



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE

U.O. Strade – Verde Pubblico – Difesa Suolo



Prot. del Al

Dirigente del Settore S.U.A.P.
SEDE

Carrara li, 5.09.2013

Soc. Coop. Edilizia Apuana
c/o Studio Tecnico Ing. G. Butera
via campo d'Appio n.32
54033 Carrara (MS)

OGGETTO

:

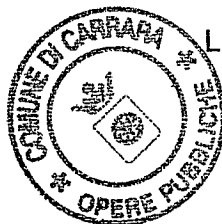
Provvedimento autorizzativo Unico. Richiesta di parere su opere in variante.

Prot. Gen N.44218 del 29/08/2013

Ditta : Soc. Coop. Edilizia Apuana

Con riferimento alla nota del 29/04/2013 pervenuta a questo Settore OO.PP. con prot. n.44218 del 29/08/2013, con la quale si richiede il parere in merito alla soluzione di variante relativa alla sola vasca di compensazione del progetto originario,

Considerato che le dimensioni della vasca risultano maggiori, passando da una capacità di circa mc 220 a circa mc 224 e che viene posizionata in area esterna al di fuori del fabbricato, situazione da prediligere, si rilascia **parere favorevole, con la prescrizione che in caso di modifiche alle aree di proprietà apportate dalla stessa proprietà o dalla Soc. SALT Autostrade spa (vd nota SALT del 29/08/2013) che vadano ad interessare le opere di compensazione in oggetto, la proprietà dovrà provvedere alla progettazione di opere di abbattimento del rischio idraulico compensative o sostitutive di quelle risultanti dalla presente variante.**



La P.O Strade e Difesa Suolo
(Ing. Nicola Festa)

Piazza 2 Giugno 54033 Carrara (MS)

Tel. 0585 641298 – Fax 0585.777732

E-mail: nfestai@comune.carrara.it



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE

U.O. Strade – Verde Pubblico – Difesa Suolo

Prot. del Al

Dirigente del Settore S.U.A.P.
SEDE

Carrara lì, 5.09.2013



Soc. Coop. Edilizia Apuana
c/o Studio Tecnico Ing. G. Butera
via campo d'Appio n.32
54033 Carrara (MS)

OGGETTO

:

Provvedimento autorizzativo Unico. Richiesta di parere su opere in variante.

Prot. Gen N.44218 del 29/08/2013

Ditta : Soc. Coop. Edilizia Apuana

Con riferimento alla nota del 29/04/2013 pervenuta a questo Settore OO.PP. con prot. n.44218 del 29/08/2013, con la quale si richiede il parere in merito alla soluzione di variante relativa alla sola vasca di compensazione del progetto originario,

Considerato che le dimensioni della vasca risultano maggiori, passando da una capacità di circa mc 220 a circa mc 224 e che viene posizionata in area esterna al di fuori del fabbricato, situazione da prediligere, si rilascia **parere favorevole, con la prescrizione che in caso di modifiche alle aree di proprietà apportate dalla stessa proprietà o dalla Soc. SALT Autostrade spa (vd nota SALT del 29/08/2013) che vadano ad interessare le opere di compensazione in oggetto, la proprietà dovrà provvedere alla progettazione di opere di abbattimento del rischio idraulico compensative o sostitutive di quelle risultanti dalla presente variante.**



La P.O Strade e Difesa Suolo
(Ing. Nicola Festa)

Piazza 2 Giugno 54033 Carrara (MS)
Tel. 0585 641298 – Fax 0585.777732
E-mail: nfestai@comune.carrara.it

Raccomandata A.R.

Spett.
COOP. EDILIZIA APUANA
P.zza Nazioni Unite, 15
54036 M.NA DI CARRARA (MS)

OGGETTO: Richiesta nulla osta per realizzazione di vasca di raccolta dei flussi esondati per complesso immobiliare sito nel Comune di Carrara al Fg 78 mappale 125.

Ditta richiedente: COOP. EDILIZIA APUANA. Ns. rif. 333.

In riscontro alla richiesta in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, si evince che l'opera non necessita di supporti in muratura e che la recinzione di protezione sarà realizzata con semplice rete metallica supportata da paletti zincati piantati direttamente nel terreno.

Trattandosi di opera che non costituisce volumetria e non reca disturbo alla viabilità autostradale, la scrivente Società, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla sua realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi e previo ottenimento dei relativi permessi comunali.

Altresì la Ditta riconosce a SALT, per eventuali ampliamenti e modifiche alle opere autostradali o per lavori di qualsiasi altra natura, il diritto di prescrivere in qualsiasi tempo ed a suo insindacabile giudizio le necessarie variazioni o spostamenti dell'opera, rinunciando fin da ora a qualsiasi diritto o pretesa di compenso od indennità così come per le spese da sostenere per tali variazioni e spostamenti.

Cordiali saluti.

SALT p.A.
Condirettore Generale
Dott.ssa Monica Paganini

Dott. Ing. Gianni Butera
Via Campo D'Appio n°32
54031 Avenza Carrara
Tel. 335/426731



Carrara, 29 Agosto 2013

STRUTTURE RICETTIVE (APPARTAMENTI PER VACANZE) DA ERIGERSI IN VIA PONTREMOLI LOC. BATTILANA CARRARA

RELAZIONE TECNICA RISCHIO IDRAULICO-VARIANTE

Su incarico della precedente proprietà, Signora Gataleta Maria Teresa, Signora Marsili Maria Assunta e Signor Galloni Eramis e del progettista, Arch. Dani Attilio, era stato eseguito uno studio idraulico per verificare la compatibilità della realizzazione delle strutture ricettive di cui all'oggetto.

Il terreno interessato dall'intervento si trova in Via Pontremoli, località Battilana, ed è individuato catastalmente al Fg. 78, mappali n°126 e 827.

Come già evidenziato nel precedente studio l'area si trova in un'area delimitata dal casello dell'autostrada a nord, il Fosso dei Tre Canali a ovest, l'autostrada Genova-Livorno a sud e il Fosso dei Due Canali a est e non si rilevano problematiche connesse alla presenza dei citati corsi d'acqua.

Le uniche problematiche riguardano la morfologia depressa del terreno che, in casi di forti piogge, causa dei fenomeni di ristagno, anche se la zona di Battilana è caratterizzata dalla presenza di vari canali, creati dall'uomo, che attraversano in vari punti l'autostrada.

L'area è a pericolosità idraulica elevata, P.I.E. e, secondo il regolamento urbanistico modificato con variante approvata con delibera di C.C. n°69 del 05/08/2005, ricade nella sottozona D4.

In tale area è possibile realizzare una struttura ricettiva (appartamenti per vacanze).

L'intervento ha portato alla realizzazione di un nuovo edificio contenente dodici appartamenti per le vacanze.

Dalla tavola dei battenti si era riscontrato che, nell'area, il battente massimo è di 60 cm e per questo, considerando un franco di 20 cm, il primo livello di calpestio è stato posizionato ad una quota di + 80 cm sopra il piano campagna.

L'edificio, nel complesso, considerando la pianta, occupa una superficie di 270,72 mq, quindi si deve compensare un volume di 270,72 mq x 0,8 m (pari a 216,57 mc).

La nuova proprietà, la Cooperativa Edilizia Apuana Società Cooperativa, propone al posto della vasca sotto il parcheggio, vasca di capacità di 220,95 mc, di realizzare nel terreno a monte, fg.78 mapp.le 125, diventato di loro proprietà, una vasca di 264 mq con una profondità di 85 cm, avente

una capacità di 224,40 mc. La nuova vasca sarà realizzata creando una depressione nel terreno, pertanto rispetto alla precedente sarà completamente permeabile, non essendo costituita da un involucro in cemento, e una volta riempita permetterà un naturale scorrimento dei flussi esondati che non saranno costretti a passare, come nel caso precedente, da finestre apposite.

La vasca che avrà una capacità maggiore, di circa 4 mc, sarà posizionata più a monte rispetto alla precedente, ma sempre in direzione dei flussi esondanti, e questa traslazione non varierà le verifiche idrauliche già svolte per la soluzione approvata.

La vasca, essendo aperta, sarà renderà più agevoli le operazioni di pulizia, manutenzione e svuotamento.

La seguente modifica non riguarda le soluzioni adottate per il fabbricato, le finestre dell'interrato, come previsto, in parte sono protette da bocche di lupo, che escono dal terreno per un'altezza di 80 cm, in parte non sono apribili e a tenuta stagna.

Le finestre non apribili sono state realizzate in AALL complete di vetri Visarm 10/11 con guarnizioni in gomma siliconata, atte a sopportare pressioni superiori a quella di esercizio, esercitata da un battente di 80 cm d'acqua, calcolata per un valore massimo al piede di 0,1 atm.

In conclusione le condizioni di rischio per le cose e per le persone non vengono variate né a monte né a valle:

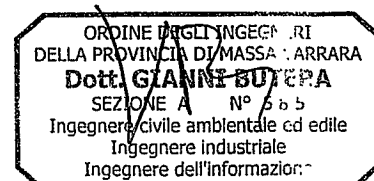
il nuovo edificio avrà il primo livello ad una quota superiore a quello del battente idraulico e la superficie coperta sarà compensata dalla vasca di raccolta dei flussi delle acque esondate.

Si allegano i seguenti elaborati:

- tavola 1 "PLANIMETRIA QUOTATA CON INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA"
- tavola 2 "PLANIMETRIA FOTOGRAMMETRICA DI DETTAGLIO"
- tavola 3 "PLANIMETRIA QUOTATA E SEZIONI"
- tavola 4 "PLANIMETRIA QUOTATA E SEZIONI" soluzione approvata
- tavola 6 progetto architettonico "VASCA RACCOLTA FLUSSI ESONDATI" a firma Ing. Marco Fornari (subentrato all'arch. Attilio Dani)
- Autorizzazione SALT alla realizzazione della vasca

In fede.

Il Progettista
Ing. Gianni Butera



Al comune di Carrara

All'attenzione dell'ing. Nicola Festa

COMUNE DI CARRARA

29 AGO. 2013
PER RICEVUTA

OGGETTO: STRUTTURE RICETTIVE (APPARTAMENTI PER VACANZE) DA
ERIGERSI IN VIA PONTREMOLI LOC. BATTILANA CARRARA

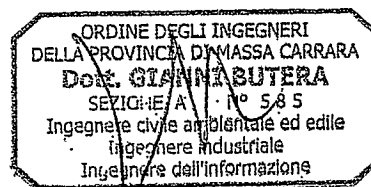
In merito alla pratica in oggetto si trasmette la seguente documentazione in duplice copia per
l'approvazione della variazione della posizione della vasca di compensazione dei flussi esondati:

- tavola 1 "PLANIMETRIA QUOTATA CON INDIVIDUAZIONE DEI CORSI D'ACQUA"
- tavola 2 "PLANIMETRIA FOTOGRAMMETRICA DI DETTAGLIO"
- tavola 3 "PLANIMETRIA QUOTATA E SEZIONI"
- tavola 4 "PLANIMETRIA QUOTATA E SEZIONI" soluzione approvata
- tavola 6 progetto architettonico "VASCA RACCOLTA FLUSSI ESONDATTI" a firma Ing.
Marco Fornari (subentrato all'arch. Attilio Dani)
- Autorizzazione SALT alla realizzazione della vasca



In fede

Il Progettista:
Ing. Gianni Butera



VARIANTE FINALE

STRUTTURE RICETTIVE
(APPARTAMENTI PER VACANZE)

via Pontremoli Loc. Battilana CARRARA

proprietà : COOPERATIVA EDILIZIA APUANA SOCIETÀ
COOPERATIVA

RELAZIONE TECNICA



RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La presente si riferisce a deposito di variante finale all'Autorizzazione unica n. 06 del 16/03/2009, ai sensi dell'art. 83 bis della L.R. 1/05, relativa alla STRUTTURE RICETTIVE (APPARTAMENTI PER VACANZE), composta da 12 unità residenziali sul terreno posto il Loc. Battilana via Pontremoli, distinto in Catasto al Fg.78, mappali 1217 (ex 126 e 827) - 125.

Opere modificate durante la realizzazione senza alterare ne la forma architettonica ne la volumetria, in particolare:

Edificio

Internamente:

- Lievi spostamenti di tramezzature.
- Allargamenti delle finestre del piano sottotetto.
- Inserimento di una nuova finestra nel sottotetto, lato est.
- Inserimento di nuove finestre a tetto, tipo velux, nel prospetto sud.

Esternamente:

- Incremento di cm. 4 delle murature perimetrali per ottemperare alle prescrizioni energetiche.
- Piccole variazioni delle ringhiere metalliche.
- Spostamento delle scale esterne di accesso ai giardini, lato sud.
- Innalzamento non rilevante dei muretti di recinzione perimetrale.
- Modifica della posizione delle utenze con conseguente spostamento del cancello pedonale e carraio.
- Spostamento della vasca a cielo aperto, adeguatamente recintata, di raccolta dei flussi esondati nel terreno, individuato catastalmente al mapp. 125 (acquisito recentemente dalla committente).

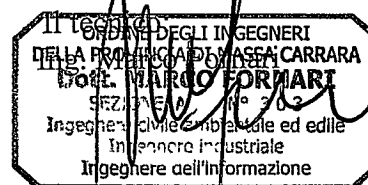


Sistemazioni esterne

Il progetto rappresenta la tipologia definitiva delle recinzioni e dei percorsi senza modificare gli spazi assegnati agli standard di parcheggio e al verde privato.

Per una migliore comprensione e la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici si veda gli elaborati grafici di progetto in variante.

Carrara, lì 15 settembre 2013



Raccomandata A.R.

Spett.
COOP. EDILIZIA APUANA
P.zza Nazioni Unite, 15
54036 M.NA DI CARRARA (MS)



OGGETTO: Richiesta nulla osta per realizzazione di vasca di raccolta dei flussi esondati per complesso immobiliare sito nel Comune di Carrara al Fg 78 mappale 125.

Ditta richiedente: COOP. EDILIZIA APUANA. Ns. rif. 333.

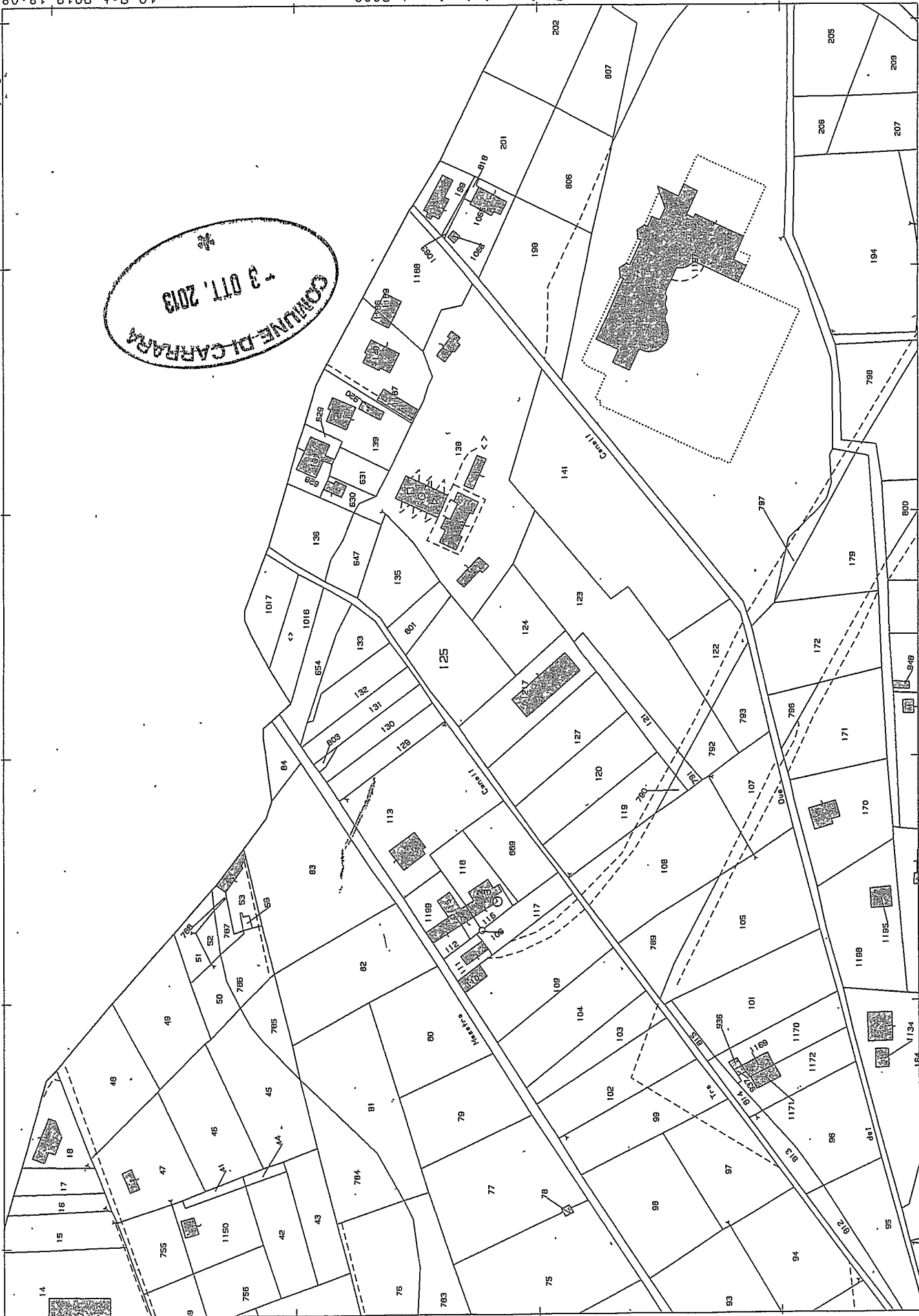
In riscontro alla richiesta in oggetto, esaminata la documentazione trasmessa, si evince che l'opera non necessita di supporti in muratura e che la recinzione di protezione sarà realizzata con semplice rete metallica supportata da paletti zincati piantati direttamente nel terreno.

Trattandosi di opera che non costituisce volumetria e non reca disturbo alla viabilità autostradale, la scrivente Società, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla sua realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi e previo ottenimento dei relativi permessi comunali.

Altresì la Ditta riconosce a SALT, per eventuali ampliamenti e modifiche alle opere autostradali o per lavori di qualsiasi altra natura, il diritto di prescrivere in qualsiasi tempo ed a suo insindacabile giudizio le necessarie variazioni o spostamenti dell'opera, rinunciando fin da ora a qualsiasi diritto o pretesa di compenso od indennità così come per le spese da sostenere per tali variazioni e spostamenti.

Cordiali saluti.

SALT p.A.
Condirettore Generale
Dott.ssa Monica Paganini





CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA *

TRA

I sigg.ri Costi Valter, Costi Patrizia, Costi Roberto, Costi Eleonora e Dell'Amico Anna

dà una parte

e

la Cooperativa Edilizia Apuana Società Cooperativa nella persona del suo Presidente pro tempore Sig. Galloni Claudio, con sede legale in Marina di Carrara, piazza Nazione Unite, 15 P.I. 01234120457

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue

- i sigg.ri Valter, Patrizia, Roberto, Eleonora Costi e Dell'Amico Anna promettono di vendere alla Cooperativa Edilizia Apuana Società Cooperativa che, per sé e/o persona e/o società che si riserva di nominare o associare in sede di definitivo, promette di acquistare:

le quote di loro proprietà per un totale di 18/24 della porzione di terreno sito in Carrara, loc. Avenza identificato al N.C.T del comune di Carrara al foglio 78, mappale 125 di are 10,90, come identificata in colore rosso nella planimetria allegata che viene sottoscritta da entrambe le parti come parte integrante della presente scrittura.

I promissari venditori specificatamente si impegnano a cedere quanto:

- al sig. Valter Costi la quota di sua proprietà pari a 5/24;
- alla sig.ra Patrizia Costi la quota di sua proprietà pari a 2/24;
- al sig. Roberto Costi la quota di sua proprietà pari a 3/24;
- alla sig.ra Eleonora Costi la quota di sua proprietà pari a 6/24;
- alla sig.ra Anna Dell'Amico la quota di sua proprietà pari a 2/24;
- la promessa di vendita della quota complessiva di 18/24 viene fatta ed accettata per il prezzo globale di € 27.000,00 (ventisette mila/00) pari alla totalità delle quote promesse in vendita.

Tale importo verrà suddiviso fra i promittenti venditori in proporzione alle rispettive quote di proprietà della porzione di terreno promessa in vendita.

- il prezzo della vendita della porzione di terreno così come sopra descritta ed indenticata, viene pagato con le seguenti modalità:

- quanto a € 16.000,00 (sedici mila/00) vengono versati in data odierna alla parte promittente venditrice mediante n. 1 assegno bancario tratto sul c/c. 7631145198-01 presso la Banca C. di R. di P. Toia e della Arcelesia intestato a Costi Patrizia, la quale riceve tale assegno essendo stata a ciò espressamente delegata dagli altri promittenti venditori.

Di tale somma la parte promissaria venditrice con la sottoscrizione del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza:

- quanto ai restanti € 11.000,00 (undici mila/00) al momento del rogito.
- i promittenti venditori immettono, contestualmente, alla sottoscrizione del presente atto la promissaria acquirente nel possesso dell'intero terreno promesso in vendita.

La promissaria acquirente è fatta pertanto custode della cosa promessa in vendita, assumendo su di sé ogni responsabilità per la detenzione della

Anna Dell'Amico
Costi Roberto
Valter

SW

Costi Roberto

Costi

Eleonora

stessa anche nei confronti di eventuali terzi, manlevando espressamente gli intestatari per qualsiasi ragione e/o pretesa.

Parte promissaria acquirente potrà utilizzare tutto il terreno promesso in vendita secondo la sua destinazione naturale di terreno agricolo, concedendo la parte promittente venditrice anche la facoltà di interrare, in caso di necessità, tubature all'interno della porzione di terreno promesso in vendita.

La parte promissaria acquirente si impegna irrevocabilmente altresì con il presente contratto ad acquistare la porzione di terreno intestata a Costi Loris al prezzo di € 8.000,00 (ottomila/00), non appena sarà possibile stipulare il contratto definitivo di compravendita di tale quota.

La parte promissaria acquirente si impegna ad acquistare direttamente dai terzi proprietari la porzione di terreno intestata a Costi Loris. L'acquisto diretto da parte del terzo proprietario dovrà avvenire allo stesso prezzo come sopra concordato e pattuito di € 8.000,00.

La vendita diretta da parte degli eredi di Costi Loris costituirà atto di esecuzione del presente contratto preliminare.

- le parti di comune accordo si impegnano a stipulare il definitivo di compravendita delle quote promesse in vendita entro e non oltre 60 giorni davanti a notaio che verrà designato da parte promissaria acquirente, previa comunicazione scritta del giorno e dell'ora fissati per il rogito. Il termine come sopra pattuito per la stipula del definitivo ha natura di termine essenziale convenuto a favore della parte promittente venditrice.

- le spese del notaio e delle imposte saranno a carico della parte promissaria acquirente.

Letto, confermato e sottoscritto in Carrara 21 febbraio 2013

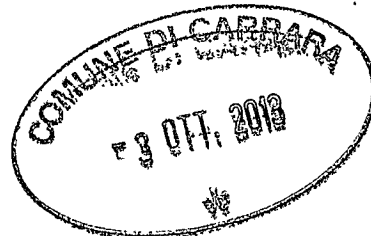
[Signature]
[Signature]

Amico dell'Amico

Costi Patrizia

[Signature]

Valeriano Costi

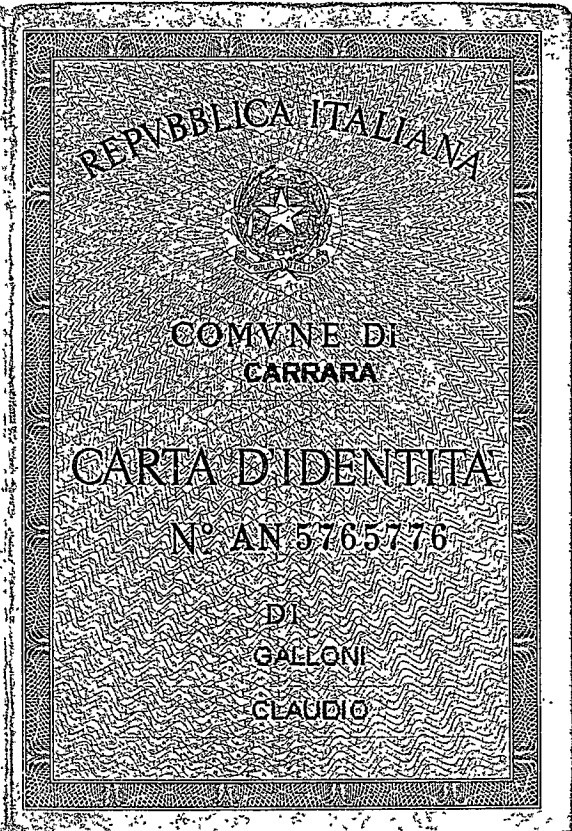
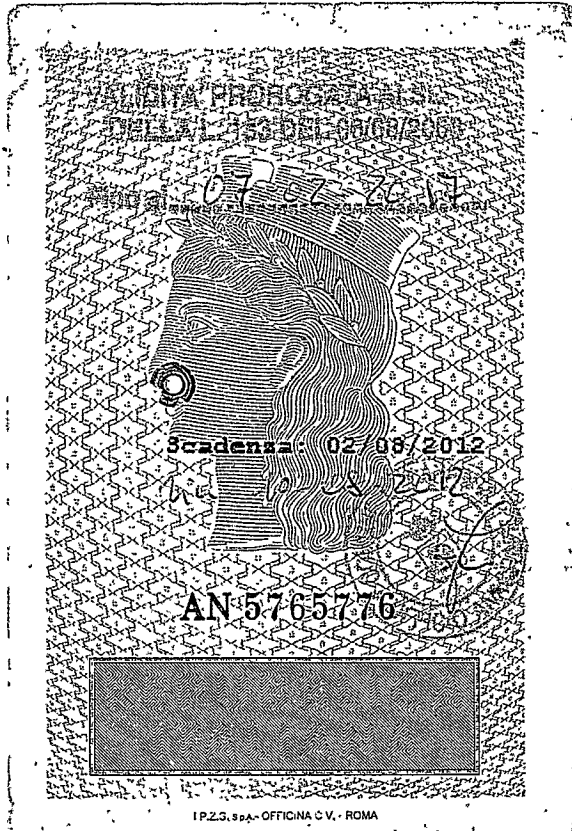


Cognome **GALLONI**
 Nome **CLAUDIO**
 nato il **07/02/1965**
 (atto n. **139** P. **1** S. **A**)
 a **VIAREGGIO (LU)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **PROV. AVENUE - CARRARA n. 83**
 Stato civile **Coniugato**
 Professione **ELETTRAUTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,80**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari



Firma del titolare *Claudio Galloni*
CARRARA (MS) **03/08/2007**

Impronta del dito indice sinistro **IL SINDACO**
 (Dr. Franca Fabrizi)
 Impronta del dito indice destro
 Impronta del dito anulare destro
 Impronta del dito anulare sinistro
 Impronta del dito mignolo destro
 Impronta del dito mignolo sinistro



VARIANTE FINALE

STRUTTURE RICETTIVE (APPARTAMENTI PER VACANZE)

fg 78 mapp. 1217 (ex 126 e 827) – 125

via Pontremoli Loc. Battilana CARRARA

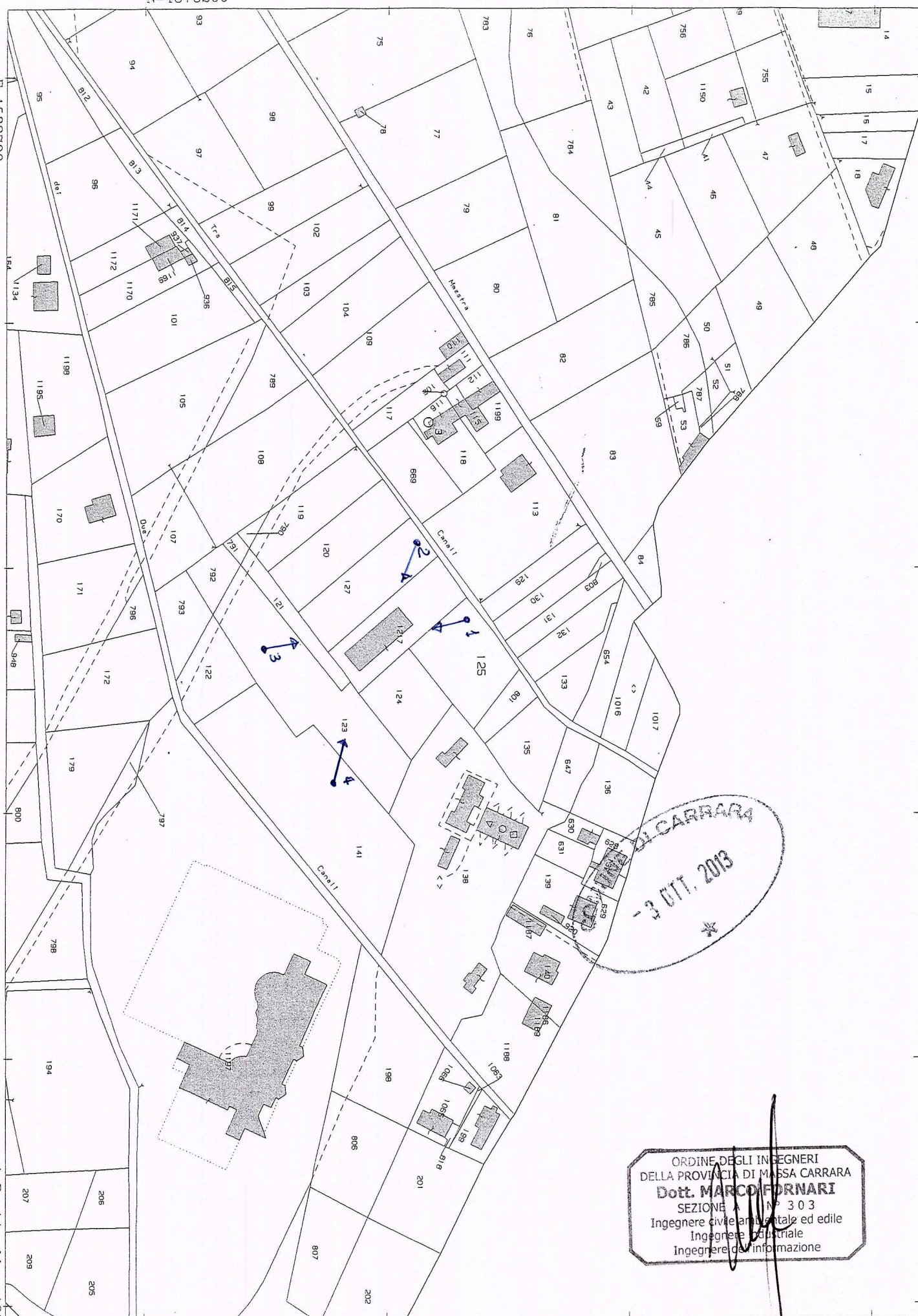
proprietà : COOPERATIVA EDILIZIA APUANA SOCIETÀ
COOPERATIVA

REPERTO FOTOGRAFICO



E=1582700

I Particella: 125



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MASSA CARRARA
Dott. MARCO FORNARI
SEZIONE N° 303
Ingegnere civile ambientale ed edile
Ingegnere industriale
Ingegnere dell'informazione



Foto n° 1



Foto n° 2



Foto n° 3



Foto n° 4