

COMUNE DI CARRARA

23 SET. 1988

16670/3346-1987 prot

34668- 5605/1987

Li

Pratica N. _____

Concessione N. _____

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE A EDIFICARE - COMUNICAZIONI.

RACCOMANDATA R.R.

Al SIG.RI TEDESCHI PIER LUIGI E VIAGGI BRUNELLA
VIA S.PELlico, 5

CARRARA

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 19/5/87 e 2/11/87 (classificata al n. 16670/3346 con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per 34668/5605

lavori di costruzione fabbricato ad uso abitazione - Variante e Proroga -

si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 27/5/88 e 5/6/88 VERB. N°18 E 26 la medesima è stata accolta a condizione di

PARERE UFFICIALE SANITARIO: SULLE VARIANTI: FAVOREVOLE COME SOTTOTETTO

La concessione potrà essere rilasciata dopo che la S.V. abbia assolto i seguenti adempimenti:

☐
☒
☐

presentazione della ricevuta comprovante l'avvenuto versamento degli oneri di concessione
eventuale delega per il ritiro degli atti

☒
☒
☒

ricevuta comprovante il pagamento dei diritti per ritiro concessione

pagamento stampati di concessione

una marca da bollo da L. 16.000

☐
☐

presentazione della documentazione dimostrativa della rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a norma dell'art. 15 della legge e dell'art. 19 del regolamento suddetti; (1)

1) Si allega lettera indicante:

a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti per la concessione ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);

b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;

c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della legge 5 agosto 1978, n. 457 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Co-

A.R.

AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

della:

del:

N. 00826

di L.

spedito il

24 OTT 1988

dall'Ufficio di

CARRARA

☒ Raccomandata☐ Vaglia☐ Assicurata☐ Pacco

indirizzato a TEDESCHI PIER LUIGI E VIAGGI BRUNELLA
Via S. Pellico 5 Carrara

ne di avvenuta firma
e ai pagamenti sud-

previsto
per la

re completati entro

SINDACO

to, ai sensi dell'art. 8 del

vere oggi notificato copia

SO COMUNALE

Dichiaro di aver ricevuto quanto suindicato il 5/10

Firma dell'incaricato
della distribuzione o del pagamento



Firma: Brunella

Bollo dell'Ufficio
di distribuzione o di pagamento.



COMUNE DI CARRARA

Prv = 4634
del 21/4/88
1735
2

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

PROPRIETARIO

.....
TEDESCHI PIERLUIGI
.....

PROGETTISTA

.....
ING. PROGLIOSE PIERO
.....

Fabbricato sito in loc. FOSCOLA Via CENTRALE Mapp. 143 Foglio 51.

☒ Progetto presentato in data 17/6/83 Prot. N° 15173 / 2341

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

☒ Variante sostanziale ☐ non sostanziale ☒ presentata in data 3/11/87 Prot. N° 34668 / 5605

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 DI ESPANSIONE

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 (Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc + 66,78

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 494,172

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc 494,172

TOTALE Mc 0,00

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

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = S _u (Art. 5) mq.						SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.				
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	>95—>110	>110—>130	>130—>160	> 160	Caninole, soffitte, locali motore ascen- sore, cabine idriche lavatoi comuni, cen- trali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle re- sidenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S	/						118,00			
T	1			112.69						36.30
S	/						123,60			

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	S _u (art. 3)	Superficie utile abitabile	112,69
2	S _{n r} (art. 2)	Superficie netta non residenziale	277,90
3	60% S _{n r}	Superficie ragguagliata	166,74
4= 1+3	S _c (art. 2)	Superficie complessiva	279,43

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	S _n (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	S _a (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% S _a	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	S _t (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

N. 0

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (Art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130	1	112.69	1	15	15
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 112.69	SOMMA →		
			i ₁ 15		

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabina idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	123.60 118.00
b Autonnesse □ singole □ collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	36.30
Srn 277.90	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Srn}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	☒	30
		i ₂ 30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	112.69
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	277.90
3 60% Snr	Superficie ragguagliata	166.74
4 = 1+3	Superficie complessiva	279.43

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(20)	(21)	(22)
1 Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	☒	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50
		i ₃ 0

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

i 45

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
☒	40

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 171.000 L/mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 145.350 L/mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 203.490 L/mq.

D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 56.851.210.70 L.

39.753.809

17.907.607

Li

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE O DI CUI AL D.M. 10.5.77

TABELLA « D » Percentuali del contributo del costo di costruzione (art. 3 e 6 Legge 20.1.1977 n. 10)

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
↓					
1) Abitazioni aventi superficie utile:					
a) superiore a mq 160 e accessori ≤ mq 60	10%	9%	8%	7%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori ≤ mq 50	9%	8%	7%	6%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori ≤ mq 45	8%	7%	8%	3%	
e) inferiori a mq 95 e accessori ≤ mq 40	8%	7%	7%	3%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)					
	10%	10%	10%	10%	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 della Legge 10/1977 (art. 5 Legge 29.5.1982 n. 308).

COSTO CALCOLATO IN BASE AL D.M. 10.5.77		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE	
17.107.407	×	0.08	=	1.369.000	
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
	×		×		
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
	×		×		
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
	×		×		
TOTALE					1.369.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L.

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. (1369000) *quattro milioni novecento*

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

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

Res. Pignani

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

Res. Pignani

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)

Res. Pignani

(Vedi atto Notaio *SIAMARONI*)

del *22/5/84* REP. N° *9751*

Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

Qui

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia

favorevole/contrario in data *27/5/88* n. *18* Carrara li

23 SET. 1988

IL SINDACO

F. Bini

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: VARIANTE
di proprietà: TEDESCHI PIRO UFFICI BENNELLA
sito in : FOSCOLA
via : CENTRALE
mapp. n. 143 foglio n. 51

Il sottoscritto ING. PIRO PREGLIANO 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 Provin-
ciale 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 12/4/88

Timbro e firma
del Progettista

Piro Preghero