

RELAZIONE 04/11/1994

Il Fabbricato "C " sito in Marina di Carrara - Via Tiro a Volo, alla data odierna risulta incompleto nelle seguenti parti:

- 1) Completamento montaggio infissi interni ed esterni.
- 2) Completamento installazione sanitari.
- 3) Completamento installazione marmi.
- 4) Costruzione fognature esterne e sistemazione aree esterne private e condominiali compreso la delimitazione dei giardini.
- 5) Tinteggiature.
- 6) Sistemazione impianti elettrici.

Si conferma che l'edificio si trova in avanzato stato di costruzione così come risulta anche dall'allegata fotografia che si trasmette unita alla presente domanda.

Ortonovo, li 04/11/1994



[Handwritten signature]

NOVA 811
SISTEMO ED



178 silenzia 107 - 150000
ni su 1000000
LIRE 5000



CONCESSIONE EDILIZIA PER LA ESECUZIONE DI OPERE

Prot. n. 35842/9239 - 90

Anno 1991

Pratica n. 410

Fell. C

IL SINDACO

Vista la domanda in data 10/12/91 presentata dal Sig. Soc. IMMOBILIARE

"PARADISO S.p.A." nato a

residente in Avenza (Carrara) via Aurelia, 351 C.F. 00289830465

registrata il 10/12/91 al Prot. Gen. n° 35842 P.I. 00284880119

corrispondente al n° del Dipartimento Assetto Territorio, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di costruzione fabbricato "C" ad uso abitazione

sull'area o sull'immobiliare, distinto al catasto al foglio n° 88 particella n° 177-179-180-181-182-183
posta in Marina di Carrara Via Tiro a Volo

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Unità Sanitaria Locale competente n° 95
in data 11/3/91

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

VISTA la legge 28/1/77 n° 10 e relative leggi di applicazione;

VISTO l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n° 25;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n° 303;

VISTO il parere n° 22 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 14/5/91;

VISTA la legge 30 aprile 1976, n° 373 ed il regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977 n° 1052; e D.M. 23/11/82;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n°
in data 14/5/91

VISTO la nota della Commissione Intercomunale Beni Ambientali n° 450-692-777/91
del 19/11/91 che esprime parere contrario; Vista la delib. G.M. n° 2071 del 29/11/91 che

dissente da sopraddetto parere associando il proprio giudizio al parere della (S)
PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

(S) Soprintendenza di Pisa di cui alla nota 14/11/91 Prot. 6862/QF adottando integralmente le prescrizioni architettoniche introdotte al progetto;

Vista la nota della Soprintendenza di Pisa n° 6860 di prot. del 14/11/91 che esprime parere favorevole condizionato;

Vista la convenzione di lottizzazione stipulata in data 4/5/90 Rep. 9441 not. A.M. Carozzi

DISPONE

ART. 1

Oggetto della concessione

Al Sig. SOC. IMMOBILIARE "PARADISO S.p.A."

residente a Avenza (Carrara) - Via Aurelia, 351 -

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire lavori di costruzione fabbricato "C" ad uso abitazione in Via Tiro a Volo a Marina di Carrara

secondo il progetto costituito da n° otto tavole che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2

Concessione a titolo gratuito

A ☐ Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1° lettera della legge 28/1/77 n° 10, la presente è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

B ☐ **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b**
Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28/1/77 n° 10, si allega con il numero e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa;

C ☒ **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 è determinato nella misura di L. 78.394.000 lire settantaottomilionitrecentonovantaquattromila a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n° 840 e succ. mod. ed integr. del 21/11/84

Ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n° 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n° 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale, n° 840 del 21/11/84 il contributo è stata suddiviso in 4 rate.

L'importo di lire 19.598.500 (lire diciannovemilionicinquecentonovantottomila590 relativo alla 1° rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n° 6222/1/4715 del 13/12/91 n° 6223/1/4716

Le successive, n° tre rate dell'importo di lire 19.598.500 (lire diciannovemilioni cinquecentonovantottomilacinquecento) ciascuna verranno versate rispettivamente entro 6/12/18 mesi dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha presentato adeguata ed idonea garanzia di lire 152.703.000 (lire centocinquantaduemilionsettecentotremila a mezzo di polizza fidejussoria n° 392.814 rilasciata da Toro Assicurazioni

D ☐ **Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3, 5, 6 e 9 1° comma lettera b, 9, 2° comma della legge 10/77 in termini di lire viene sostituito da esecuzione di opere come da convenzione stipulata in data

ART. 3

Contributo relativo al costo di costruzione

☐ **Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera a) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☐ **Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per alloggi per intero la presente concessione è esente dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, in parte.

☐ **Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n° e facente parte integrante del presente atto, il Sig. si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

☒ **Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.**

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L. n° 9/1982, convertito nella legge n° 94/1982, è determinata in L. 23.493.000 (Lire ventitremilioniquattrocentonovantatremila)

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n° 840 e succ. mod. ed integr. del 21/11/84 il contributo verrà pagato in corso d'opera in 4 rate da versare rispettivamente entro 6/12/18 mesi

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. 152.703.000 (Lire centocinquantaduemilionisettecentotremila)

a mezzo di polizza fidejussoria del xxx N°592814 rilasciata da Toro Ass.

Il pagamento della 1° rata degli oneri di cui sopra dell'importo di lire 5.873.250 è stato effettuato con Rev. n° 6222/1/4715 e 6223/1/4516 del 13/12/91 -

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 4

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore.

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 5

Opere in cemento armato

Qualora s'intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 Novembre 1971, n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 6

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

LA DATA DI RICEVIMENTO
DELLA COMUNICAZIONE CON R.R. SI RITIENE

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dal LA DATA DI NOTIFICA
data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto salvo che i lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle Ditte esecutrici.

ART. 7

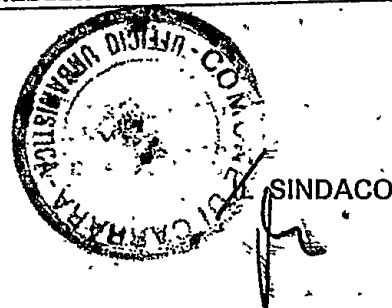
Prescrizioni speciali

1) A norma dell'art. 2 della L.R. n° 88 in data 6/12/82 il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Massa Carrara almeno 10 giorni prima.

CONDIZIONI UFFICIO IGIENE: Il piano interrato ed il sottotetto non sono abitabili.
PARERE MINISTERO BENI CULTURALI - SOPRINTENDENZA DI PISA: Parere preventivo favorevole per la costruzione del fabbricato oggetto della presente concessione a condizione che vengano realizzati parapetti in ferro ai terrazzi ed eliminati i grossi fascioni in cemento in vista sui prospetti -

SALVO I POTERI DI ANNULLAMENTO DI SPETTENZA DEL MINISTERO BENI CULTURALI ED AMBIENTALI DI PISA - ART.1 LEGGE 431/85 -

Carrara, addì **16 DIC. 1991**



Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Carrara, addì **16 DIC. 91**

IL CONCESSIONARIO

ISTR 1440/94
MUL
92/91

COMUN
- 9 NOV. 1994
Prot. N° 32309

MARCA DA BOLLO
7 NOV 1994
LIRE 15000
92/91

AL SIGNOR

SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA

54033 CARRARA

OGGETTO: Richiesta di rinnovo Concessione Edilizia Fabbicato
"C" sito in Marina di Carrara (MS) - Via Tiro a Volo

Il sottoscritto ANDREA FRANZONI, Presidente pro-tempore della
Società PARADISO SPA, con sede legale in Ortonovo (SP) - Via
Aurelia 351, intestataria della Concessione Edilizia N. 410
rilasciata dal Comune di Carrara in data 16/12/1991 di cui
si allega fotocopia,

chiede

il rinnovo della Concessione stessa al fine di completare
alcuni lavori di rifinitura così come meglio specificato
nell'allegata Relazione a firma del Direttore dei lavori
Ing. Fausto Cerutti.

Distinti saluti
PARADISO S.p.A.
Presidente del Consiglio di Amministrazione
[Signature]

Ortonovo, lì 07/11/1994

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO LEGALITICA
Protocollo N° 7112
Data 11 NOV. 1994

13 NOV 1994

L. 26 C. 5. con diritto passivo straordinario in
di fine fine

3 DIC. 1994

Corr. Ed. n° 33 del 29.12.94
Perene favorevole trattandosi di ~~es~~ fallimento
in emergenza stato di insolvenza

P.F.: ~~X~~ p.m.

18



COMUNE DI CARRARA

SETTORE URBANISTICA

Prot. n° 12436/3199
del 12/12/95
variante della Concessione Edilizia
N° del

Alla cortese attenzione Sig.
IMMOBILIARE PARADISO C
VIA AURELIA n° 351
54031 AVENZA

e p.c. ING. CERUTTI FAUSTO
VIA PROVINCIALE n°
54020 FILETTO

Oggetto: Richiesta istanza edilizia. 36/V2/94

A seguito dell'istanza presentata il 26/04/94 finalizzata ad ottenere Variante Conc.ne Edilizia per Costruzione Residenza sulla proprietà ubicata in MARINA DI CARRARA, VIA TIRO A VOLO distinto al catasto al Foglio 88 mapp. 183 182 181 180 179 177 mi prego informare la S.V. che la richiesta sopra menzionata è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n° 7 in data 7/04/94 la quale si è così espressa:

PARERE CONTRARIO IN QUANTO E' PREVISTO UN AUMENTO DI VOLUME AL SOTTOTETTO NON CONTEMPLATO IN ORIGINE (LOTTIZZAZIONE) ED IN QUANTO LE APERTURE NON CORRISPONDONO ALLE CARATTERISTICHE GENERICHE DI UN VOLUME TECNICO QUALE E' IL SOTTOTETTO.

per il SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Guglielmino Arch. Francesco

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



FABBRICATO "C" VIA TIRO A VOLO.



COMUNE DI CARRARA

CONCESSIONI NON ONEROSE**TABELLA E SCHEMI**
per calcolo oneri di urbanizzazione e per-
centuale afferente il costo di costruzione

L. 28 - 1 - 1977 n. 10 - LR. 30 - 6 - 84 n. 41

FAB C

PROPRIETARIO

PARADISO S.P.A.

PROGETTISTA

ING. CERUTI

Fabbricato sito in loc.

MARINA

Via

TIRO D'ARCO

Mapp. 177

Foglio

88

RINNOVO FINITURE

☐ Progetto presentato in data 9-11-94 Prot. N° 32309 17119

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

☐ Variante sostanziale ☐ presentata in data _____ Prot. N° _____ / _____
non sostanziale ☐

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

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

Zonizzazione di (informativa)

PRGC ZONA D

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

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

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

Piano attuativo ☒ NO PPA SI/NO PEEP SI/NO (Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc _____

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna Mc _____
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam.. . . . Mc _____

Portici in aggiunta o pilotis Mc _____

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

TOTALE Mc _____

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21/5/80 N° 59
categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc _____

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna Mc _____
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc _____

Portici in aggiunta o pilotis Mc _____

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

TOTALE Mc _____

RIEPILOGO GENERALE

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI RINNOVO PER FINITURE

I sottoscritti dichiarano che il progetto ed il presente allegato sono compilati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune e ciò, ad ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Timbro e firma
del progettista

Cecchi

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

Per Dell'Amico

Il sottoscritto proprietario dichiara di volersi impegnare ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18.1.77 n. 10.

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

(Vedi atto Notaio _____ del _____)

121 GEN. 1995

Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia

favorevole/contrario in data _____ n. _____ Carrara li _____

IL SINDACO _____

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: RINNOVO FINITURE
di proprietà: S.P.A. PARADISO
sito in : MARINA
via : TIRDAKLO
Mapp. n. 177 ecc. foglio n. 88

Il sottoscritto ING. FAUSTO CERUTI nella qualità di

progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del 5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara; e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:

NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Carrara, li 21-1-95

Timbro e firma
del Progettista

Ceruti