARENA	CAPARENA SRL	11951	3346	175.7
SARDEGNA					
DOMUSDEMARIA (CA)	CHIA LAGUNA limitatamente alla seg. opera: - CHIA LAGUNA 1	CHIA IMMOBILIARE SPA	34302	9605	504.2
ITALIA					
ITALIA	SIST. TURISMATICO SPEC. STS '90	CONSORZIO STS/SELESISTEMI	24654	6903	362.4
TOTALI			427339	119656	6281.9

per copia conforme
IL PRIMO DIRIGENTE

MODULARIO V.F.-1

Gallotto

MOD. 50/PRV/MS

Mod. 1/VF

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

Massa, 18/01/1992

Al la SCAVITER S.A.S.

V. Dorsale 114

Massa

UFFICIO Prevenzione

Prot. N. 361/10619 Allegati

Risp. al foglio n. ..... del .....

18 GEN 1992

2682

91/2

OGGETTO: Complesso turistico alberghiero denominato "CARRARA MARBLE HOTEL" loc. Battilana. Esame progetto variante in corso d'opera.

N 258

Data 21 GEN. 1992

e p.c. AL COMUNE DI : CARRARA

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 09/11/91 e relativa al progetto sopraspecificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

[ ] - FAVOREVOLE

[x] - FAVOREVOLE alle ~~seguenti~~ condizioni: della precedente nota prot. 2998/10619 14/08/91.

Al termine dei lavori, dovrà richiedersi a questo Comando visita di collaudo per per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi previsto dalla Legge 26 Luglio 1965 n°966 e necessario per l'esercizio dell'attività senza incorrere nelle sanzioni previste dall'art.5 della Legge n°818 del 07.12.1984.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

[X] - Dichiarazione del Direttore dei Lavori nella quale risulti che gli stessi sono stati eseguiti secondo quanto indicato nella normativa antincendi sopra richiamata.

[X] - Collaudo dell'impianto elettrico ivi compreso quello di terra e la protezione contro le scariche atmosferiche (se prescritta V. DPR. n°689 del 26.5.1959) redatto da Professionista abilitato iscritto in Albo Professionale.

SA/bt [x] - Certificazione redatta da Professionista abilitato iscritto negli elenchi di cui all'art.1 della Legge 818/84 (allegare Autorizzazione Provvisoria rilasciata dall'Ordine o Collegio) e relativa all'efficienza e l'efficacia:

x[x] - dell'impianto idrico antincendio

x[x] - dei dispositivi di sicurezza antincendi (porte, ecc.)

x[x] dell'impianto di illuminazione di sicurezza

./.

☐ - Certificato di omologazione delle seguenti apparecchiature di sicurezza:

1. Dispositivo di interruzione del gasolio a galleggiante quando si raggiunge il 90% della capacità del serbatoio;

2. Dispositivo automatico di intercettazione del gasolio che consente il passaggio solo quando funziona il bruciatore;

☐ - Collaudo a pressione del serbatoio.

☐ - Scheda delle principali caratteristiche chimico-fisiche delle seguenti sostanza pericolose:

_____

_____

_____

☒ - Modello C.T. GAS.

Alla Ditta ed al Sig. Sindaco del Comune di _____, cui la presente é diretta per conoscenza, si invia copia del progetto munito del visto di approvazione di questo Comando, per quanto di competenza.-

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dr.Ing.Pietro SALVADORI)

PRATICA CURATA DA: Dr.Ing. SALVADORI

NOTA: per gli impianti produzione calore (C.T. e cucina) e l'impianto automatico a pioggia presentare progetto particolareggiato per la preventiva approvazione.

ARCHITETTO SILVESTRO TELARA

Ad integrazione di quanto presentato, relativamente alla " Variante 3 dell'albergo " Carrara Marble Hotel ", per conto del Consorzio Carrara Marble Hotel s.r.l. , presiso che in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica, la superficie necessaria al fine dei parcheggi, sono state così calcolate :

Legge 765 del 6-8-67 art. 18

mc. 25.033 : 20 = mq. 1.252

D.M. 2-4-68

mq. 8.192 x 40% = mq. 3.276

sommano mq. 4.528

La superficie adibita a parcheggio nel progetto é così suddivisa :

a - parcheggio interrato		mq. 4.211
b - parcheggio esterno		mq. 1.140
	sommano	mq. 5.351

In fede

SOSTITUITO 26/2/91

23/1/91

Studio Tecnico Via Venezia, 2 - 54036 Marina di Carrara - Tel. (0585) 630.684
Via Castellaro, 18 - 54031 Avenza - Tel. (0585) 55.297

MODULARIO V.F.-1

MOD. 50/BIS/PRV/MS

Mod. 1/VF

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

COMUNE DI CARRARA 10 AGO. 1989 PROT. N. 27125 CLAS.

UFFICIO Prevenzione

Prot. N: 2009/10619 Allegati

Massa li, 07/08/ 89

Al Sig. BENETTI Clemente

c/o Soc. SCAVITER SAS

Via Dorsale n°144

M A S S A

Risp. al foglio n. ..... del .....

OGGETTO: Complesso turistico - alberghiero denominato CARRARA MARBLE HOTEL loc. Battilana. (Easame Progetto)

COMUNE DI CARRARA UFFICIO URBANISTICA Protocollo N. 17709 Data 12 AGO. 1989

e p.c. AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI: CARRARA

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 6 Giugno 1989 e relativa al progetto sopra specificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

[X] - **CONTRARIO** con la seguente motivazione:

1) Autorimessa
Non risultano rispettati gli artt.3.1 comma 2°-3.4.1 comma 3°-3.5.3, 3.6.3, 3.9.0 comma 1° e 2°- 3.9.1. del D.M. 1.02.86.

2) Impianto produzione calore alimentato a gas metano di rete
Non risulta rispettato l'art.2.1 comma a) della Circolare del M.I. n°68 del 25.11.69.

~~NOTE~~

3) Non corrispondono tra loro le tavole 2 e 10;

4) Modificare gli accessi ai locali macchinario ascensore tali da non renderli direttamente collegati con la zona alberghiera;

5) Non risultano rispettati gli artt.2.2, 2.3 comma b), 3.5.9 della Letteara-Circolare 2730/4122/1 del 21.10.74 del Ministero dell'Interno.

Ai sensi dell'art.21 del D.P.R. n°577 del 29.07.1982, si potrà avanzare motivata richiesta di deroga con le procedure di cui all'articolo medesimo ed utilizzando il fac-simile di domanda allegato (MOD.57/PRV/MS)

SA/rv

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dr.Ing. Pietro SALVADORI)

Assessore Betti

MODULARIO V.F.-1

MOD. 50/PRV/MS

Mod. 1/VF

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

Massa li; 17/08/ 19 89

Al Sig. BENETTI Clemente
c/o Soc. SCAVITER SAS
Via Dorsale n°144

M.A.S.S.A.

UFFICIO Prevenzione

Prot. N. 2998/1061P Allegati

Risp. al foglio n. del

OGGETTO: Complesso turistico Alberghiero denominato CARRARA MARBLE HOTEL loc. Battilana. (Esame Progetto)

e p.c. AL COMUNE DI : CARRARA

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 6 Giugno 1989 (*) e relativa al progetto sopraspecificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

[ ] - FAVOREVOLE

[X] - FAVOREVOLE ~~alle seguenti condizioni~~ a condizione che: per quanto non evidente nella documentazione tecnica presentata, siano rispettate le seguenti disposizioni:

- D.M. 1.02.86 per Autorimessa
- D.M. 6.07.83 per le Sale Congressi
- Circolare 16/51 del Ministero dell'Interno per le Sale Congressi e Piscina
- Circolare 68/69 del Ministero dell'Interno per gli Impianti Produzione Calore
- Lettera Circolare 2730/54 del Ministero dell'Interno per l'Albergo
- Norme Concordato Italiano Incendi per l'impianto automatico di spegnimento a pioggia

Al termine dei lavori, dovrà richiedersi a questo Comando visita di collaudo per per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi previsto dalla Legge 26 Luglio 1965 n°966 e necessario per l'esercizio dell'attività senza incorrere nelle sanzioni previste dall'art.5 della Legge n°818 del 07.12.1984.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

[X] - Dichiarazione del Direttore dei Lavori nella quale risulti che gli stessi sono stati eseguiti secondo quanto indicato nella normativa antincendi sopra richiamata.

[X] - Collaudo dell'impianto elettrico ivi compreso quello di terra e la protezione contro le scariche atmosferiche (se prescritta V. DPR. n°689 del 26.5.1959) redatto da Professionista abilitato iscritto in Albo Professionale.

[X] - Certificazione redatta da Professionista abilitato iscritto negli elenchi di cui all'art.1 della Legge 818/84 (allegare Autorizzazione Provvisoria rilasciata dal l'Ordine o Collegio) e relativa all'efficienza e l'efficacia:

[X] - dell'impianto idrico antincendio

[X] - dei dispositivi di sicurezza antincendi (porte ecc.)

[X] dell'impianto di illuminazione di sicurezza

./.

(*) ... con nota tecnica del 10.08/89

☐ - Certificato di omologazione delle seguenti apparecchiature di sicurezza:

1. Dispositivo di interruzione del gasolio a galleggiante quando si raggiunge il 90% della capacità del serbatoio;

2. Dispositivo automatico di intercettazione del gasolio che consente il passaggio solo quando funziona il bruciatore;

☐ - Collaudo a pressione del serbatoio.

☐ - Scheda delle principali caratteristiche chimico-fisiche delle seguenti sostanza pericolose:

_____

_____

_____

☒ - Modello C.T.G.

Alla Ditta ed al Sig. Sindaco del Comune di _____, cui la presente è diretta per conoscenza, si invia copia del progetto munito del visto di approvazione di questo Comando, per quanto di competenza.-

IL COMANDANTE PROVINCIALE

NOTA: per gli impianti produzione calore (CT e Cucine) e l'impianto automatico a pioggia presentare progetto particolareggiato per la preventiva approvazione.

SA/rv

COMUNE DI CARRARA

U. S. L. N. 2

RELAZIONE SANITARIA E TECNICA

(allegato al progetto de .....)

Costruzione posta in CARRARA - AVENZA Via Svincolo Autostrada

di proprietà di "SCAVITER" SAS

A) - LIQUAMI

1) - **Cucina:** l'acquaio sarà munito di sifone idraulico sì

Le acque luride verranno allontanate a mezzo di tubazioni in p.v.c. sotterrate.

e convogliate in fognature comunali.

2) - **Gabinetto:** sarà a caduta diretta ....; a W.C. con cassetta di cacciata di l. .....

- I tubi di caduta saranno in ....., collocati in appositi cassonetti, e prolungati sopra il tetto (a incasso per) almeno m. .....

Le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. .....

I W.C. saranno forniti singolarmente di chiusura idraulica a tenuta .....

I tubi di cacciata saranno sempre e adeguatamente isolati dal tubo di acqua potabile;

I liquami saranno: 1) immessi direttamente nella fogna comunale secondo le norme proposte dal Regolamento comunale (si allega progetto con sezioni dei tubi, pendenze, pozzetti di raccordo ecc.)

2) convogliati provvisoriamente in un pozzo a tenuta a..... camere, distanti dalla casa m.....

3) in una fossa settica a ..... camere.

Dimensioni delle fosse settiche:

	1ª camera	2ª camera	3ª camera	4ª camera
larghezza				
lunghezza				
altezza (utile)				

I liquami chiarificati verranno 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 a perdere sarà di m. ..... tenuto conto dell'altezza della falda freatica;

Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate sul fondo: non saranno messe in comunicazione con le falde sottostanti .....

Le fosse a perdere distano m. ..... dalle fondamenta dell'abitazione.

Altre notizie:

.....

.....

I gabinetti interni saranno aereati mediante 2 canne: 1 canna della sezione di ..... di ventilazione munita di aspiratore che arriva fino a ....., 1 canna di ventilazione statica di sezione .....; la porta sarà elevata dal pavimento di cm. ..... o munita di griglie in basso con apertura posta a m. ..... dal pavimento.

B) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Avviene direttamente 1) - dall'acquedotto ....n..... con serbatoi ..... coperti che alimentano anche la cucina ..... non alimentano la cucina .....

2) - da un pozzo .....3) - .....

il pozzo distante dalla casa m.....; dalla fossa settica m.....; dalla fossa a perdere m.....

Il pozzo è fondo m. .....; è a valle .....; a monte .....; dal pozzo nero ..... fossa settica .....; fossa a perdere ..... concimaia ..... da cisterna .....

.....

.....

C) - IMMONDIZIE

Verranno raccolte: in una concimaia .....; dalla Nettezza Urbana ....S..... I contenitori individuali provvisoriamente verranno sistemati in appositi raccoglitori .....

.....

D) - ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale .....

Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. ....0,50..... sarà areato .....

Si provvederà all'isolamento laterale dei muri del piano interrato.....; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. ..... Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale .....

.....

.....

E) - PARTICOLARI TECNICI

1) - altezza dei vani del seminterrato ..... interrati per m. ....3,20.....; del piano terra ....3,20.....

dell'ammezzato .....; dei piani intermedi ....2,70.....; dell'ultimo piano/~~attico~~ ....3,20.....

2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a ....1/8..... della superficie delle stanze.

3) - Gli scalini avranno una pedata di cm. ....30....., una alzata di cm. ....16.....; Le scale saranno aereate ed illuminate direttamente .....ed interrotte da pianerottoli .....

Non aereate ed illuminate ma .....

.....

4) - Le pareti esterne saranno intonacate ....e rivestite in marmo bianco Carrara.....

5) - Le acque meteoriche verranno allontanate ....mediante apposite canalizzazioni.....

....e convogliate nelle fognature comunali.....

.....

6) - Sarà fatto lo stenditoio .....

7) - La casa sarà soffittata .....

8) - Le soffitte saranno usabili/abitabili/non abitabili .....

9) - Sarà messo in opera un sistema di isolamento termo-acustico delle pareti esterne .....

con .....

e sarà disposto per un isolamento acustico fra appartamenti mediante .....

La copertura sarà eseguita in .....

Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano. (Precisare isolamento termico .....

F) - ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE si/no

Verrà posto in opera un ascensore .....

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato:

.....

L'altezza del vano corse dell'ascensore sarà di m. .....

Le pareti perimetrali del vano saranno in .....

Il vano motori sarà collocato .....

L'aereazione del vano motore sarà di mq. .....

G) - FUMI E VAPORI

1) - Cucine: le cucine saranno dotate di cappa fumaria ..... e di canna fumaria ..... della seguente dimensione ..... con sezione: circolare/rettangolare/quadrata. Il comignolo arriverà fino a m. ..... oltre il culmine del tetto e terminerà .....

Oppure

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo .....

La sezione del collettore principale sarà di cmq. ..... Vi saranno collegate n. ..... cucine, la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. ..... Complessivamente la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine ..... Il collegamento avverrà a m. ..... dal pavimento del piano superiore.

La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. ..... oltre il culmine del tetto.

H) - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI (singolo)

Impianto termico singolo a legna, carbone, kerosene, gasolio, gas metano, gas GPL .....

.....

potenzialità in K-calorie ora .....

ubicazione del bruciatore: all'interno dell'appartamento, nel .....

all'esterno dell'appartamento nel ..... superficie di aereazione **continua** del locale dove è installato il bruciatore cmq. .....

COMUNE DI CARRARA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

INFORMATIVA DEL PROGETTO PRESENTATA PER CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE COMUNALE

DITTA: SCAVITER

residente in MASSA via Dorsale

TERRENO di cui ai mappali N.: 180 · 182 · 183 · 195 · 217 · 197 · 190 · 203 · 899 · 198 · 86 Fg. 78

loc. MARINA DI CARRARA viale G. Galilei

PROGETTISTA Arch. Silvestro Telara e arch. Livio STURLESE

RISPONDENZA AL P.R.G. 1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e successive varianti

Classificazione della Zona ATTREZZATURE COLLETTIVE

	PROGETTO	P.R.G.C.	non risp.
Distanza dal confine nord	20.00	=	
Distanza dal confine Sud	7.50	=	
Distanza dal confine Est	oltre 80.00	=	
Distanza dal confine Ovest	oltre 45.00	=	
Distanza dalla strada o sottopasse			
Rap. di cop. (Sup. cop./Sup. terreno)			
Indice di fabbricabilità mc./mq.	1.5	1.5	
Superficie coperta massima	1599,26		
Superficie coperta minima			
N° dei piani e altezza massima			
Arretramento piano attico	=	=	
Distanze da sbalzi e Bow Window	=	=	
Rapporto cortili interni	=	=	
Sup. porticati oltre la sup. cop. e fabbr./o volume	=	=	
Rapp. sup. facciate / Sup. cortile	=	=	
Terrazze - Distanze dai confini	=	=	
		R.E.C. e Leggi varie	
Distanze reciproca tra fabbricati	=	=	
Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67	interr. 7.900 + 800		
Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68	p.t.		
Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali			
Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.			
Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)			
Altezza di portici (art. 42 R.E.C.)			
Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.			
Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.			

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

Aree produttive (PIP)

Classificazione della Zona .....

.....

	PROGETTO	P.R.G.C.	non risp.
Distanza dal confine nord			
Distanza dal confine Sud			
Distanza dal confine Est			
Distanza dal confine Ovest			
Distanza minima tra edifici fiancheggianti			
Distanza dalle strade			
Distanze delle incastellature			
Piazzale di accesso			
Altezza massima			
Parcheggi 1 mq./40 mc.			
Verde privato 1 mq./40 mc.			
Rapporto di copertura			
Spazio manovra 1/2 sec.			
Iff. (aree artigianali)			
Lotto minimo (aree artigianali)			

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

Interventi in Aree di Recupero (L. 457/78 e L.R. 59/80)

Il Progetto prevede:

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

INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI

	PROGETTISTA		UFFICIO	
Il Progetto è in regola col P.R.G. vigente approvato con D.M. N. 2755 del 2.8.1971	NO ☐	SI ☑	NO ☐	SI ☐
Con PRG del CZIA approvato dalla G.R.T. n. 821 del 6.2.80 e varianti	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia allo strumento adottato il 16.3.83 delib. N. 379 ai sensi art. 5, L.R. 59/80 Frazioni a Monte	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. del Centro Storico adottato il 14.11.79, delib. n. 539	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. Aree Artigianali o Mostre e Dep. adottati il 9.6.83 delib. nn. 466 e 467	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Il Progetto rientra nel P.P.A. vigente?	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐

RISPONDENZA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parre favorevole alla SALT o ANAS nota prod. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parare favorevole dell'ANAS nota prod. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dall'Amministrazione Provinciale Settore Foreste nota prot. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. ..... del	NO ☑	SI ☐	NO ☐	SI ☐

	PROGETTISTA	UFFICIO
Ricade nel Vincolo di Tutela Paesaggistica di cui alla L. N. 1492/39 in località:		
— Marina di Carrara D.M. 3.2.1969	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— Fossola D.M. 30.9.52	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— Campocecina D.M. 24.10.69	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— della Villa Dervillè vincolo proposto	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— altri	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐

Ha conseguito il parere favorevole della:
a) C.B.A. nota prot. n. ..... del .....
b) Soprintend. Beni Culturali di Pisa nota prot. n. ..... del .....

Ricade nelle aree previste dalla Legge 8.8.1985 n. 431 di Tutela Ambientale in quanto:		
1) entro 300 ml. dal mare	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
2) entro 150 ml. dai fiumi	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
3) entro area boschiva del vincolo idrogeologico di cui alla L. 30/12/1923	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
4) entro un parco di valore ambientale come:		
a) Campocecina L.R. 21/1/85	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
b) Oasi protetta di Campocecina	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
c) di proprietà privata (Vincolo Assoluto di P.R.G.) - (Zona Int. Paesistico B del P.R.G.) Villa Fabbricotti D.M. 22.10.1956	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
d) entro area boschiva che ha subito incendio	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
e) altri	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:
a) C.B.A. nota prot. n. ..... del .....
b) Soprint. Beni Culturali e Ambientali di Pisa nota n..... del .....

Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona Omogenea A	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in Zona Edilizia A del P.R.G.	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:
a) C.B.A. nota prot..... del.....

Ricade nella fascia di rispetto stradale ella Via Provinciale. Ha conseguito parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.....	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nell'area del Demanio OO.MM.. Ha conseguito parere favorevole dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Viareggio come da nota prot. n. ..... del ..... con la quale si assegna anche l'area in concessione demaniale	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐

IL PROPRIETARIO ..... IL PROGETTISTA .....

VISTO IL TECNICO .....

VISTO IL FUNZIONARIO .....

VISTO ARCH. CAPO .....

TIPOLITOGRAFIA SEA - CARRARA

COMUNE DI CARRARA
Per Ricevuta
Data 14/02/90

G. L. 19/90

All'Ufficio Tecnico

del Comune di CARRARA

* * * * *

Oggetto: Richiesta visione Progetti.

* * * * *

La sottoscritta Servizi Immobiliari Banche - S.I.B. S.p.A. - con sede in Milano, Via Verziere n. 13 - tel. 02/77.83.1, che ha ricevuto, da parte del Monte dei Paschi di Siena, creditore ipotecario della posizione emarginata, l'incarico di svolgere indagini a carattere tecnico al fine di aggiornare l'attuale situazione, sia sotto l'aspetto edilizio che urbanistico, dell'immobile dato in garanzia e attualmente sottoposto ad Azione Esecutiva,

C H I E D E

con la presente, l'autorizzazione a visionare ed ventualmente richiedere copia della Concessione Edilizia N. 72 del 21/02/1990 - Pratica N. 172/90 della proprieta' sita in Comune di Massa Carrara, Via Dorsale n. 114, intestata a CARRARA MARBLE HOTEL.

A tal fine deleghiamo il Geom. Evangelisti, nostro consulente tecnico.

Distinti saluti.

Milano, 15 Febbraio 1997.

Servizi Immobiliari Banche
Servizi Immobiliari Banche
S.I.B. s.p.a.
S.I.B. S.p.A.

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C.F. 00079450458

2
UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li' 12/12/91

Prot. n. 28659/7686/90

CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL

VIA DORSALE 114
MASSA

OGGETTO: Comunicazione domanda concessione edilizia.

In riferimento alla domanda di concessione edilizia presentata in data 3/10/90 per l'esecuzione di VARIANTE COSTRUZIONE ALBERGO VIA PONTREMOLI BATTILANA , ai sensi e nelle disposizioni previste dalla Legge 7.8.1990, n. 241 e del D.P.R. n. 333 del 3.8.1990, si comunica che, la domanda di concessione edilizia risulta incompleta dei dati e degli schemi previsti dalla Legge 28.1.1977 n. 10 e dalla L.R. 30.6.1984, n. 41, e per l'applicazione del D.M. 10.5.1977 per la determinazione del costo di costruzione o quando non sia possibile per le tabelle di cui agli schemi, ed alle categorie determinate ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.1984, nonche' dell'eventuale parere del Comando VV.FF. od eventuale dichiarazione liberatoria.

Si porta a conoscenza che, in caso di mancato completamento dei dati di cui sopra entro il termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della presente si provvedera' alla definitiva archiviazione della domanda.

L'Ufficio Urbanistica e' aperto nei giorni di: Lunedi' - Giovedi' e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

IL SINDACO

COMUNE DI CARRARA
PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA
C.F. 00079450458

2
UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li' 12/12/91

Prot. n. 28659/7686/90

CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL

VIA DORSALE 114
MASSA

OGGETTO: Comunicazione domanda concessione edilizia.

In riferimento alla domanda di concessione edilizia presentata in data 3/10/90 per l'esecuzione di VARIANTE COSTRUZIONE ALBERGO VIA PONTREMOLI BATTILANA , ai sensi e nelle disposizioni previste dalla Legge 7.8.1990, n. 241 e del D.P.R. n. 333 del 3.8.1990, si comunica che, la domanda di concessione edilizia risulta incompleta dei dati e degli schemi previsti dalla Legge 28.1.1977 n. 10 e dalla L.R. 30.6.1984, n. 41, e per l'applicazione del D.M. 10.5.1977 per la determinazione del costo di costruzione o quando non sia possibile per le tabelle di cui agli schemi, ed alle categorie determinate ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.1984, nonche' dell'eventuale parere del Comando VV.FF. od eventuale dichiarazione liberatoria.

Si porta a conoscenza che, in caso di mancato completamento dei dati di cui sopra entro il termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della presente si provvedera' alla definitiva archiviazione della domanda.

L'Ufficio Urbanistica e' aperto nei giorni di: Lunedi' - Giovedi' e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

IL SINDACO

Mod. C 6

MARCA DA BOLLO LIRE 1000 — MARCA DA BOLLO LIRE 1000 — MARCA DA BOLLO LIRE 3000

Carrara, li 12 APRILE 1989

COMUNE DI CARRARA
C.A.P. 54033

Ufficio URBANISTICA

N. ..... di prot.

Risposta a nota n. ..... del .....

Allegati n. .....

COMUNE DI CARRARA — LIRE 1000 Diritti Segreteria

OGGETTO: ATTESTAZIONE.

IL SINDACO

Vista la domanda inoltrata dal Sig. Benedetti Clemente, titolare della SCAVITER S.a.s.;

Visti gli atti d'Ufficio

ATTESTA

che in data 3.4.1989 è stata presentata domanda di Concessione per la costruzione di un albergo denominato "CARRARA MARBLE HOTEL" intestato alle Ditte SCAVITER S.a.s. e SOC. EDILIZIA TIRRENA S.p.A. con Protocollo n° 12380/2652.

IL SINDACO

SOC. TIP. BARBIERI, NOCCIOLI & C. - EMPOLI (89)

ALLA PREFETTURA DI MASSA-CARRARA

M A S S A

OGGETTO; Richiesta di certificazione ai sensi dell'art. 10-sexies della Legge 31.05.1965, n.575, introdotta dall'art. 7 della Legge 19.03.1990, n.55, modificato dal D.L. 13.03.1991, n.76, recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza mafiosa e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale".

Il sottoscritto BENEDETTI CLEMENTE NATO A CAMAIORE IL 21/05/38
(Cognome, nome e dati anagrafici del privato richiedente)

titolare/rappresentante della Ditta: SCAVITER SAS

(Indicare la denominazione completa come risulta dalla visura camerale, anche in caso di ditta individuale)

chiede il rilascio di n° 1 esemplari della certificazione antimafia, occorrenti per:
(Indicare motivo della richiesta)
Provvedimento/contratto
Oggetto Ritiro licenza

Ufficio pubblico cui è destinata la certificazione
COMUNE DI CARRARA

Si prega di (sbarrare la voce che interessa):

- [ ] Trasmettere ciascun esemplare della certificazione all'Ufficio pubblico sopra indicato;
- [x] Consegnare i richiesti certificati allo scrivente che provvederà a ritirarli personalmente;
- [ ] Consegnare i richiesti esemplari al Sig.
(persona di mia fiducia munito di procura speciale)

A tal fine, si allegano stato di famiglia e certificato di residenza delle persone sotto indicate:

N.D'ORD.	COGNOME E NOME	DATA E LUOGO DI NASCITA
1	BENEDETTI CLEMENTE	CAMAIORE 21/05/1938

Luogo e Data 24 OTT. 1991

SCAVITER S.A.S.
(TIMBRO E FIRMA)
54100 MASSA
P. IVA 00[illegible]150

MODULARIO
I. - Ramo Pref. - 4

MOD. 4

Prefettura di Massa Carrara

Prot.n. 4830 /Gab.Ant.M. Massa, li 30 OTT. 1991

VISTI la domanda, i certificati allegati e gli atti d'ufficio si certifica che nei confronti della Ditta e persone fisiche e relativi conviventi, indicati sul retro del presente certificato, non sussistono procedimenti o provvedimenti che comportano divieti o decadenze a norma della Legge 31.05.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni alla data del 29 OTT. 1991

D'ORDINE DEL
PREFETTO
IL CONSIGLIERE
Dr.ssa L. Pagliono

PREFETTURA DI MASSA CARRARA - Gabinetto -

Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - S.

MODULARIO V.F.-1

MOD. 50/PRV/MS

Mod. 1/VF

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

MASSA-CARRARA

Massa, 18/01/ 1992

Al la SCAVITER S.A.S.

V. Dorsale 114

Massa

UFFICIO Prevenzione

Prot. N. 361/10619 Allegati

Risp. al foglio n. ..... del .....

OGGETTO: Complesso turistico alberghiero denominato "CARRARA MARBLE HOTEL" loc. Battilana. Esame progetto variante in corso d'opera.

e p.c. AL COMUNE DI : CARRARA

Questo Comando, esaminata la documentazione tecnica allegata alla domanda presentata in data 09/11/91 e relativa al progetto sopraspecificato esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

[ ] - FAVOREVOLE

[x] - FAVOREVOLE alle ~~seguenti~~; condizioni: della precedente nota prot. 2998/10619 14/08/91.

Al termine dei lavori, dovrà richiedersi a questo Comando visita di collaudo per per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi previsto dalla Legge 26 Luglio 1965 n°966 e necessario per l'esercizio dell'attività senza incorrere nelle sanzioni previste dall'art.5 della Legge n°818 del 07.12.1984.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

[X] - Dichiarazione del Direttore dei Lavori nella quale risulti che gli stessi sono stati eseguiti secondo quanto indicato nella normativa antincendi sopra richiamata.

[X] - Collaudo dell'impianto elettrico ivi compreso quello di terra e la protezione contro le scariche atmosferiche (se prescritta V. DPR. n°689 del 26.5.1959) redatto da Professionista abilitato iscritto in Albo Professionale.

SA/bt [x] - Certificazione redatta da Professionista abilitato iscritto negli elenchi di cui all'art.1 della Legge 818/84 (allegare Autorizzazione Provvisoria rilasciata dall'Ordine o Collegio) e relativa all'efficienza e l'efficacia:

x[X] - dell'impianto idrico antincendio

x[X] - dei dispositivi di sicurezza antincendi (porte, ecc.)

x[X] dell'impianto di illuminazione di sicurezza

COMUNE DI CARRARA
C.A.P. 54033

Ufficio URBANISTICA

7011 prot. 1045

25-2-91

COMUNICAZIONE.

16 FEB. 1991

Sig. CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL
Via DORSALE n° 114
MASSA

e p.c. Sig. ARCH. TELARA SILVESTRO
Via CAMPO D'APPIO
AVENZA - CARRARA

Mi pregio informare la S.V. che la richiesta di Concessione Edilizia inoltrata in data 3/10/90 è stata esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta n° 10 del 15/2/91 la quale ha posto le seguenti condizioni:

Si rinvia richiedendo quantomeno l'adeguamento ai minimi richiesti dagli standards urbanistici in merito ai parcheggi.

La S.V. è diffidata dall'iniziare i lavori.

Il Sindaco

Carrara, lì 16 FEB. 1991

COMUNE DI CARRARA
C.A.P. 54033

Ufficio URBANISTICA

Sig. CONSORZIO CARRARA MARBLE HOTEL
Via DORSALE n° 114
MASSA

... di prot.

Risposta a nota n. ... del ...

e p.c. Sig. ARCH. TELARA SILVESTRO
Via CAMPO D'APPIO
AVENZA - CARRARA

Allegati n. ...

OGGETTO: COMUNICAZIONE.

Mi pregio informare la S.V. che la richiesta di Concessione Edilizia inoltrata in data 3/10/90 ... è stata esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta n° 10 del 15/2/91 ... la quale ha posto le seguenti condizioni :

Si rinvia richiedendo quantomeno l'adeguamento ai minimi richiesti dagli standards urbanistici in merito ai parcheggi.

La S.V. è diffidata dall'iniziare i lavori.

Il Sindaco

ARCHITETTO SILVESTRO TELARA

Ad integrazione di quanto presentato, relativamente alla " Variante 3 dell'albergo " Carrara Marble Hotel ", per conto del Consorzio Carrara Marble Hotel s.r.l. , presiso che in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica, la superficie necessaria al fine dei parcheggi, sono state così calcolate :

Legge 765 del 6-8-67 art. 18

mc. 25.033 : 20 = mq. 1.252

D.M. 2-4-68

mq. 8.192 x 40% = mq. 3.276

sommano mq. 4.528

La superficie adibita a parcheggio nel progetto é così suddivisa :

a - parcheggio interrato	mq. 4.211
b - parcheggio esterno	mq. 1.140
sommano	mq. 5.351

In fede

23/1/91

Studio Tecnico Via Venezia, 2 - 54036 Marina di Carrara - Tel. (0585) 630.684
Via Castellaro, 18 - 54031 Avenza - Tel. (0585) 55.297

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
CARRARA

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

_I :13/04/89 CERTIFICATO N.: A/1935/00011 PAG.

- BENEDETTI SEVERINO
NATO A CAMAIORE (LU) IL 10/04/1937
COD.FISCALE BNDSRN37D10B455G
QUOTA: 025000000
-SOCIO ACCOMANDANTE

- BENEDETTI FEDERICO
NATO A VIAREGGIO (LU) IL 27/09/1970
COD.FISCALE BNDFRC70P27L833K
QUOTA: 010000000
-SOCIO ACCOMANDANTE

- BELLE' NELLA EVA
NATA A MASSA (MS) IL 17/01/1950
COD.FISCALE BLLNLV50A57F023A
QUOTA: 010000000
-SOCIO ACCOMANDANTE

- CIARI GIOVANNA
NATA A MASSA (MS) IL 02/12/1941
COD.FISCALE CRIGNN41T42F023Y
QUOTA: 010000000
-SOCIO ACCOMANDANTE

-NOTIZIE STORICHE
CON ATTO DEL 29/11/1984 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE DA SCAVITER DI BENEDETTI ALIDEO & C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE A SCAVITER DI BENEDETTI CLOME[illegible] & C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE

SI DICHIARA INOLTRE CHE A CARICO DELLA PREDETTA DITTA NON RISULTA PERVENUTA [illegible] GLI ULTIMI 5 ANNI A QUESTO UFFICIO DICHIARAZIONE DI FALLIMENTO, LIQUIDAZIONE AMMINISTRATIVA COATTA, AMMISSIONE IN CONCORDATO O AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA

P. IL SEGRETARIO GENERALE
(IL FUNZIONARIO DELEGATO)
BRUNELLO AGOSTINI

MARCA DA BOLLO LIRE 1000
MARCA DA BOLLO LIRE 3000
MARCA DA BOLLO LIRE 1000

PROVINCIA DI MASSA E CARRARA

CAMERA DI COMMERCIO
MASSA E CARRARA

L.I :13/04/89

CERTIFICATO N.: A/1935/00011 PAG.

S I C E R T I F I C A

CHE DAL REGISTRO DELLE DITTE, TENUTO DA QUESTA CAMERA DI COMMERCIO AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTO INDICA

ISCRIZIONE ORDINARIA SU DENUNCIA DELLA DITTA R.D. N. 67082 DEL 03/02/1

NATURA GIURIDICA: SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE

DENOMINAZIONE: SCAVITER DI BENEDETTI CLEMENTE & C. - SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE

SEDE: MASSA (MS) VIA DORSALE ,114 CAP 54100
CODICE FISCALE: 00108970450

-DATA COSTITUZIONE: 21/01/1975 DATA TERMINE: 31/12/2000
TIPO DELL'ATTO: PUBBLICO, REDATTO DA NOTAIO
NOTAIO GINO CAROZZI
REPERTORIO N. 145248 LOC. CARRARA (MS)
-TOTALE QUOTE : 100.000.000

DATA INIZIO ATTIVITA': 21/01/1975

ATTIVITA':ESCAVAZIONE E MOVIMENTI DI TERRA, CANALIZZAZIONI, COSTRUZIONI STRADA
DAL 5/12/1975 AUTOTRASPORTO MERCI PER CONTO TERZI

-POTERI ASSOCIATI ALLA CARICA DI SOCIO ACCOMANDATARIO
FIRMA E RAPPRESENTANZA SOCIALE. FIRMERA' PREMETTENDO LA RAGIONE SOCIALE.

- BENEDETTI CLEMENTE
NATO A CAMAIORE (LU) IL 21/05/1938
COD.FISCALE BNDCMN38E21B455D
QUOTA: 015000000
SOCIO ACCOMANDATARIO

BENEDETTI ALIDEO
NATO A CAMAIORE (LU) IL 29/08/1940
COD.FISCALE BNDLDA40M29B455M
QUOTA: 015000000
SOCIO ACCOMANDANTE

BENEDETTI LUIGI
NATO A MASSA (MS) IL 02/10/1945
COD.FISCALE BNDLGU45R02F023E
QUOTA: 015000000
SOCIO ACCOMANDANTE

SEG

prot. 3.2.90
vitterini
nella pratica

Al signor Sindaco del Comune di Carrara

Oggetto : Cambio intestazione concessione edilizia.

Il sottoscritto **CLEMENTE BENEDETTI** quale Presidente del Consorzio " **CARRARA MARBLE HOTEL** " costituito il giorno 10-01-1990, presso il notaio dr. Fiammetta Chiarandini in La Spezia , in ottemperanza a quanto previsto a seguito della richiesta inoltrata al Ministero del Turismo e dello spettacolo (L. 556 del 30-12-88),

chiede

il cambio di intestazione della rilasciando concessione, dalle ditte **SCAVITER s.a.s. e Società Edilizia Tirrena**, al Consorzio " **CARRARA MARBLE HOTEL** " p.ta IVA 00284790458 con sede in Massa, via Dorsale nr.114 , del quale il sottoscritto ne è legale rappresentante. Coglie l'occasione per inviare distinti saluti

Carrara 22-01-1990

Allega alla prente fotocopia atto di costituzione e Statuto.

(15, in percentuale (del 15% previsto dall'art.3 della L.R.T. n.78 del 27/10/1981), raggiunge i 200 posti letto. Tutte le camere, completamente insonorizzate, saranno provviste di linea telefonica interna ed esterna diretta, televisione (con collegamento mondovisione), mobile bar, aria condizionata regolabile (alimentata con impianto centralizzato a pompa di calore aria-aria) e saranno corredate con arredi di elevata qualita'.

Si prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla vigente normativa e la realizzazione, al primo e secondo piano, di alloggi (2) opportunamente progettati per portatori di handicap.

Il complesso in questione sara' dotato di sala convegni (capienza 500 persone) con apparati per traduzione simultanea e teleconferenze, salette polifunzionali, salette meeting, due ristoranti (per complessivi 410 posti) uno dei quali, all'ultimo piano, dotato di vista sul mare e sulle Apuane, sauna, parrucchiere uomo-donna, piano bar, due ascensori, servizi vari a disposizione degli utenti (come risulta meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici), parcheggio interrato per 300