



MARCA DA BOLLO

Sec. Coop.
Viale G.
54031 A.



Arrivo al Protocollo Generale
COMUNE DI CARRARA
Prt. n° 28020
Clas. C

MOD. URB. 07

CONCESSIONE / ARCHIVO

N° 11 DEL 99

Assegnata Istruttore

ISTRUTTORIA N° 628/98

Acquisto modulo istanza

Reversale N° _____ del _____

TAGLIANDI N° _____

VERSAMENTO DEI DIRITTI

Reversale N° _____ del _____

Al Sig. Sindaco del Comune di
CARRARA

ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA
ai sensi dell'art. 1 L. 28.1.77, n. 10

I SOTTOSCRITTI:

Lotto 3

Richiedenti della concessione	Sig. <u>Societa cooperativa consortile Marmo a.r.l.</u> nato a <u>Marmo</u> il <u>21/2/46</u> residente a <u>Auenza (MS)</u> Via <u>Galileo Galilei</u> Civ. N. <u>1/A</u> Codice Fiscale <u>00536240450</u>
	Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ Via _____ Civ. N. _____ Codice Fiscale _____ Tel. _____
Progettista delle opere	Sig. <u>FRUZZETTI Giuseppe</u> nato a <u>Carrara</u> il <u>21/2/46</u> residente a <u>Carrara</u> Via <u>Piazza Alberica</u> Civ. N. <u>3</u> Iscritto all'Ordine Professionale <u>Inq</u> tel. <u>73945</u> della prov. di <u>MS</u> N. Ord. <u>111</u> Codice Fiscale <u>FRZ GPP 46 B21 B8325</u> Tel. _____
	Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ Via _____ Civ. N. _____ Codice Fiscale _____ Tel. _____
Chiedono alla S.V. la concessione di ☐ AMPLIARE ☐ SOPRAELEVARE ☐ RISTRUTTURARE ☐ MODIFICARE ☐ RECINTARE ☒ COSTRUIRE ☐ un fabbricato ad uso ☐ ABITAZIONE ☐ RURALE ☐ DIREZIONALE ☐ TURISTICO ☐ COMMERCIALE ☐ PUBBLICO ☐ ARTIGIANALE ☐ INDUSTRIALE	
Ubicazione della costruzione	Località <u>Auenza</u> Via <u>D. Zariagna</u> N. _____ Foglio N. <u>99</u> Mappale <u>221</u> ,n° _____ ,n° _____ ,n° _____ ,n° _____

RISERVATO UFFICIO URBANISTICA

Oneri di urbanizzazione	L. _____
Costo di costruzione	L. _____
l. 28.01.77 n. 10 - l.r. 30.06.84 n. 41	
☐ concessione esente	
pagamento	
☐ a saldo ☐ a rate	
oneri di urbanizzazione primaria	L. _____ rev. n. _____ del _____
oneri di urbanizzazione secondaria	L. _____ rev. n. _____ del _____
costo di costruzione	L. _____ rev. n. _____ del _____
Carrara li _____ l'istr. amm.vo	

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

scheda ecografica	(1 copia)	X
planimetria generale 1:200	(4 copie)	X
relazione tecnica	(4 copie)	X
pianche di ogni piano	(4 copie)	X
sezioni tipologiche	(4 copie)	X
prospetti	(4 copie)	X
particolari della copertura	(4 copie)	X
elenco documentazione presentata	(2 copie)	X

X	certificato catastale
X	estratto di mappa
X	sistema di smaltimento e depurazione
X	titolo di disponibilità dell'area
	varie
	relazione geologica
	fotografie

NULLAOSTA EVENTUALI:

	NO	SI	PARERE	DATA
C.I.B.A.				
Vigili del Fuoco				
Capitaneria del porto				
Consorzio Zona Industriale Apuana				
Ispettorato ripartimentale delle foreste (Amm. Prov.)				
Consorzio Carrione				
Altri:				

RISPONDERE AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

	PROGETTISTA	UFFICIO
Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parere favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere 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 dell'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 ☐
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 Dervillé vincolo proposto	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
— altri	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
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 un'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 Fabbriotti 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 ☐
Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona Omogenea A	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella Zona Edilizia A del P.R.G.	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della:		
a) C.B.A. nota prot. del	NO ☒ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nella fascia di rispetto stradale della 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 ☐

AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI

DATI URBANISTICI

Superficie totale del lotto
 Superficie non edificabile (vincoli etc.)
 Superficie edificabile
 Superficie coperta esistente su lotto
 Superficie coperta di progetto
 Superficie coperta totale sul lotto

RAPPORTO DI COPERTURA

Volume esistente sul lotto
 Volume di progetto
 Volume totale sul lotto fuori terra

INDICE DI FABBRICABILITÀ mc/mq

PIANI N° 2 ALTEZZA
 Superficie interrata
 Interrato altezza
 Volume completamente interrato

DICHIARATI

mq. 7374,26
 mq. 7374,26
 mq. 1180,00
 mq. 1180,00
 1/6
 mc. 9440
 mc. 9440
 1,28
 ml. 8
 mq. —
 ml. —
 mc. —

ACCERTATI

mq.
 mq.
 mq.
 mq.
 1/
 mc.
 mc.
 mc.
 ml.
 mq.
 ml.
 mc.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

(come da tabella allegata alla L.R. 59/80)

Tipologia intervento D/1
 Tipologia intervento D/2
 Tipologia intervento D/3
 Tipologia intervento E
 Totale volume ristrutturato

DICHIARATI

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

ACCERTATI

mc.
 mc.
 mc.
 mc.
 mc.

TOTALE SUPERFICIE UTILE

I piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
II piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
III piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
IV piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
V piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VI piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
VII piano U.I. n°	da mq.	utili	vani	acc.
TOTALI U.I. n°	mq.	utili	vani	acc.

RIEPILOGO SCHEMA L.R. 41/84

Zona di saturazione ☐ Art. 16 Punto 3
 Zona di espansione ☐ L.R. 30/6/84 n. 41
 Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)
 Piano attuativo SI ☐ NO ☐ PPA SI ☐ NO ☐ PEEP SI ☐ NO ☐

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc
 Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N. 840 del 21/11/84)
 Volumi al piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc
 Portici in aggiunta o pilotis 1/3 Mc
 Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro ... Mc
TOTALE Mc **FT**

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 1/3 Mc
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)
 Volumi del piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto deliberazione 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 **FT**

SCHEMA E CALCOLO DELLE SUPERFICI (VEDI SCHEMA ALL: PROGETTO) RELATIVO A FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE / INDUSTRIALE
SUPERFICI COPERTE COMPLETAMENTE NUOVE
 Tutti i piani o solai di calpestio compreso murature Mc
SUPERFICI COPERTE DA RISTRUTTURARE
 Tutti i piani o solai di calpestio/copertura compreso murature Mc

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

A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐
☐ CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI DEL. 840 DEL 21/11/84
ALLEGATO A CAPOVERSO/
 A ☐
 B ☐
 C ☐
 D ☐
 E ☐
 F ☐
 G ☐
 H ☐
 I ☐
 L ☐
 M ☐
 N ☐
 O ☐
 P ☐
 Q ☐
 R ☐
 S ☐
 T ☐
 U ☐

EVIDENZIARE CON X IL CASO RICORRENTE

INDICARE CON X IL CASO RICORRENTE

LINEA DI CARRARA *

LINEA DI CARRARA *

I sottoscritti dichiarano esplicitamente che il progetto presentato in allegato è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti e non lede diritti di terzi, che i calcoli eseguiti e le quantità dichiarate in ordine agli indici di utilizzazione del suolo, costo delle urbanizzazioni ed alle quote del costo di costruzione sono rispondenti alla realtà del progetto, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità, rendendosi edotti che ogni omissione o non conforme di dichiarazione è soggetta alle sanzioni di legge e dei regolamenti comunali, nonché ad eventuale denuncia in sede giudiziaria.

Carrara, li

Proprietario
Ditta Cons. Marmo s.r.l.
Via S. Felice N° 1/A
50021 Carrara

D.N. DE L. I.G.G. (L.R. I. MASSA CARRARA)	
IL PROGETTISTA	
Dott. Ing. GIUSEPPE FROZZETTI	111
Cod. Fis. F. Z. GPP 46B21 08020	

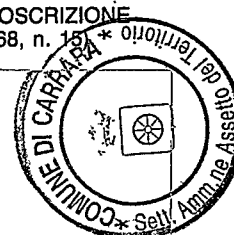


COMUNE DI CARRARA

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(ART. 20 LEGGE 4.1.1968, n. 15)

COMUNE DI CARRARA

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE
(ART. 20 LEGGE 4.1.1968, n. 15)



3

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO FINALE

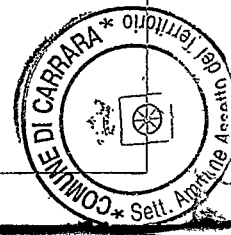
L'istanza si ritiene accoglibile in quanto l'intervento in progetto risulta conforme alle prescrizioni indicate dall'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA, alle seguenti condizioni (motivate dai riferimenti normativi, dai pareri espressi dagli Enti competenti e dalla Commissione Edilizia Comunale):

1. si richiamano integralmente tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA,
2. si richiamano integralmente, per quanto ascrivibile alla Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l. nella sua qualità di avente causa dell'A.S.I. spa, tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione stipulata tra il Comune di Carrara e A.S.I. spa a rogito Notaio G. Faggioni del 16.12.1997 (rep. 22374 - racc. 8602),
3. nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali,
4. le opere di sistemazione interna del singolo lotto dovranno essere ultimate contestualmente ai fabbricati al cui servizio sono poste,
5. se durante i lavori per la costruzione dei capannoni dovessero essere individuate aree di sospetto inquinamento, le stesse dovranno essere sottoposte ad indagini ed eventualmente bonificate,
6. il materiale che a vista appare non inquinato sarà depositato lungo le piste in attesa di controllo analitico da parte dell'ARPAT prima del reimpiego; particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento di emissioni di polveri sia durante lo scavo che durante il trasporto e la fase di stoccaggio,
7. prima della richiesta di autorizzazione all'attivazione, prescritta dal T.U.L.S. 27.7.1934 n° 1265, la Ditta dovrà presentare tutti i progetti degli impianti tecnologici da installare, nel rispetto delle specifiche normative e dei corrispondenti regolamenti di settore, corredati del necessario parere favorevole di competenza da parte dell'ARPAT di Massa e Carrara e dell'Azienda ASL di Massa e Carrara,
8. l'inizio di ogni singola attività sarà condizionata al preventivo nulla-osta da parte dell'USL-GONIP, che ne dovrà dare tempestiva comunicazione anche al Comune.

Carrara, 26 gennaio 1999

SETTORE AMMINISTRAZIONE
ASSETTO DEL TERRITORIO
IL FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti



ISTRUTTORIA - RELAZIONE PER LA C.E.

I sottog
zioni d
utilizza
proget
chiara:

Carrara

CONCLUSIONI

Data

Il Dirigente

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N° 3

seduta del

25.1.1999

La commissione per le opere pubbliche all'intervento edilizio - L'impiego di ogni singola attività è condizionato al preventivo assenso da parte del GOMIP che ne darà la comunicazione, anche al presidente della commissione, e alla prescrizione dell'ufficio.

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

seduta del

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

IL SINDACO
ACCOGLIE

IL SINDACO
RESPINGE

SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE MARMO a.r.l.

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Fabbricato	Lotto	Superficie lotto (mq)	Superficie coperta (mq)	Rapporto di Copertura	Altezza fabbricato (ml)	Volume fabbricato (mc)	Superficie verde privato (mq)	Superficie parcheggio privato (mq)	Superficie spazi di manovra (mq)	Superficie strada consortile	Controllo superficie lotto (mq)
		A (>= 2000)	B (Sc)	C 0,15<RC<0,50	D (>= 12,00)	E (V)	F (>= V/40)	G (>= V/40)	H (>= Sc/2)	I	B+F+G+H+I
1	1	3507,60	830,00	0,237	8,00	6640,00	275,25	371,50	1651,65	379,20	3507,60
2	2,1	6161,94	1000,00	0,162	7,50	7500,00	326,10	391,50	4084,34	360,00	6161,94
	2,2	6557,93	1862,95	0,284	6,50 - 7,50	13734,00	359,35	393,00	3222,64	719,99	6557,93
	2,3	3636,60	1026,78	0,282	7,50	7700,85	262,34	304,73	1333,09	709,66	3636,60
	2,4	2958,00	1277,04	0,432	7,50	9577,80	241,89	241,97	891,10	306,00	2958,00
	2,5	5701,40	1487,65	0,261	8,50	12645,03	344,74	430,77	2202,98	1235,26	5701,40
3	3	7374,26	1180,00	0,160	8,00	9440,00	783,66	344,25	4701,55	364,80	7374,26
4	4,1	2866,35	450,00	0,157	8,00	3600,00	102,87	211,25	1869,43	232,80	2866,35
	4,2	3339,87	600,00	0,180	8,00	4800,00	191,64	251,15	2007,80	289,20	3339,79
5	5	3597,63	600,00	0,167	8,00	4800,00	232,47	289,50	2138,46	337,20	3597,63
6	6,1	2104,11	500,00	0,238	7,50	3750,00	131,05	265,00	1004,80	203,40	2104,25
	6,2	2094,80	600,00	0,286	7,50	4500,00	130,15	257,50	897,75	209,40	2094,80
		49900,49	11414,42			88687,68	3381,51	3752,12	26005,59	5346,91	49900,55

VERIFICA PARAMETRI ART. 4 DELIBERA C.R.T. N° 230 DEL 21.6.1994

Fabbricato	Lotto	Superficie lotto (mq)	Superficie permeabile di progetto (mq)		Totale superficie permeabile (mq)
		A (>= 2000)	Verde Privato	Ghiaietto	(> 25% A)
1	1	3507,60	275,25	904,95	1180,20
2	2,1	6161,94	326,10	2100,05	2426,15
	2,2	6557,93	359,35	1724,68	2084,03
	2,3	3636,60	262,34	643,84	906,18
	2,4	2958,00	241,89	599,11	841,00
	2,5	5701,40	344,74	1437,41	1782,15
3	3	7374,26	783,66	3013,72	3797,38
4	4,1	2866,35	102,87	1226,77	1329,64
	4,2	3339,87	191,64	1502,49	1694,13
5	5	3597,63	232,47	1403,73	1636,20
6	6,1	2104,11	131,05	733,89	864,94
	6,2	2094,80	130,15	601,69	731,84
		49900,49	3381,51	15892,33	19273,84

LOTTO 3 Sup. coperta = 1180,00 Sup. soppalco uffici =

196,25 Sup. Totale = 1376,25

Piano	Locale	Destinazione d'Uso	Superficie (mq)	Altezza (m)
P1	1	lavorazione	983,75	8,00
	2	Servizi Person	46,70	4,50
	3	Magazzino	11,75	4,50
	4	Ufficio	13,40	4,50
		Corridoi	11,05	4,50
	4	Ingresso/scale	42,38	4,50
	5	Wc	5,02	4,50
	6	Deposito	65,95	4,50
	7	Sala Riunioni	37,25	3,50
	8	Bagno	7,05	3,50
	9	Ufficio	15,60	3,50
	10	Bagno	7,35	3,50
	11	Ufficio	15,70	3,50
	12	Ufficio	36,45	3,50
		Disimpegno Uf	43,45	3,50
		Scale	22,6	3,50

Vuoto scale (mq) 10,8
Totale di controllo (mq) 1376,25

Totali per destinazione d'uso (mq)

Lavorazione e controllo	983,75
Magazzini	77,70
Locali accessori	51,72
Direzionale	198,85
Disimpegni	53,43

Vuoto scale mq. 10,8
Totale di controllo 1376,25



INFORMATIVA P.R.G.C.

PIANO STRUTTURALE '95

Area priva di valori storico, paesaggistici ed ambientali - Sub sistema industriale 1D (art. 10 - Tit. III - N.T.A.). UTOE 1d2 Area industriale dismessa ex Coke (art. 11 - Tit. IV - N.T.A.). Area posta all'interno di progetto d'area con simbologia aree soggette a bonifica.

REGOLAMENTO URBANISTICO '97

Area posta al di fuori del perimetro del centro edificato (art. 25 - Tit. V - N.T.A.). Zona tipologia D1 Industriale Artigianale esistente e di completamento (art. 19, lett. a) - Tit. V - N.T.A.). Area posta all'interno della perimetrazione del C.Z.I.A.. Area posta all'interno della perimetrazione dei Piani Attuativi approvati (art. 26 - Tit. V - N.T.A.) "Piano Particolareggiato ex Coke, Aree di insediamento".

VINCOLI SPECIFICI (Tav. 19 P.S. '95)

Nessuno.

ISTRUTTORIA

Si tratta di istanza per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di fabbricato ad uso industriale (lavorazione del marmo), avente le seguenti caratteristiche principali: superficie coperta 1180 mq, altezza 8.00 ml, volume 9440 mc.; all'interno di tale involucro edilizio è prevista la realizzazione degli ambienti destinati ad ospitare la lavorazione dei materiali, i magazzini ed i servizi e, mediante la realizzazione di soppalco interno, di locali ad uso direzionale (uffici e relativi servizi) funzionali alla gestione dell'attività produttiva.

Il presente progetto è da riferire a quello più generale di industrializzazione dell'area ora distinta catastalmente al foglio 99 mappale 221, attraverso la realizzazione di 12 fabbricati industriali, su 6 lotti indipendenti, di tipologia edilizia e con destinazione d'uso analoghi al presente, le cui istanze sono state inoltrate dal medesimo Soggetto attuatore (Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l.) attuale proprietario dell'intera area (contratto a rogito Notaio G. Faggioni del 23.7.1998 - rep. 23195, racc. 8947).

L'area oggetto di intervento (Lotto 3) è posta all'interno dell'area industriale ex Italiana Coke, per la quale fu approvata definitivamente variante al PRGC CZIA con delibera della G.R.T. n° 10484/93, e successivamente apportate modifiche approvate con delibere del C.C. n° 117/96 e n° 46/97, con le quali fu introdotta la disciplina urbanistica sostanzialmente poi confermata dal vigente Regolamento Urbanistico (approvato con delibera del C.C. n° 64 del 8.4.1998), che ha modificato, con l'approvazione dell'osservazione rubricata al n° 813.2, esclusivamente i contenuti delle prescrizioni tipologiche di cui all'art. 9/bis delle N.T.A del PRGC CZIA, che al momento non hanno pertanto i requisiti da possedere e le prescrizioni da rispettare nella realizzazione degli interventi di cui si tratta (lotti produttivi).

Per completezza d'istruttoria, si segnala che in data 16.12.1997 è stata stipulata apposita convenzione tra Comune di Carrara e A.S.I. - Azienda Sviluppo Industriale s.p.a. - (all'epoca proprietario dell'intera area di Comparto) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del Comparto (viabilità principale, reti di fognatura bianca e nera, idropotabile, idrica industriale, impianti di pubblica illuminazione, distribuzione energia elettrica, e gas metano, telefonico) per le quali in data 20.4.1998 è stata rilasciata ad A.S.I. spa la concessione edilizia n° 63/98 ed in data 4.5.1998 sono iniziati i relativi lavori, la cui esecuzione è garantita dalla polizza fidejussoria n° 302.703251.89 del 7.11.1997 rilasciata dalla Soc. LA FONDIARIA ASSICURAZIONI spa - Agenzia di Forte dei Marmi - per l'importo di L. 3 867 015 000..



La presente istanza è pertanto da collegare sia alla suddetta concessione edilizia n° 63/98 che con le analoghe pervenute in data 8.8.1998 e relative alla realizzazione degli interventi indicati LOTTO 1 (prot. 28618/4135), LOTTO 2 (prot. 28619/4136), LOTTO 4 (prot. 28621/4138), LOTTO 5 (prot. 28622/4139), LOTTO 6 (prot. 28623/4140), nonché a quella pervenuta in data 9.11.1998 con prot. 43971/5571 per la realizzazione della viabilità interna secondaria a servizio dei suddetti insediamenti produttivi.

Per quanto riguarda l'intervento di cui si tratta, nelle tabelle seguenti sono rappresentati:

- a) i valori dei parametri urbanistici di progetto ed il raffronto con i corrispondenti standard minimi ammessi, dal quale si evince la conformità alle disposizioni sia del citato art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA che della delibera del C.R.T. n° 230/94,
- b) la destinazione d'uso dei locali all'interno del fabbricato e la corrispondente superficie lorda.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne dell'area, si rileva il progetto di recinzione del lotto (cordolo in muratura di altezza 40 cm e sovrastante pannello reticolare metallico di altezza 160 cm) con accessi carrabili dalla viabilità secondaria, la realizzazione di aree a piazzale per la movimentazione dei materiali, a parcheggio ed a verde privato, la costruzione di pozzi drenanti per l'allontanamento delle acque superficiali, la piantumazione di latifoglie di altezza 4 ml sul perimetro, mentre allo scopo di raccordare la quota della realizzanda viabilità principale con quella del piazzale del lotto, è previsto il riempimento con materiale inerte (di spessore variabile tra 50 cm e 150 cm: vedere tavola sezioni tipologiche).

In data 19.12.1998 (ed a proposito dell'istanza per la realizzazione della viabilità secondaria) il Comando P.M. ha espresso con prot. 205/URB/98 il seguente parere *"favorevole alle seguenti condizioni: nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali"*.

In data 16.1.1999 è pervenuto il parere favorevole espresso dall'ARPAT - Dipartimento di Massa e Carrara - con prot. 079.

In data 23.1.1999 è pervenuto il parere espresso dall'Azienda USL - G.O.N.I.P. *"favorevole limitatamente all'ivolucro edilizio facendo presente che quando le Aziende si insedieranno all'interno dei vari capannoni dovranno essere presentati a Questa Commissione i vari progetti specifici inerenti le attività che vi si andranno a svolgere"*.

Per tutto quanto precede, l'istanza si ritiene accoglibile in quanto l'intervento in progetto risulta conforme alle prescrizioni indicate dall'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA, alle seguenti condizioni (motivate dai riferimenti normativi e dai pareri espressi di cui in premessa):

1. si richiamano integralmente tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'art. 9/bis delle NTA del PRGC CZIA,
2. si richiamano integralmente, per quanto ascrivibile alla Società Cooperativa Consortile Marmo a r.l. nella sua qualità di avente causa dell'A.S.I. spa, tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione stipulata tra il Comune di Carrara e A.S.I. spa a rogito Notaio G. Faggioni del 16.12.1997 (rep. 22374 - racc. 8602),
3. nella viabilità principale (ed anche nella viabilità secondaria privata nel caso che questa non venga chiusa e vi sia consentita la libera circolazione veicolare) gli eventuali cancelli degli accessi carrai alle proprietà laterali siano arretrati di almeno 12.00 ml dal margine della carreggiata stradale. In alternativa, ove per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della proprietà privata non sia possibile arretrare gli accessi, si adottino sistemi di apertura automatica dei cancelli. In ogni caso il passo carrabile deve essere distante almeno 12.00 ml dalle intersezioni stradali (parere Comando P.M. prot. 205/Urb/98 del 19.12.1998),





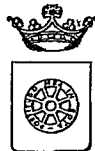
4. le opere di sistemazione interna del singolo lotto dovranno essere ultimate contestualmente ai fabbricati al cui servizio sono poste (art. 6 della convenzione Comune di Carrara - A.S.I. spa del 16.12.1997),
5. se durante i lavori per la costruzione dei capannoni dovessero essere individuate aree di sospetto inquinamento, le stesse dovranno essere sottoposte ad indagini ed eventualmente bonificate (nota ARPAT prot. 079 del 15.1.1999),
6. il materiale che a vista appare non inquinato sarà depositato lungo le piste in attesa di controllo analitico da parte dell'ARPAT prima del reimpiego; particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento di emissioni di polveri sia durante lo scavo che durante il trasporto e la fase di stoccaggio (parere ARPAT prot. 540 del 16.3.1998 in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria),
7. prima della richiesta di autorizzazione all'attivazione, prescritta dal T.U.L.S. 27.7.1934 n° 1265, la Ditta dovrà presentare tutti i progetti degli impianti tecnologici da installare, nel rispetto delle specifiche normative e dei corrispondenti regolamenti di settore, corredati del necessario parere favorevole di competenza da parte dell'ARPAT di Massa e Carrara e dell'Azienda ASL di Massa e Carrara.

Carrara, 23 gennaio 1999

SETTORE AMMINISTRAZIONE
ASSETTO DEL TERRITORIO
IL FUNZIONARIO TECNICO
Ing. Cesare Marchetti

Cesare Marchetti





COMUNE DI CARRARA
SETT. AMM. NE ASSETTO DEL TERRITORIO

Informativa di P.R.G.C.

Istruttoria n° 628/98

Piano Strutturale '95 :

- Area priva di valori storico paesaggistici ambientali - Sub Sistema Industriale 1D (Tit.III Art.10 delle NA) UTOE 1d2 Area Industriale dismessa - ex Coke (Tit.IV Art.11 delle NA). Area posta all'interno di progetto d'area con simbologia aree soggette a bonifica.

Regolamento Urbanistico 1997 - Del. C.C. 64/98 :

- Area posta al di fuori del perimetro centro edificato (Tit.V Art.25 delle NTA) - Zona tipologia D1 Industriale Artigianale esistente e di completamento (Tit.V Art.19 lettera "a" delle NTA) - Area posta all'interno della perimetrazione del C.Z.I.A.
- Area posta all'interno della perimetrazione dei Piani Attuativi Approvati (Tit.V Art.26 delle NTA) "P.P. ex Coke Aree di Insediamento"

Vincoli da tavola n°19 del P.S. 95: ///

Carrara li 21/01/99

L'istruttore incaricato.