



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
U.O. EDILIZIA PRIVATA

**ISTANZA DI VARIANTE
AL PERMESSO DI COSTRUIRE**
ove non ricorrano le condizioni di cui alle lettere a) b) c) e d)
del comma 12 dell'art. 83 della L.R. 1/05 s.m.l.

Protocollo Generale

27 MAG. 2016

Protocollo Settore Urbanistica

27 MAG. 2016

Prot. n. 3842

DATI DEL PERMESSO
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

N 51

ANNO 2014

DATI RELATIVI ALL'ISTRUTTORIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ISTRUTTORE

ISTRUTTORIA N. 1V / ANNO 2016

ASSEGNAZIONE AL RESPONSABILE

DATI DELL'ISTANZA

non sostanziale

☒ sostanziale

PERSONA FISICA	Sig. <u>June</u> nato a <u>FOCE</u> Prov. <u>MS</u> residente a <u>FOCE</u> DATA <u>30052016</u> Prov. <u>MS</u> Via <u>...</u> n. <u>...</u> cap. <u>...</u> In qualità di (1) <u>...</u> tel. <u>...</u> codice fiscale <u>...</u> email <u>...</u>
PERSONA GIURIDICA	Soc. <u>FB IMMOBILIARE SRL</u> con sede in <u>CARRARA</u> Prov. <u>MS</u> Via <u>ROMA</u> n. <u>17</u> cap. <u>54033</u> tel. <u>...</u> email <u>...</u> in qualità di (1) <u>PROPRIETARIA</u> c.f./p.iva <u>01214510453</u> Rapp. legale/Amm.re <u>BARATTINI FRANCO</u> nato a <u>CARRARA</u> Prov. <u>MS</u> il <u>17/05/1961</u> residente a <u>CARRARA</u> Prov. <u>MS</u> Via <u>SAN FRANCESCO</u> n. <u>30BIS</u> cap. <u>54033</u>
PROGETTISTA	Sig. <u>FAGGIANI SERGIO</u> nato a <u>CARRARA</u> Prov. <u>MS</u> il <u>19/04/1956</u> residente a <u>CARRARA</u> Prov. <u>MS</u> Via <u>CORSO ROSSELLI</u> n. <u>27</u> cap. <u>54033</u> tel. <u>3293504331</u> Iscritto all'Ordine/Collegio Professionale <u>GEOMETRI</u> della Prov. <u>MS</u> con il n. <u>535</u> codice fiscale <u>FGGSA656P19B0321</u> email <u>sergio.faggiani@geopre.it</u>
DATI RELATIVI AL PERMESSO DI COSTRUIRE	Permesso di costruire n. <u>51</u> del <u>25/11/2014</u> Varianti al permesso di costruire del <u>...</u> Autorizzazione Genio Civile Prot. <u>...</u> del <u>...</u> D.L. affidata al Sig. <u>SPINAR F. DE LUCA</u> residente in <u>...</u> via <u>...</u> n. <u>...</u> Ditta esecutrice: <u>...</u> data dell'inizio dei lavori <u>19/11/2015</u>

OPERE OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

☒ 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 + ampliamento

UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE

Località FOCE via 1. FIDUCIARIO n. ...
identificativi catastali: foglio 59 mappale 217 sub ... mappale 282 sub ... mappale 295 mappale 961-973

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI RELATIVI AGLI ONERI DELLA VARIANTE

oneri urbanizzazione 1° euro ...
oneri urbanizzazione 2° euro ...
contributo costo costruzione euro ...
pagamento ☐ a saldo ☐ a rate ☐ esente

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'ISTANZA

☒ mod. IV (istanza e dichiarazioni) ☒ relazione tecnica del progettista
☒ modulistica per conteggio oneri ☐ schema degli impianti (DM 37/08)
☒ documentazione fotografica ☐ ...
☒ elaborati grafici ☐ ...
- stato di variante
☒ stato di raffronto non autorizzato
☒ elaborati sicurezza in quota (DPR 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 ☐ Centro storico di ☐ fuori dal centro storico ☐ piano particolareggiato di ☐ piano attuativo	☒ ALL'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO CPA N. <u>72</u> ☒ Alta collina e montagna ☐ Parco delle Apuane ☐ Zona Produttiva o Industriale

CLASSIFICAZIONE DELL'IMMOBILE INDICATA DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	
Regolamento Urbanistico vigente: <u>ACTO COLLINO E MONTAGNA - art. 27 NTA</u>	
Unità tipologica ☐ villa-villino ☐ palazzina ☐ schiera ☐ linea ☐ blocco ☒ a corte ☐ altro	

PARAMETRI EDILIZI			
	NORMATIVA VIGENTE	AUTORIZZATO	VARIANTE
Superficie del lotto	48750	48750	=
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	114	114	114
SUL in ampliamento	1	1	19,38
SUL totale	114	114	129,47
Percentuale incremento SUL			
SUL max	2 ES/114	2 ES/114	130
Rapporto di copertura max (Rc)	50,351		
Superficie coperta	24283	122,83	201 (cop. parte)
Altezza max	7,50	4,66	4,73
Volume fuori terra			
Numero piani f.t.	290,72	560,18	853,28 1/3
Volume interrato	0	292,80	348
Distanza dalle strade e/o allargamento di RU			
Distanza dal confine nord	≥ 10	≥ 10	≥ 10
Distanza dal confine sud	/	/	/
Distanza dal confine est	/	/	/
Distanza dal confine ovest	/	/	/
Distanza tra fabbricati			
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)			
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)			

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 23/05/2016

IL RICHIEDENTE

Prodotto da Y. K. M. M.



Si allega copia di documento di identità in corso di validità

Informativa Immobili

Richiedente

F.B. IMMOBILIARE SRL

prot_generale

38424

data_prot_gen

27/05/2016

Va_1_2016

Variante

Fg 59 p.Ila 277

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Art. 12 NTA Sistema dell'alta collina e della montagna, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera b): Aree a prevalente naturalità diffusa, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive
modificazioni :*

Territorio aperto - Aree dell'alta collina e montagna art. 27 NTA R.U., intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni

Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.Ila

Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.Ila

Fg 59 p.Ila 282

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Art. 12 NTA Sistema dell'alta collina e della montagna, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera b): Aree a prevalente naturalità diffusa, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive
modificazioni :*

Territorio aperto - Aree dell'alta collina e montagna art. 27 NTA R.U., intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.Ila

Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni

Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.Ila

Fg 59 p.Ila 295

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Art. 12 NTA Sistema dell'alta collina e della montagna, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera b): Aree a prevalente naturalità diffusa, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive
modificazioni :*

Territorio aperto - Aree dell'alta collina e montagna art. 27 NTA R.U., intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.Ila

Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni

Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.Ila

30/05/2016

Pag 1 di 3

le nuove costruzioni (solo interventi sull'esistente)

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

Fg 59 p.IIa 990

*Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 :*

Art. 12 NTA Sistema dell'alta collina e della montagna, intera particella

Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera b): Aree a prevalente naturalità diffusa, intera particella

*Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive
modificazioni :*

Territorio aperto - Aree dell'alta collina e montagna art. 27 NTA R.U., intera particella

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.IIa

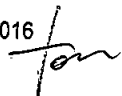
Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano

Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni

Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.IIa

Sono da ritenersi comunque aree tutelate per legge e sottoposte a **vincolo paesaggistico**, ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs n. 42/2004, le aree boscate corrispondenti alla definizione di cui alla L.R. 39/2000 e al Reg. Forestale D.P.G.R. n. 48/R-2003 e s.m.i.

30/05/2016



Pag 3 di 3

le nuove costruzioni (solo interventi sull'esistente)

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

CLASSIFICAZIONE DI REGOLAMENTO URBANISTICO

2.0. - Sistema dell' rete colline e montagna - art. 27 NTD

QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

VARIANTE AL P.C. N. 51 DEL 25/11/2014

Oleone e manutenzione in seguito al rifacimento
con sistema idrogeologico

VINCOLI - AUTORIZZAZIONI - PARERI ACQUISITI

Vincolo idrogeologico

☐ Autorizzazione paesaggistica n. del ☐ Autorizzazione Anas/Salt n. del ☐ Parere Uff. Patrimonio n. del
☒ Autorizzazione Comunale vincolo idrogeologico L. 3267/23 n. 13 del 17/5/16 ☐ 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

Tutto il versante orientale dell'area collinare
esistente in n. 130 e comprendente l'area
di intervento dell'area collinare con il versante orientale.

L'opera consiste, nell'ambito delle opere di
costruzione di due unità residenziali in luogo di quelle
preesistenti - l'incremento delle opere di
restauro dell'edilizia esistente N. 130
della discendenza delle opere di restauro del P.S.

L'opera consiste inoltre nell'incremento delle
opere e le opere di due unità -
inoltre opera con vincolo idrogeologico.

Carrara, li

L'ISTRUTTORE

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. 8 del 30/6/2016

Parere favorevole

Carrara, li

L'ISTRUTTORE

PARERE DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE Seduta n. del

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

12/7/16

Carrara, li