

MARC. DA BOLLO

Protocollo Generale

DATI DEL PERMESSO
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

N _____

ANNO _____



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
U.O. EDILIZIA PRIVATA

ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi dell'artt. 77 comma 1 e 78
della L.R. n. 1 del 3/1/2005 e s.m.i.

Protocollo Settore Urbanistica

DATI RELATIVI ALL'ISTRUTTORIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ISTRUTTORE

ISTRUTTORIA N. _____ /ANNO _____

DATI DELL'ISTANZA

PERSONA FISICA (altri intestatari vedi Interno)	Sig. _____ nato a _____ Prov. _____ il _____
	residente a _____ Prov. _____ Via _____ n. _____ cap _____
PERSONA GIURIDICA	Soc. AREA spa con sede in CARRARA Prov. MS
	Via le ZACCAGNA n. 34 cap 54033 tel. _____ email _____
	in qualità di (1) PROPRIETARIA c.f./p.iva 00570670455
	Rapp. legale/Amm.re FILIPPO NARDI nato a CARRARA Prov. MS il 21/07/1944
RISERVATO UFFICIO	residente a CARRARA Prov. MS Via le G. DA VERRAZZANO n. _____ cap 54033
VOLTURA	Sig. _____ nato a _____ Prov. _____ il _____
	residente a _____ Prov. _____ Via _____ n. _____ cap _____
PROGETTISTA	Sig. GIUSEPPE FRUZZETTI nato a CARRARA Prov. MS il 21/02/1946
	residente a CARRARA Prov. MS Via CAVOUR n. 17 cap 54033
	Tel. 0585/73945 iscritto all'Ordine/Collegio Professionale INGEGNERI della Prov. MS con il n. 111
	codice fiscale FRZ GPP 46B21 B832S email info@studiofruzzetti.it

OPERE OGGETTO DELL'ISTANZA

☒ **NUOVA COSTRUZIONE** ☒ nc1 - nuova costruzione ☐ RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ☐ ru1 - demolizione e ricostruzione totale o parziale

☐ nc2 - nuova costruzione convenzionata ☐ ru2 - sopraelevazione dei fronti edilizi

☐ ADDIZIONI FUNZIONALI (art. 78 lettera g L.R. 1/05) ☐ OPERE DI URBANIZZAZIONE ☐ ru3 - ampliamento

DESTINAZIONE D'USO ☐ residenziale ☐ direzionale ☐ ru4 - sostituzione

UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Località **MARINA DI CARRARA** via **le ZACCAGNA** n. **34**

identificativi catastali: foglio **105** mappale **855** sub _____ mappale _____ sub _____ mappale _____ mappale _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI RELATIVI AGLI ONERI DEL PERMESSO

oneri urbanizzazione 1° euro _____

oneri urbanizzazione 2° euro _____

contributo costo costruzione euro _____

pagamento ☐ a saldo ☐ a rate

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA

☐ mod. IP (istanza e dichiarazioni)	☐ liberatorie enti servizi
☐ modulistica per conteggio oneri	☐ modello ISTAT
☐ titolo di proprietà o altro	☐ relazione geologica-geotecnica
☐ documentazione fotografica	☐ certificati - mappa UTE
☐ elaborati grafici	☐ schema degli impianti (DM 37/08)
☐ relazione tecnica del progettista	☐ _____
☐ elaborati sicurezza in quota (DPGR 62/R/2005)	☐ _____

(1) proprietario, nudo proprietario, comproprietario, usufruttuario, procuratore, titolare di contratto preliminare, affittuario, etc

STANDARDS URBANISTICI E EDILIZI DELL'ISTANZA

INQUADRAMENTO RELATIVO ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE		
☐ ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO	☒ ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO	
☐ Centro storico di	☐ CPA N.	
☐ fuori dal centro storico	☐ Alta collina e montagna	
☐ piano particolareggiato di	☐ Parco delle Apuane	
☐ piano attuativo	☒ Zona Produttiva o Industriale	

CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE INDICATA DAGLI STRUMENTI URBANISTICI		
Classificazione del Regolamento Urbanistico vigente: <u>D7 - CENTRO INTERMODALE</u>		
Unità tipologica	☐ villa-villino	☒ palazzina
	☐ schiera	☐ linea
	☐ blocco	☐ a corte
	☐ altro	

PARAMETRI EDILIZI		
	NORMATIVA VIGENTE	PROGETTO
Superficie del lotto		
Superficie fondiaria (sf)		
Superficie non edificabile (vincoli esproprio)		
Superficie non computabile (diversa zonizzazione)		
Superficie edificabile	☐ Intera u.m.i.	
Indici di utilizzazione fondiaria (Uf)		
SUL esistente		
SUL in ampliamento		2621,88
SUL totale		
Percentuale incremento SUL		
SUL max		
Rapporto di copertura max (Rc)		
Superficie coperta		1367,68
Altezza max		
Volume fuori terra		9290,32
Numero piani f.t.		3
Volume interrato		
Distanza dalle strade e/o allargamento di RU		
Distanza dal confine nord		> 10m
Distanza dal confine sud		> 10m
Distanza dal confine est		> 10m
Distanza dal confine ovest		> 10m
Distanza tra fabbricati		> 20m
Superficie di parcheggio (Legge 122/89)		
n. posti auto (art. 7 NTA RU e allegato D1 REC)		
Superficie drenante (DPGR 2/r - 2007)		
Piantumazioni (art. 17 NTA del RU)		
Superficie di parcheggio (Legge 122/89)		2655,00
n. posti auto (art. 7 NTA RU e allegato D1 REC)		
n. alberi di alto fusto (art. 17 NTA del RU)		
n. essenze arbustive (art. 17 NTA del RU)		

PERSONA

PERSONA

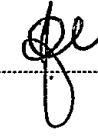
PERSONA

PERSONA

I sottoscritti
in conformità
edotti dal
dei Regolamenti

Carrara, li

IL RICHIEDENTE



Si allega copia

ALTRI INTESTATARI DELL'ISTANZA

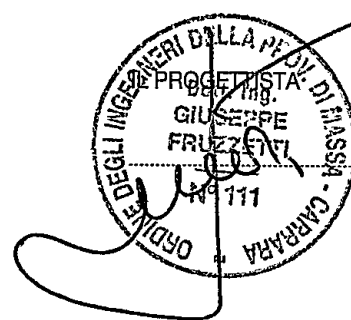
PERSONA FISICA	Sig. nato a Prov. il residente a Prov. Via n. cap in qualità di (1) tel. codice fiscale email
PERSONA FISICA	Sig. nato a Prov. il residente a Prov. Via n. cap in qualità di (1) tel. codice fiscale email
PERSONA FISICA	Sig. nato a Prov. il residente a Prov. Via n. cap in qualità di (1) tel. codice fiscale email
PERSONA FISICA	Sig. nato a Prov. il residente a Prov. Via n. cap in qualità di (1) tel. codice fiscale email

I sottoscritti dichiarano esplicitamente che il progetto presentato in allegato è stato redatto in conformità alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, non lede diritti di terzi rendendosi edotti che ogni omissione o non conforme dichiarazione è soggetta alle sanzioni di legge e dei Regolamenti Comunali, nonché ad eventuale denuncia in Sede Giudiziaria.

Carrara, li

IL RICHIEDENTE

[Handwritten signature]



Si allega copia di documento di identità in corso di validità

INQUADRAMENTO URBANISTICO: R.U. sottozona D7- Attività Produttive Speciali – Zona retro portuale – Centro Intermodale (approvata con Delibera di C.C. n. 17 del 31/03/2015) Art. 12 N.T.A. - UTOE N. 6 – Zona industriale - Allegato A

VINCOLI:

- Sito di bonifica di interesse regionale D.M. 29/10/2013;
- Aerea I3 PIE – Pericolosità Idraulica Elevata- PGRA Pericolosità 2, rischio 3;
- Vincolo idrogeologico L. n. 3267/23.

Riferimenti Pratica: Prot. SUAP n. 314/16 – Intestatario: AREA Spa

DATI IMMOBILE: Compendio immobiliare di proprietà AREA Spa - UBICAZIONE MARINA DI CARRARA, VIALE D. ZACCAGNA N. 34 - FOGLIO N. 105 MAPPALE N. 855

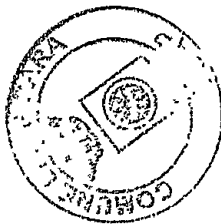
DESCRIZIONE INTERVENTO: Trattasi di intervento inerente la realizzazione di fabbricati ad uso uffici, mensa, spogliatoi e locale tecnico. Il fabbricato ad uso uffici avrà una pianta a forma di "L" per una superficie coperta pari a mq. 677,16 e si svilupperà su tre piani fuori terra per un'altezza totale pari a ml. 10,45 misurata all'estradosso del piano di copertura. Il fabbricato ad uso mensa ed il fabbricato ad uso spogliatoio avranno una forma rettangolare ed una superficie coperta pari a mq. 295,20 cadauno e si svilupperanno su un solo piano fuori terra per un'altezza pari a ml. 3,75 misurata all'estradosso del piano di copertura, questi fabbricati saranno collegati fra loro da una tettoia avente una superficie pari a mq. 72,00. Il locale tecnico, atto ad ospitare il gruppo di pressurizzazione dell'impianto idrico antincendio posto a servizio dei fabbricati sarà a pianta rettangolare di superficie pari a mq. 7,50 e sarà ad un piano fuori terra di altezza pari a ml. 3,20, misurata all'estradosso della copertura; in adiacenza allo stesso sarà posizionata una cisterna per l'accumulo dell'acqua di dimensioni planimetriche pari a ml. 2,50x8,25 ed un'altezza pari a ml. 3,00. Nella fascia di confine posta sul lato mare è prevista la sistemazione a verde con alberi di alto fusto e cespugli per una profondità non inferiore a 10 ml.. Il progetto prevede infine la demolizione di un tratto di recinzione interna alla proprietà al fine di creare un ulteriore accesso carraio (interno, non prospiciente la via pubblica) e la sistemazione delle aree a parcheggio per il reperimento degli spazi di sosta previsti dalla normativa vigente: parte saranno realizzate nell'area destinata a centro intermodale e parte nell'adiacente area con destinazione produttiva sempre di proprietà della stessa ditta, tale area risulta già pavimentata e dotata di sistema di allontanamento delle acque meteoriche.

L'intervento in oggetto avviene su area già impermeabilizzata che attualmente ha un indice di permeabilità pari all' 11,86% inferiore ai minimi previsti dalla normativa vigente 25%; a tal riguardo il suddetto intervento risulta migliorativo in quanto è prevista la realizzazione di nuove aree permeabili, quali la realizzazione di nuove aiuole e l'allargamento della fascia di rispetto a verde posta sul confine lato mare aumentando la superficie permeabile che porteranno ad un indice di permeabilità pari al 14,38%. Per quanto riguarda l'allontanamento delle acque meteoriche, le stesse saranno collegate all'impianto esistente che scarica nel fosso denominato lavello.

PARERI/ATTI ISTRUTTORI:

-Parere favorevole, con prescrizioni, inerente le aree a Pericolosità Idraulica (PIE-P2) rilasciato dal settore ambiente con nota prot. N. 58767 del 18.08.2016;
-Autorizzazione Vincolo Idrogeologico n. 16/2016 rilasciata dal settore ambiente con nota prot. n. 54249 del 28/07/2016;
-Parere favorevole, con condizione, rilasciato dall'Azienda USL - GONIP con nota prot. n. aoo_uno/2016/0155409 del 14/09/2016 che non ricomprende la valutazione delle linee vita;
- SIR - Al progetto è allegata la documentazione di cui al Decreto Direttoriale del Ministero dell'Ambiente della tutela del Territorio e del Mare del 24 febbraio 2011. Vedi nota Regione Toscana pervenuta con nota prot. gen. n. 45554 del 23/06/2016 con la quale si conferma che le determinazioni ministeriali prese nella conferenza di servizi del 16/02/2011 e adottate nel decreto direttoriale del 24/02/2011 relative all'area in oggetto sono da considerarsi valide.

Carrara, lì 20.09.2015



Il tecnico istruttore
Geom. Francesco Andreani

le nuove costruzioni (solo interventi sull'esistente)

N.B.: non sono ammesse rappresentazioni grafiche con l'uso di oltre 2 tavole in formato A3

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO URBANISTICA

CLASSIFICAZIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO

QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

VINCOLI - AUTORIZZAZIONI - PARERI ACQUISITI

- ☐ Autorizzazione paesaggistica n. del ☐ Autorizzazione Anas/Salt n. del ☐ Parere Uff. Patrimonio n. del
- ☐ Autorizzazione Comunale vincolo idrogeologico L. 3267/23 n. del ☐ Autorizzazione Amm.ne Prov.le n. del
- ☐ Parere Comando P.M. n. del ☐ Parere Uff. Tecnico (norme PAD) n. del ☐ Parere Ufficio Strade n. del
- ☐ Parere ASL n. del ☐ Parere Autorità di Bacino n. del ☐ Parere Forestale n. del
- prescrizioni:

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vedi relazione interna

[Signature]

Carrara, li L'ISTRUTTORE

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. 12 del 22/9/16

Parere favorevole

In data 26/03/16 e in data 30/09/16 è pervenuta nuova documentazione tecnica, si invia nuovamente al N.V. con esito favorevole

Carrara, li 03/10/16 L'ISTRUTTORE

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. 13 del 3/10/16

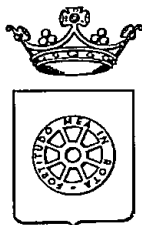
Conferma il parere favorevole

- Proposta di provvedimento finale: ☐ L'archiviazione dell'istanza
- ☐ Il diniego come da motivazioni di cui al parere del N.V.
- ☐ Il rilascio del permesso di costruire ☐ senza prescrizioni
- ☐ con prescrizioni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IL DIRIGENTE DEL SETTORE ACCOGLIE LA PROPOSTA

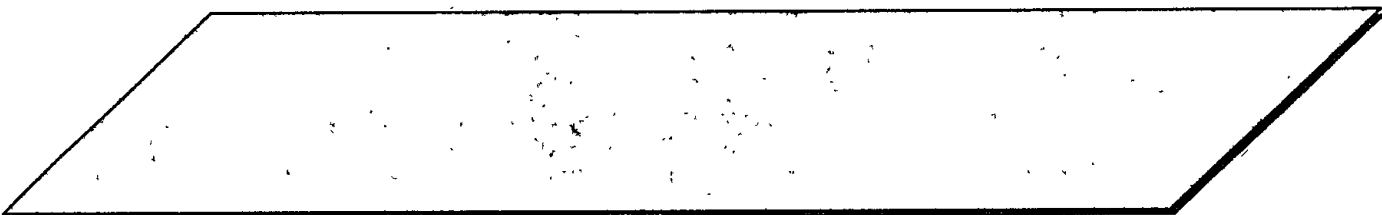
Carrara, li Carrara, li

314



COMUNE DI CARRARA
Settore Opere Pubbliche / Urbanistica e SUAP

PROVEDIMENTO AUT. UNICO



Tecnico Istruttore:

"Protocollo n° 40328 del 06/06/2016"
"

"Istruttoria n° 314 del 07/06/2016"

Richiedente: **AREA S.P.A.** Tel. _____

Progettista: _____ Tel. _____

Sospeso

☐

Completa

☐

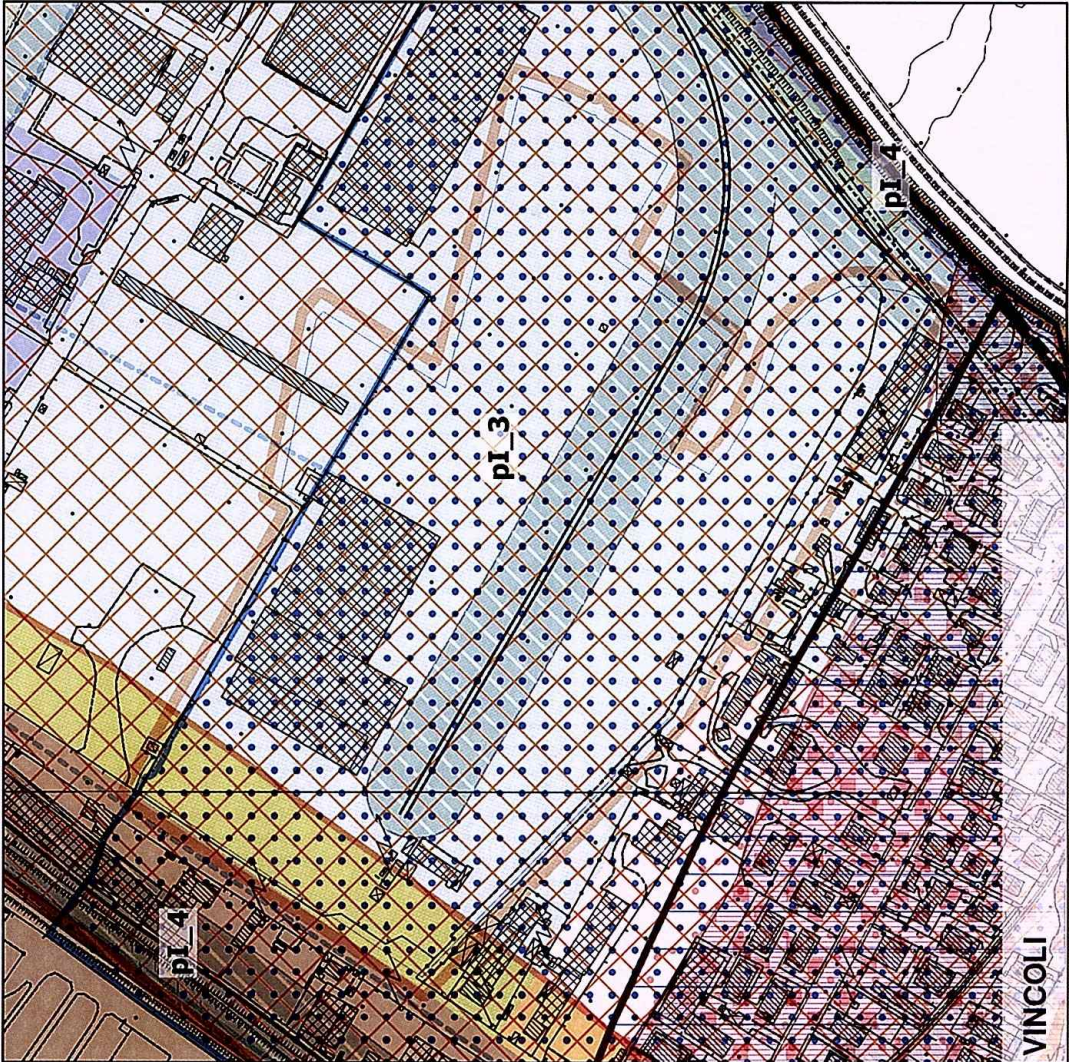


PIANO STRUTTURALE

- Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A
- U.T.O.E. n° 3 Marina - Allegato A
- Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A.
- U.T.O.E. n° 6 Zona industriale
- Aree industriali e artigianali esistenti
- Aree urbane di recente formazione

REGOLAMENTO URBANISTICO

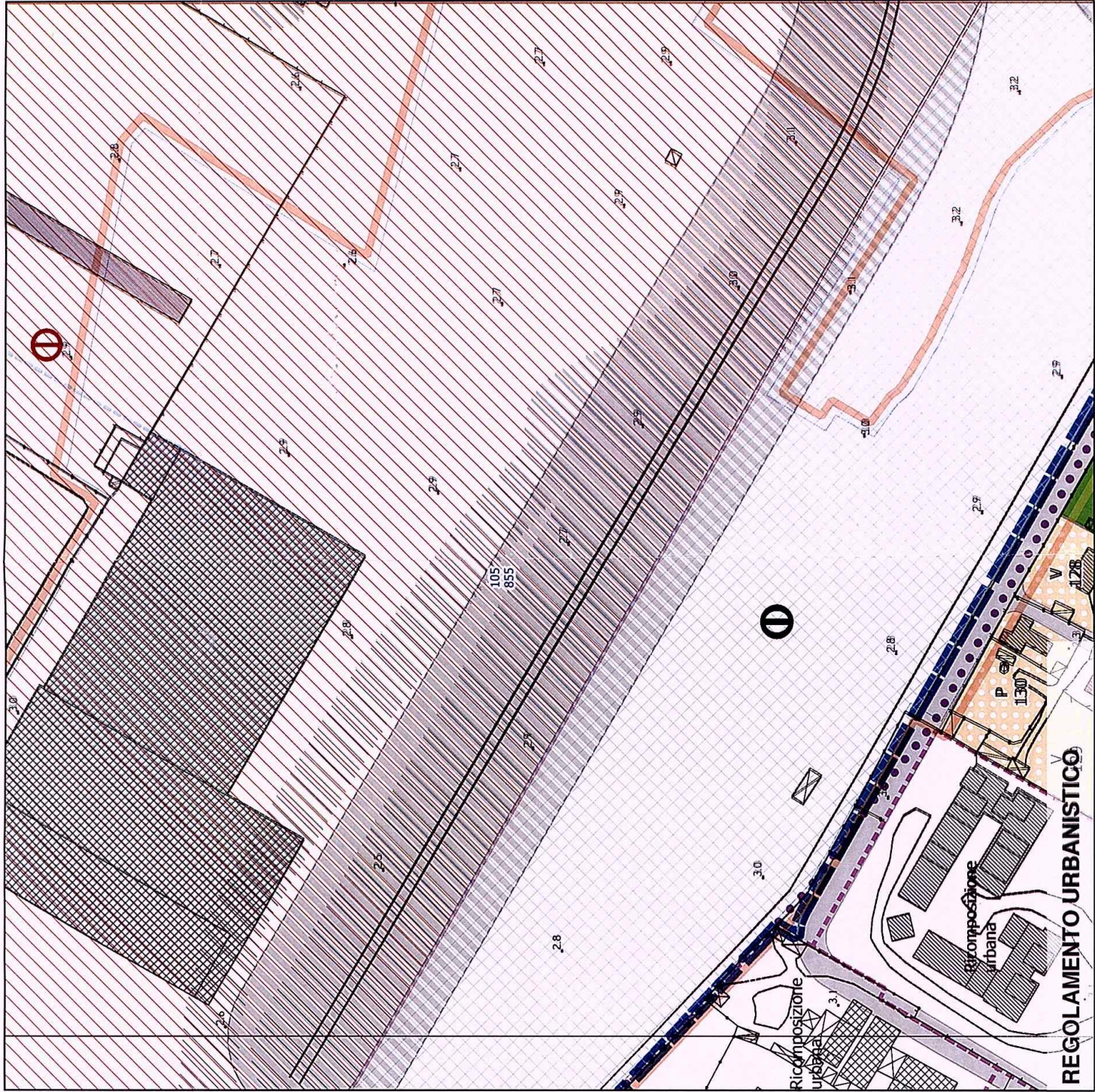
- R6b
- D7i
- D7iAP
- D7iCI
- G2
- D7 Centro Intermodale
- perimetro_zia_approv
- perimetro del centro abitato
- sede_ferroviaria_approv
- vincolo_autostradale_approv
- Viabilità_progetto_FEBB2009



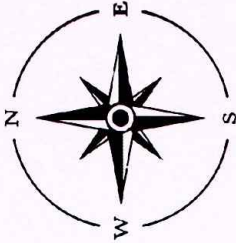
VINCOLI

SIN_SIR_dm29102013

- S.I.R. - DM 29/10/2013
- Rispetto ferroviario
- Vincolo idrogeologico
- PTT art. 16 c.4 capo V della Disciplina di Piano
- Pericolosità idraulica 3i (PIE)



Fg-map : 105-855



1:2.000

INQUADRAMENTO GENERALE
N.B. la presente scheda NON ha
carattere ufficiale