



Villaggio del Medico

S. G. G. G. G.

Castellone

Raglie

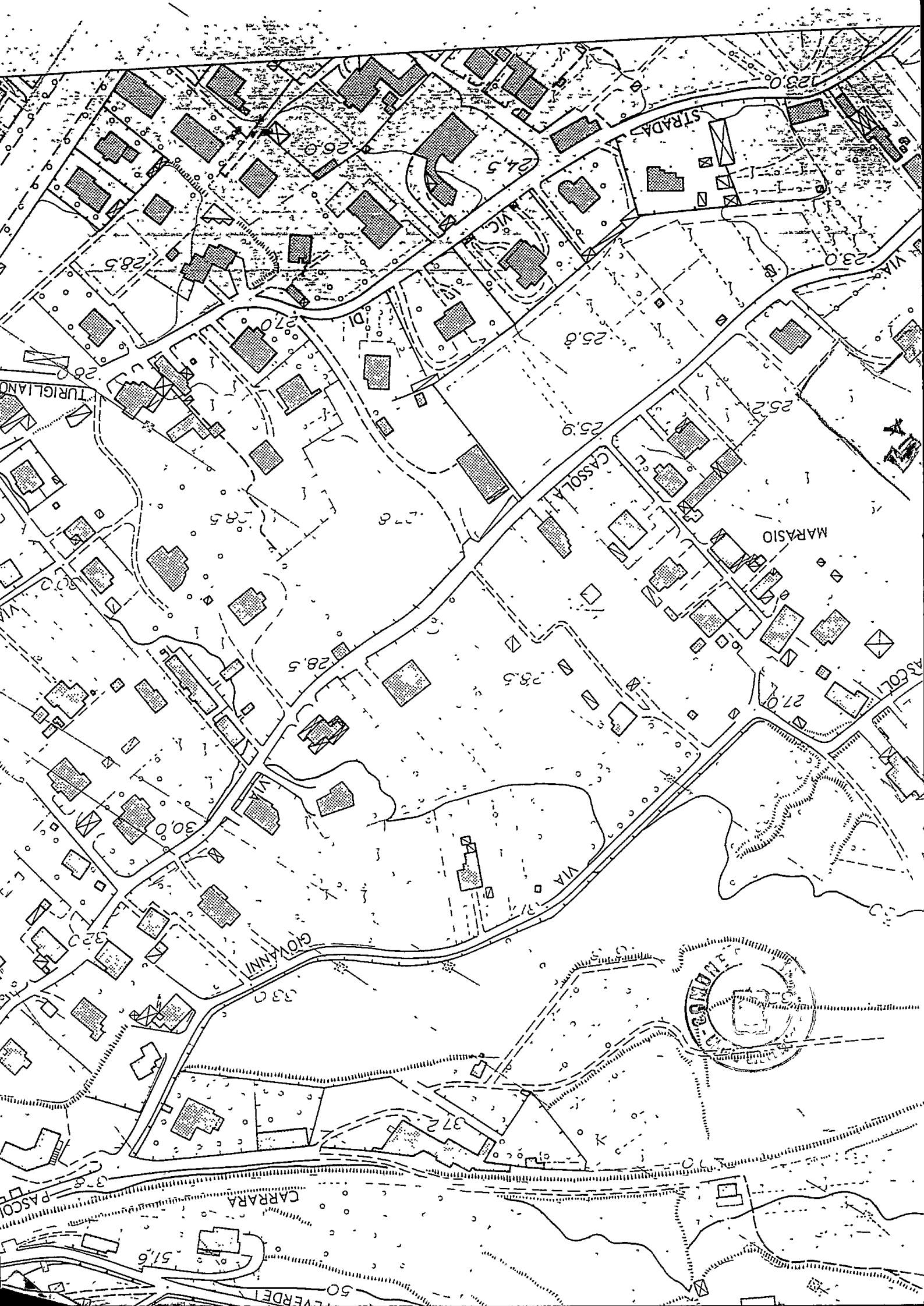
Bardone

Castellone

Complesso Industriale Giovani Handicapati

FOGLIO II





REGIONE TOSCANA
UNITÀ SANITARIA LOCALE N. 2
AREA DI MASSA - CARRARA
EX UFFICIO IGIENE

OGGETTO Costruzione in zone non completamente urbanizzate.

Proprietà del Sig. Fontana Pier Marco, Giovanni ed Ermellina

Risposta al N Ubicata in Via Marasio, S. Antonio via Cassola

Prot. N Progettista geom. Martelli

Il 21.4.1987

211/Scu

fabbricato A

Al Sig. SINDACO

Carrara

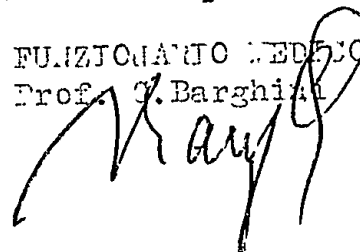
p.c. sig. Avv. Pier Marco Fontana, Giovanni, Ermellina
carrara via Emilia 9

La costruzione in oggetto è in regola sotto tutti i profili dal lato igienico sanitario, salvo per quanto concerne la possibilità di allontanamento e smaltimento dei liquami, dato che è ubicata in zona priva di fognatura urbana.-

A causa della mancata urbanizzazione per mancanza della possibilità di allacciare alla fogna nera comunale, questo ufficio non può esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle LL.SS.-

Si resta in attesa di conoscere le determinazioni adottate dall'Amm. comunale per eliminare questa situazione

IL FUNZIONARIO MEDICO
Prof. G. Barghini



ZONA PALESTINICA

FONTANA

FRUGOL

TOMASIST

AVENZA

DELEGAZIE

ANTALAP

MONTEVERDE

FONTANA

PASCOLI

BERTOLLO

PASIO

GIUVANTI

TRAVARO

FERROVIA

VIA

CUCOLOTTI

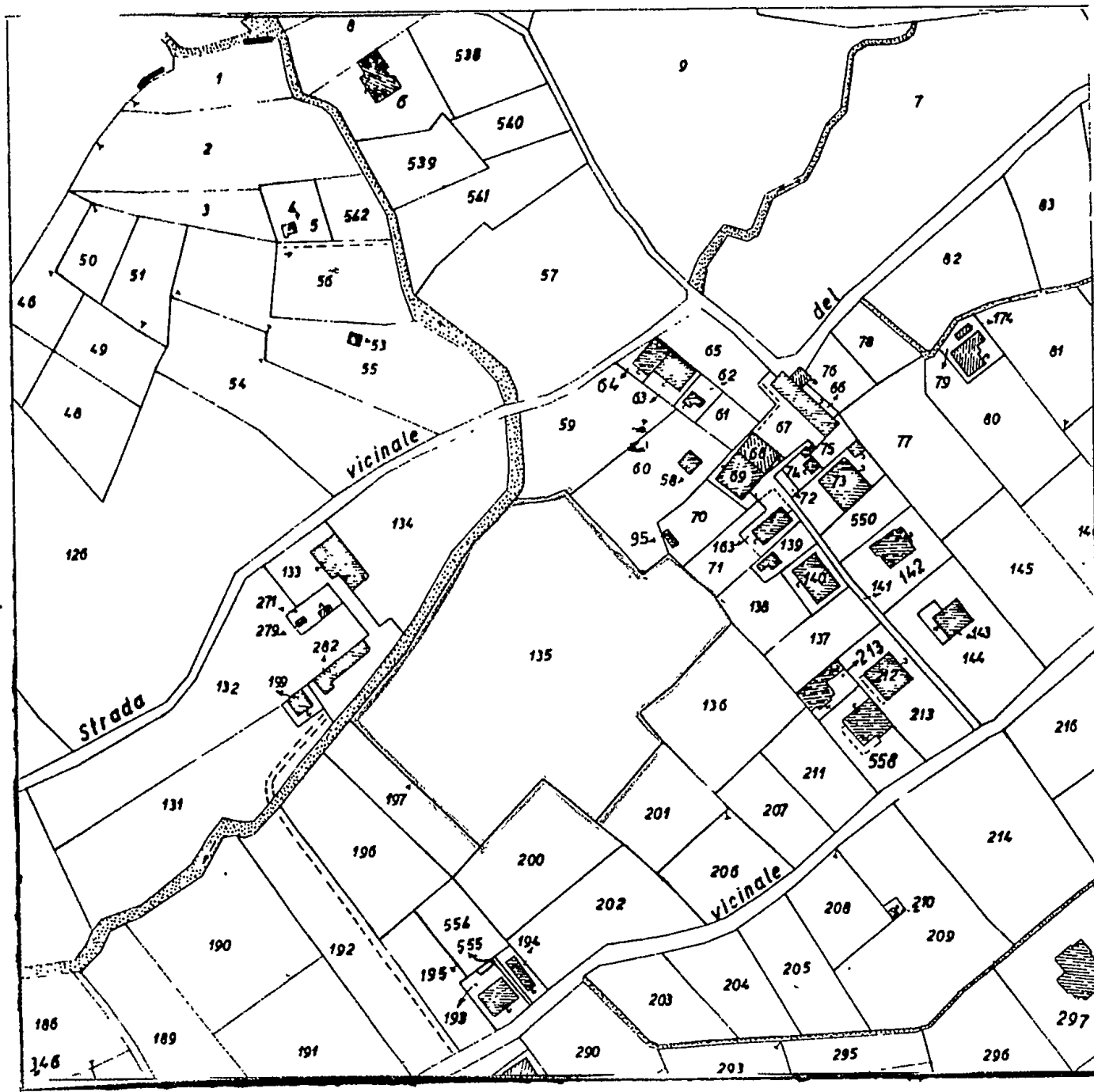
BONVITA

UFFICIO TECNICO ERARIALE

SEZIONE AUTONOMA

MASSA CARRARA

COMUNE DI CARRARA SEZ. 1



FOGLIO N. 21 SCALA 1: 2000

II COMPILATORE

N. 11576 mod. 8

Dritto di ricerca L. 120

Dritto fisso L. 120

Particelle, Ha.,
Cofinanti, etc. N. a L.

TOTALE L. 1000

Del presente estratto di mappa che si compone di n. 2 schede, si autenticano i mappali

N. 135

Sig. H. K. K.

Massa, 8 AGO 1984

e si rilascia a richiesta del
per gli usi consentiti dalla Legge



(Per il Primo Dirigente)
IL CAPO DELLA II SEZIONE

Studio Tecnico Geom. Roberto Martelli

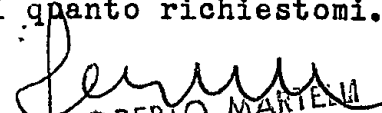
FABBA

Relazione in allegato al progetto di costruzione d' civile abitazione
Per conto della Ditta... FONTANA P. Marco Giovanni Emelino
Località... Maraglio ai sensi del D.M. 22/6/83

La località ove insiste l'intervento in oggetto non presenta particolari differenze nei confronti delle condizioni climatiche generali del territorio Comunale che si presentano soddisfacenti sotto ogni punto di vista, in particolare tutto il territorio Comunale è protetto a Nord dalla catena montuosa delle Alpi Apuane che si distende da Levante a Ponente creando così un paravento naturale per le correnti fredde provenienti da Nord, ne risulta essere particolarmente umida se non a brevi periodi o ventosa. La località in oggetto è esposta a... Ovest e la natura presente morfologica è del tipo... prevalentemente mentre la natura del terreno è... prevalentemente il rapporto S/V (riferito al volume complessivo) è 0.25 Inoltre nella progettazione si è tenuto conto di valutazioni di carattere orientativo che tendono a porre una maggior superficie esposta a Sud Sud-Ovest e cioè sul lato maggiormente soleggiato.

Nella costruzione verranno impiegati il più possibile materiali da costruzione onde accentuare il risparmio dei consumi energetici o comunque nel rispetto della Legge 373/76.

Tanto era dovuto ad evasione di quanto richiesto.


Geom. ROBERTO MARTELLI
Cod. Fisc. MRT RRT 51M14 B832H

COMUNE DI CARRARA - (MS)

PROGETTO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE DA COSTRUIRSI PER
CONTO DELLA DITTA FR.LLI FONTANA PIERMARCO, GIOVANNI E
MARIA ERMELLINA, RESIDENTI A CARRARA, VIA SOLFERINO, 1

C O P I A

RELAZIONE TECNICA

- Il fabbricato in oggetto sorgerà in loc.à MARASIO nel Comune di Carrara, via Cassola, su un lotto di terreno proveniente dalla lottizzazione del mappale 135 del fg. 71, di proprietà dei fratelli Fontana Piermarco, Giovanni e Maria Ermellina; il lotto ricavato (in corso di frazionamento catastale) risulta essere di complessivi mq. 2100 ricadenti totalmente in zona B, nel vigente P. R.G., definita di interesse paesistico A con rapporto di copertura fino ad 1/12 di quello del lotto.

- L'intervento prevede la costruzione di un edificio unifamiliare composto di due piani fuori terra adibiti a superficie residenziale ed un piano seminterrato adibito a cantine ed autorimessa.

- Strutturalmente il fabbricato sarà costruito in telai di cemento armato (pilastri e travi) con orizzontamenti in trevetti semiprefabbricati e laterizio di alleggerimento con sovrastante soletta di compressione di cm. 5. I tamponamenti saranno eseguiti in doppio tavolato di mattoni: doppio UNI esterno, forato spess. cm.8 interno con interposta camera d'aria con lastra di polistirene termo-coibente; solo in piccole parti, per scelta estetica progettuale, il tamponamento esterno sarà realizzato in muratura di pietrame stuccata "raso pietra".

- La finitura esterna di tutto il resto della facciata sarà realizzato con intonaco a calce naturale tinteggiato in colore rosa antico a base di silicati.

- I contorni delle aperture esterne avranno una cornice in massello di marmo bianco dello spessore di cm. 10. I serramenti esterni saranno in essenza lignea: finestre e porte-finestre in tinta bianco-satinato, persiane in tinta verde scuro a "poro aperto".

- Le gronde, realizzate in getto di c.a., saranno tinteggiate in colore bianco.

- Il manto di copertura sarà realizzato in coppi e controcoppi di laterizio; canale, pluviali e scossaline saranno in lamiera di rame dello spessore di 8/10 di mm.-

- In alcuni balconi e terrrazze é prevista una ringhiera che sarà realizzata in ferro battuto in tinta ruggine satinata. Tutte le pavimentazioni di porticati e marciapiedi saranno realizzate in cotto toscano di vario formato; anche i parapetti avranno una copertina dello stesso materiale.

- Internamente l'abitazione e gli scantinati saranno finiti ad intonaco civile tinteggiato con tempera idrorepellente antimuffa di colore bianco. I bagni ed altri servizi igienici saranno rivestiti in piastrelle di ceramica per un'altezza di almeno cm. 200; i pavimenti saranno adeguati al rivestimento.

- La cucina, nella zona cottura, avrà un rivestimento ceramico dell'altezza di cm. 160; anche quì il pavimento sarà adeguato. La pavimentazione dell'abitazione é prevista tutta in cotto toscano, o similare, compreso

:-
-

5.

il rivestimento delle scale in c.a., mentre nelle camere vi sarà il parquet in legno teack, o simile; la scala del soggiorno, del tipo "a giorno" sarà completamente in essenza lignea, autoportante.

- La pavimentazione dell'autorimessa sarà in materiale tipo granito-gres, mentre il resto del piano seminterato sarà sempre in cotto rustico o simile.

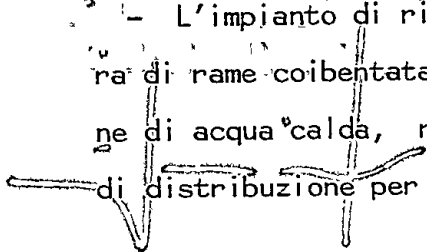
- Tutti i pavimenti avranno il battiscopa perimetrale dello stesso materiale, dell'altezza di almeno cm. 7.-

- L'abitazione sarà dotata di tutti gli impianti necessari per il perfetto funzionamento ed abitabilità; saranno tutti incassati nella muratura, sufficientemente protetti da pericoli di dispersioni, tutti a norma.

- L'impianto elettrico sarà a conduttori sfilabili in rame protetto con antideflagrante, tutte le apparecchiature saranno di prima qualità e saranno dimensionate per la capacità richiesta dal normale uso di tutte le attrezzature domestiche elettriche; sarà dotato di interruttori generali, sezionanti abitazione e scantinai in modo indipendente, differenziale salvavita, paline per scarico a terra, ecc., il tutto a norma.

- L'impianto idrico, tutto realizzato in tubatura di rame o plastica, ma comunque garantita atossica, distribuirà acqua calda e fredda, proveniente dal pubblico acquedotto, a tutti i bagni, servizi e cucina; sarà sezionato in ogni locale da apposite saracinesche.

- L'impianto di riscaldamento, distribuito in tubatura di rame coibentata, avrà caldaia a gas con produzione di acqua calda, radiatori in alluminio, collettori di distribuzione per piano, e quant'altro occorra per il



perfetto funzionamento, a norma delle vigenti disposizioni (v. apposita relazione).

- L'impianto fognario prevede la raccolta separata delle acque nere da quelle grigie, convogliate le prime in fossa biologica tipo Imhoff e in fossa settica le seconde, da qui raggiungeranno la pubblica fogna, o, in alternativa, per impossibilità realizzativa, un bacino di raccolta ad aspirazione.

- I serramenti interni saranno tutti in essenza lignea di massello.

- Tutte le parti riscaldate saranno opportunamente coibentate ai sensi della vigente normativa.

- Il lotto sarà recintato perimetralmente da un muretto in calcestruzzo armato, con sovrastante ringhiera del tipo metallo-plastico; il cancello sarà adeguato alla ringhiera.

- Il giardino avrà un adeguato impianto elettrico che garantirà una sufficiente illuminazione. Al cancello di ingresso vi sarà l'impianto video-citofonico.

- Configurazione e dimensionamento emergono dagli allegati disegni.

IL PROGETTISTA

15 LUG. 1989

Ordine degli Architetti di Massa-Carrara	
dott. arch. BERGAMASCHI Giancarlo	6
Cod. Fisc. BRG GCR 50T29 G870N	

Studio Tecnico Geom. Roberto Martelli



UBIC.

MARAJIO

FABB A

PROPR.

FONTANA Per Marco Giovanni Ermelling

FABB A

OGGETTO : Relazione tecnica illustrativa sui materiali impiegati nella esecuzione dei lavori sotto descritti e sue parti interessate da intervento.

LAVORI DI: *costruzione civile ed.*

ubicati in *Marasio* via *Castello*

PROPRIETA': *Fontana P. Marco Giovanni Ennelli e*

FONDAZIONI.....*c.a.*

MURATURA IN ELEVAZIONE.....*doppio vvi*

TRAMEZZATURE.....*forati*

SOLAI DI CALPESTIO.....*meno di cemento*

COPERTURA.....*legno solai (letto idrofono)*

MANTO DI COPERTURA.....*tegole a 45°*

INTONACI.....*civile*

PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI.....*cemento e meno*

IMPIANTO IDRICO E SANITARIO.....*e zone*

IMPIANTO TERMICO.....*gasolio + unita' murale*

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI.....*legno Douglas*

IMPERMEABILIZZAZIONE/COIBENTAZIONE.....*polietilene espanso e p. minerale*

CANALE E PLUVIALI.....*cemento*

TINTEGGIATURE.....*chiaro nuovo*

SISTEMAZIONI ESTERNE.....*e giardino*

Carrara li *20/8/74*

Il Progettista delle opere

Roberto Martelli
Cod. Fisc. MRT MRT 51114 B332H
Geom. ROBERTO MARTELLI

UFFICIO URBANISTICA

Progetto di proprietà della Ditta FONTANA Veronesi & c.
ad uso Abitazione sito in S. Antonio
Via Concilio Sez. 11 mappa 135

Classificazione della zona

" " " O.

P.R.G.C. 1971

Carrara, lì

IL TECNICO

L'ARCHITETTO CAPO SEZIONE

PROF. AVV. GIUSEPPE STANCANELLI
ORDINARIO UNIVERSITÀ DI FIRENZE
AVV. LUCIANO TOZZI
DOTT. PROC. ALESSANDRO CECCHI

PARERE PRO-VERITATE

Al sottoscritto sono stati sottoposti vari quesiti relativi ad un'area edificabile sita in Comune di Carrara e costituita attualmente dalle particelle 135, 192, 196 e 197 del Foglio 67 del C.T. di quel Comune; in particolare è stato chiesto se possa considerarsi "lottizzazione" la cessione di una parte di quell'area e precisamente le particelle 192, 196 e 197, cessione avvenuta senza alcun frazionamento delle particelle catastali.

Nella richiesta di parere sono state precisate le seguenti circostanze di fatto che saranno tenute presenti nella risposta che segue:

a) nel P.R.G.C. del 1971 l'area in questione è classificata "PAESISTICA A" e per l'Art. 14 delle N.T.A. vi sono ammesse costruzioni isolate: di non più di due piani fuori terra; di altezza non superiore a m. 7,50; di superficie coperta non superiore ad 1/12 di quella del lotto; con di-

stacchi dai confini non inferiore a m. 10; lotto minimo edificabile: 1.500 Mq.;

b) l'area, malgrado fosse già servita da parecchi anni da strade, elettrodotti ed acquedotti, è stata dal Comune di Carrara definita come "non urbanizzata", in relazione alla disposizione dell'art. 5 della L.R. n. 60/1977, e, pertanto, l'edificazione può avvenire solo a seguito di inclusione nel P.P.A.;

c) la definitiva approvazione del P.P.A. è avvenuta con delibera consiliare n. 1150 del 19.4.1984;

d) nelle norme di attuazione del P.P.A. (art. 3) è stato stabilito che:

"Nelle aree individuate dal P.P.A. saranno rilasciate concessioni nel rispetto delle procedure vigenti, solo per i progetti che utilizzino organicamente ed interamente le previsioni di zona dello strumento urbanistico, tramite il conseguimento di un volume pari alla effettiva capacità edificatoria delle aree stesse, così come risulta dall'impiego combinato dell'indice di fabbricabilità e degli altri parametri di P.R.G."

"Nelle aree programmate (Zone Edilizie D, E, Paesistica A), ove si contemplino compendi immobiliari di entità tale da chiamare in causa l'applicazione dell'Art. 28 della L. 1150/42 e successive modifiche, la concessione sarà rilasciata dietro presentazione di un progetto organico di intervento, che dovrà interessare, per estensione territoriale, la superficie (agli effetti degli indici di P.R.G.) è indicata nella tavola di progetto del presente P.P.A.";

c) i proprietari di tutte le aree interessate (particelle 135, 192, 196 e 197) hanno presentato - come richiesto dalle norme di attuazione del P.P.A. - un progetto planivolumetrico redatto secondo uno schema - predisposto dallo stesso Comune e preordinato al rispetto degli standard urbanistici (D.M. n. 1444/1968);

f) su richiesta del Comune, i proprietari si sono dichiarati disposti ad eseguire per quanto e nei limiti di loro competenza, allargamento stradale, parcheggi e verde pubblico in base agli indici previsti dalle vigenti normative conformemente a quanto riportato nella allegata planimetria e si dichiaravano altresì disponibili a forma-

lizzare tale impegno nei modi e nelle forme che verranno richieste.

1. Il primo problema da affrontare è - come richiesto - quello se possa qualificarsi come "lottizzazione abusiva" la vendita effettuata di una parte dell'area.

Come è noto, l'art. 18 della legge 28.2.1985 n. 47 ha così definito la "lottizzazione di aree":

"Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti,

denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio".

Questa definizione sembra aver accolto le conclusioni cui era pervenuta la giurisprudenza - soprattutto penale - già precedentemente a questa nuova legge, e quindi è possibile rifarsi ad essa per valutare il comportamento tenuto dai proprietari, anche se precedentemente all'entrata in vigore della nuova disposizione.

In particolare è possibile rilevare che non è possibile vedere, nella vendita in questione, un frazionamento in lotti, perché non esistono gli "elementi riferiti agli acquirenti" che "denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio". In modo più specifico, si può osservare che l'unico riferimento ad elementi qualificabili come "opere di urbanizzazione" potrebbe essere rintracciato nella costituzione di una servitù di passaggio a favore dei compratori: elemento questo proprio anche dei fondi rurali e quindi, non caratterizzante la "lottizzazione".

Non c'è, in conclusione, alcuno degli elementi in base ai quali si possa parlare di lottizzazione abusiva.

2.1. Il secondo quesito può così essere sintetizzato: se rientri nel potere del Comune di sospendere o rifiutare il rilascio delle concessioni edilizie, ipotizzando che, con la compravendita del 1983, sia avvenuta una lottizzazione abusiva e, quindi, si sia verificato un abuso edilizio.

2.2. In primo luogo, a parere dello scrivente, va sottolineato che, successivamente alla vendita - presunto abuso edilizio - è stato presentato un piano planivolumetrico, esteso all'intera zona anche quella ceduta nel 1983, che costituisce "progetto organico di intervento" con le caratteristiche stabilite dall'art. 3 delle N.T.A. del P.P.A..

L'utilizzazione edificatoria dell'area, dunque, sarà consentita, attraverso il rilascio delle concessioni edilizie, garantendo la pianificazione dell'intera area.

Questo piano planivolumetrico ha - sotto il profilo progettuale, lo stesso valore della lottizzazione, a cui si riferisce l'art. 18 della legge 47/85..

Ne consegue che la disciplina urbanistica dell'area è oggi assicurata e garantita in modo del tutto coerente con le norme sia dello strumento urbanistico che del P.P.A. e,

quindi, le relative concessioni edilizie sono state richieste ed esaminate nel rispetto di tale normativa.

Quest'osservazione consente di affermare che è ormai venuto meno ogni aspetto di (potenziale) abuso edilizio, a cui è collegato il concetto stesso di lottizzazione abusiva, infatti, tenuto presente che quest'operazione fondiaria è repressa dall'ordinamento per il pericolo che essa rappresenta di edificazione fuori dei limiti e delle condizioni degli strumenti urbanistici, dando luogo ad insediamenti non previsti dai piani.

Una volta presentato dai privati interessati un piano planivolumetrico, e domande di concessione edilizia con esso coordinate, l'utilizzazione edificatoria delle aree si colloca nel rispetto più assoluto delle regole.

Il frazionamento delle aree è assorbito dalle previsioni del progetto planivolumetrico e perde, quindi, ogni possibile profilo di spontaneità vietato dall'ordinamento.

Anche se è forse improprio parlare di una "sanatoria" in senso tecnico, è certo che diviene difficile - anzi, impossibile - la identificazione di elementi di antigiuridicità in un'operazione di frazionamento, di un'area la cui utiliz-

zazione edificatoria è prevista attraverso un piano planivolumetrico, al quale far riferimento nel rilascio delle concessioni edilizie: in questa prospettiva il frazionamento diviene irrilevante.

2.3. Anche a prescindere da quanto detto al numero precedente, è certo che il frazionamento del fondo e la vendita separata, non costituiscono ostacolo alcuno all'esame delle domande di concessione edilizia ed al loro rilascio.

Questo esame, infatti, deve essere condotto sulla base del progetto planivolumetrico ignorando del tutto il frazionamento già avvenuto della proprietà; ed, infatti, il Comune si è così comportato quando ha chiesto che il planivolumetrico fosse predisposto da tutti i proprietari a prescindere dai trasferimenti già avvenuti.

Allo stesso modo l'esame delle domande di concessione edilizia deve avvenire senza pregiudizio da parte del frazionamento già effettuato.

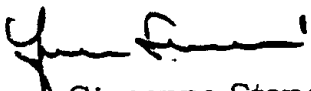
La concessione o il diniego dell'autorizzazione richiesta è dunque del tutto indipendente del frazionamento che si è verificato.

La risposta al secondo quesito è, pertanto, negativa: nessuna incidenza - né positiva né negativa - può avere sull'esame delle domande di concessione edilizia il trasferimento avvenuto nel 1983.

* * *

Con quanto precede si ritiene di aver risposto ai quesiti sottoposti; si rimane, comunque, a disposizione per qualsiasi integrazione o chiarimento.

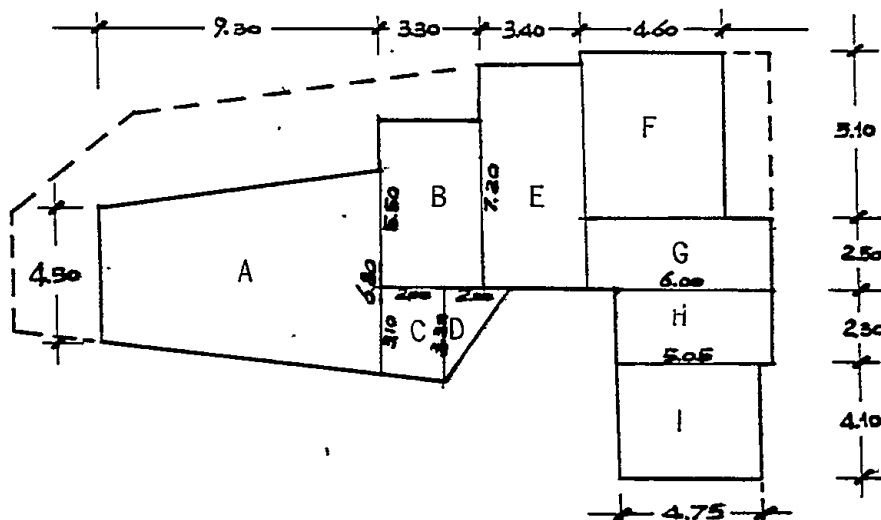
Firenze, 10 marzo 1988


(prof. avv. Giuseppe Stancanelli)

GS/sc

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA

CODIA



$$\begin{aligned}
 A &= (6,80 + 4,50) \times 9,30/2 = 52,54 \\
 B &= 3,30 \times 5,50 = 18,15 \\
 C &= (3,30 + 3,10) \times 2,00/2 = 6,40 \\
 D &= 2,00 \times 3,30/2 = 3,30 \\
 E &= 3,40 \times 7,20 = 24,48 \\
 F &= 4,60 \times 5,10 = 23,46 \\
 G &= 6,00 \times 2,50 = 15,00 \\
 H &= 5,05 \times 2,30 = 11,62 \\
 I &= 4,75 \times 4,10 = 19,48 \\
 \text{TOT. mq.} &= 174,43
 \end{aligned}$$

APPROVATO

CONTROLATO
IL TECNICO

SUPERFICIE terreno mq. 2100 x rapp.copert. 1/12 = mq. 175

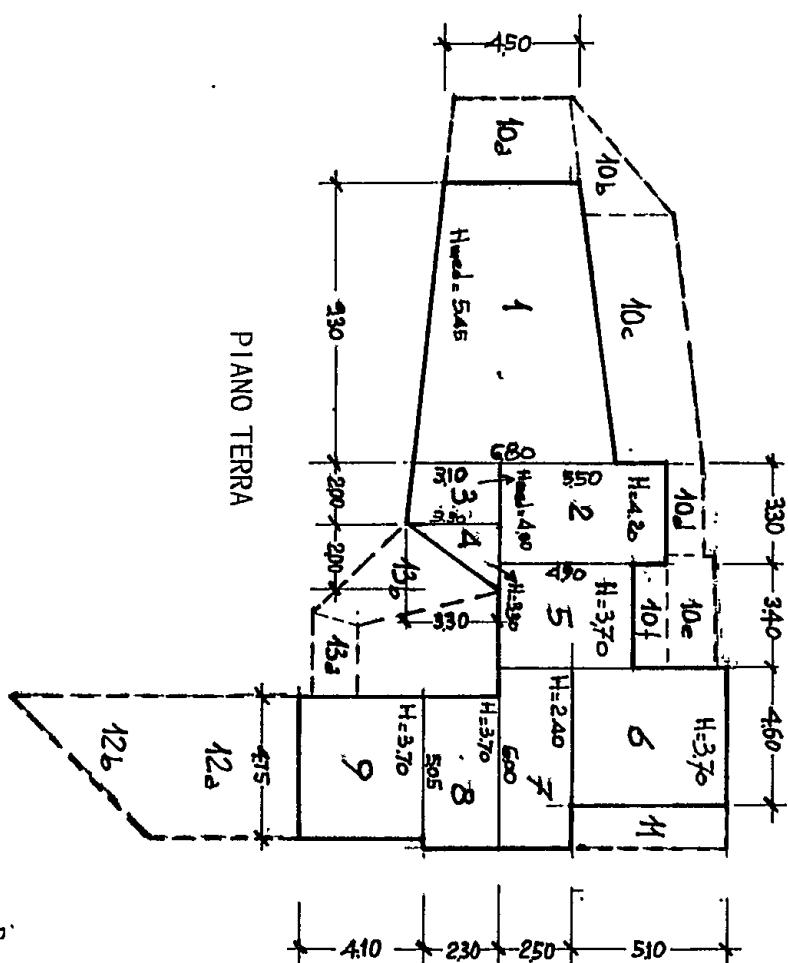
Ordine degli Architetti di Massa-Carrara	
dott. arch. BERGAMASCHI Giancarlo	6
Cod. Fisc. BRG GCR 50T29 G870N	

15 LUG. 1989

3

SOLUZIONI

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICI E VOLUMI



P.T: 1 -(6,80+4,50)9,30/2=52,54xh.5,45=286,35

2	3,20x5,50	= 18,15 x 4,20 = 76,23
3	(3,30+3,10)2,00/2=6,40 x 4,00= 25,60	
4	2,00x3,30/2	= 3,30 x 3,30= 10,89
5	3,40x4,90	= 16,66 x 3,70= 61,65
6	4,60x5,10	= 23,46 x 3,70= 86,81
7	6,00x2,50	= 15,00 x 2,40= 36,00
8	5,05x2,30	= 11,62 x 3,70= 43,00
9	4,75x4,10	= 19,48 x 3,70= 72,08

mq. 116,61 mc. 698,61

Portici: 10a (4,50+3,80)3,00/2=12,45xh.3,20= 39,84

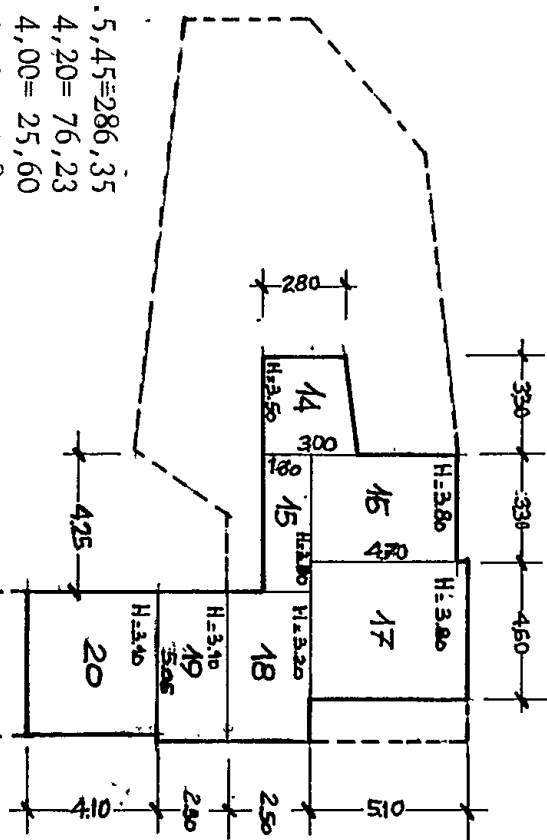
b	5,80 x 3,00 / 2= 8,70 x 3,60= 31,32
c	3,00 x 6,70 = 20,10 x 4,00= 80,40
d	3,30 x 1,20 = 3,96 x 4,50= 17,82
e	3,60 x 0,40 = 1,44 x 3,90= 5,62
f	3,00 x 1,80 = 5,40 x 3,90= 21,06
11	1,30 x 5,10 = 6,63 x 4,40= 29,18
12a	4,30 x 4,60 = 19,78 x 3,90= 77,15
12b	4,30 x 4,60/2 = 9,89 x 3,90= 38,58
13a	(3,35+1,95)1,30/2= 3,44 x 2,80= 9,64
13b	5,80 x 2,30 = 13,34 x 3,00= 40,02

mq. 125,25 mc. 390,63 x 1/3=mc. 130,21

1°P: 14 (2,80+3,00)3,80/2= 9,57 x 3,50= 35,50

15	1,60 x 4,25 = 6,80 x 3,80= 25,84
16	3,30 x 4,70 = 15,51 x 3,80= 58,94
17	4,60 x 5,10 = 23,46 x 3,80= 89,15
18	5,05 x 2,50 = 12,63 x 3,20= 40,42
19	5,05 x 2,30 = 11,62 x 3,10= 36,03
20	4,75 x 4,10 = 19,48 x 3,10= 60,39

mq. 99,07 mc. 344,27



VOLUMETRIA TOTALE (698,61+130,21+344,27) = mc. 1.173,09

SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE RESIDENZIALE (Su)

P.T:	Salotto/pranzo	$(4,00+6,20)9,00/2$	= mq.45,90
	ingresso	$(4,00+2,00)2,90/2$	= 8,70
		$3,60 \times 0,80$	= 2,88
	studio	$4,00 \times 3,00$	= 12,00
	disimpegno	$4,00 \times 2,20$	= 8,80
	cottura	$3,60 \times 2,40$	= 8,64
	tinello	$1,60 \times 1,60$	= 2,56
		$3,50 \times 4,00$	= 14,00
	scale	$4,30 \times 2,10$	= 9,03
	disimpegno	$2,00 \times 1,00$	= 2,00
	bagno	$2,00 \times 3,10$	= 6,20
	camera	$3,90 \times 4,00$	= 15,60
1°p:	camera	$4,20 \times 3,00$	= 12,60
		$1,00 \times 0,40$	= 0,40
	disimpegno	$1,20 \times 1,60$	= 1,92
	camera	$3,00 \times 4,50$	= 13,50
	doccia	$1,40 \times 3,20$	= 4,48
	soppalco	$(2,30+2,70)3,30/2$	= 8,25
	corridoio	$1,00 \times 4,80$	= 4,80
	scale	$4,30 \times 2,10$	= 9,03
		$1,00 \times 2,10$	= 2,10
	bagno	$3,20 \times 2,00$	= 6,40
	camera	$3,90 \times 4,00$	= 15,60
TOTALE Su			<u><u>mq. 215,39</u></u>

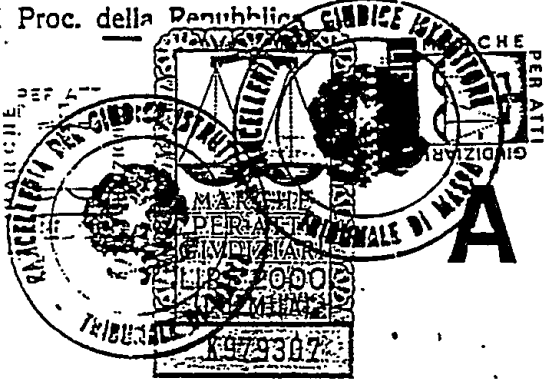
SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

P.S:	Cantina	$(2,00+3,00)7,40/2 =$	mq.18,50
		$(7,20+6,00)3,50/2 =$	23,45
		$4,00 \times 0,50 / 2 =$	1,00
	disimpegno	$(4,10+3,80)0,60/2 =$	2,37
		$1,30 \times 4,10 =$	5,33
	scale	$2,10 \times 4,20 =$	8,82
	servizio	$2,30 \times 3,20 =$	7,36
	autorimessa	$5,30 \times 5,00 =$	26,50
	cantina	$4,20 \times 2,00 =$	8,40
		$3,90 \times 4,10 =$	15,99
P.T:	portico	$(4,50+3,80)3,00/2 =$	12,45
		$5,80 \times 3,00/2 =$	8,70
		$(4,00+3,10)6,25/2 =$	22,19
		$3,60 \times 1,40 =$	5,04
		$4,20 \times 3,00 =$	12,60
	terrazza	$2,80 \times 5,00 =$	14,00
	portico	$4,40 \times 4,30 =$	19,35
		$4,50 \times 4,30/2 =$	9,67
	port.lngr.	$(3,35+1,95)1,30/2 =$	3,44
		$1,90 \times 3,30 =$	6,27
1°P:	balconcino	$2,50 \times 0,50 =$	1,25
	terrazza	$1,20 \times 5,00 =$	6,00
	" "	$3,90 \times 4,00 =$	15,60
		<u>TOTALE Snr</u>	mq.254,28
		$\times 0,60 = \text{mq. } 152,57$	

688 / 87 Reg. Gen. C
del Proc. della Repubblica

N. _____ Reg.
della Pretura

N. 52 / 88 Reg. Istr.



ATTI

V. si assegna al colle
dott. Amato

Massa, li 18-11-1987

Il Procuratore della Repubblica
Dr. Giovanni Panebianco

relativi allo esposto di Riatte Sisto e i suoi
avvenuti in lottizzazione abusiva in loc. Marasio
S. Antonio di Carcano

Panebianco
h. 1-17

PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE
M. S. S. A

IL P. M.

Letti gli atti relativi

Ritenuto che dalle indagini esperite non sono emersi elementi di
rilevanza penale (v. rapporto di A. di Carcano del
25-3-1988)

CHIEDE

che il G.I. pronunci decreto di non doversi promuovere l'azione
penale ed ordini l'archiviazione degli atti.

Massa, li 17 APR 1988

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

[Signature]

TRIBUNALE DI MASSA - UFFICIO ISTRUZIONE

Visti gli atti del procedimento penale N° 52/88 "C" RGI;
ritenuta fondata la requisitoria del P.M.;
visto l'art. 74 C.P.P.;
il Giudice Istruttore, su richiesta del P.M.

o r d i n a

non doversi promuovere azione penale.

Massa, 27.04.88

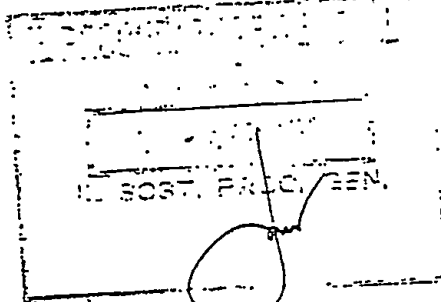


Il Cancelliere

Il Giudice Istruttore

Depositato in Cancelleria oggi 27-4-1988

Il Cancelliere



Al sig. Procuratore Generale di

GENOVA

ai sensi degli artt. 151 e 387 Cod. Proc. Pen.

Massa, 27-4-88

28
Reg. Istr.
al colleg
della Repubblica
Panebianco
Chianco
- 1788

TRIBUNALE DI MASSA
UFFICIO ISTRUZIONE PENALE

COPIA FOTOSTATICA IN 2 FOGLI
CONFORME ALL'ORIGINALE.

Massa, li 12-5-88

IL SEGRETARIO
(Casario Di Pietro)





COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Prot. n° 25959/4294
del 19/11/93

Alla cortese attenzione Sig.
TONGIANI ENRICO
n°

e p.c. **ARCH. BERGAMASCHI GIANCARLO**
VIA GARIBALDI n° 16
54027 PONTREMOLI

Oggetto: Comunicazione ai sensi dell'art. 8 Legge 7/08/1990, n° 241 per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte. Richiesta di Concessione edilizia G.L.

In relazione all'istanza presentata il 24/08/84 di:
Costruzione Residenza
in S.ANTONIO, VIA CASSOLA n° .
foglio 71 mappali 135
intesa ad ottenere il rilascio di Concessione edilizia G.L., si comunica ai sensi di legge alla S.V.
le seguenti notizie:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Unità Operativa Responsabile: | Edilizia Privata. |
| - Istruttore Responsabile: | Funz. Tec. MEL Geom. LUIGI |
| - Dirigente Sett. Urbanistica: | Bessi Arch. Pier Luigi. |
| - Dirigente Ass. Territorio: | Varriani Arch. Claudio. |

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al 1° Dipartimento Settore Urbanistica, presso l'ufficio oneri Istr. Tec. GALLETTI Geom. LUCA dove è giacente risultando NON VALUTABILE per i seguenti motivi:

Schema Legge Regionale 41/84 (schema oneri e costo costr.)
Dichiarazione sostitutiva VV.FF. e/o Visto VV.FF.

L'istanza è stata esaminata in data 17/11/93 dalla Commissione Edilizia n° 29

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, previo visto dell'istruttore responsabile sopra citato, su copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione sarà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

p. IL SINDACO
Ass. all' Urbanistica
PAOLO BUGLIANI

Si fa presente che la pratica in oggetto è presso la segreteria del Settore Urbanistica che è aperto al pubblico nei giorni di LUNEDÌ GIOVEDÌ SABATO dalle ore 9.00 alle 13.00.

Tecnico : Funz. Tec. MEL Geom. LUIGI
Amministrativo : Ist. Amm. BURATTI Sig.ra GIULIANA

Istruttoria n° 1870/93
Stampa del 19/11/93



COMUNE DI CARRARA - UFFICIO URBANISTICA

9 DIC. 1989

Prot. n. 24992/4294

V. C. T.

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE
TONGIARI ENRICO - SOLARI ANTONIATAAi Sigg. FONTANA PIERMARCO, GIOVANNI,
ERMELLINA - Via Solferino, 1 VIA S. PIETRO 3-
CARRARA CARRARAConcessione Edilizia
n. _____ del _____e, p.c.: All'Ufficio di Ragioneria - SEDE
Al Settore Tributi - SEDE

In conformità a quanto disposto dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla Legge 28.2.85, n. 47 sulla edificabilità dei suoli e dalla Legge 5.8.1978, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di costruz. fabbr. uso abitaz. (3° Soluzione) in Via Cassola Carrara si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della Legge succitata, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

a) per le spese di urbanizzazione	primaria	<u>12.572.000</u>	
	secondaria	<u>25.579.000</u>	£. <u>38.151.000</u>
b) per spese commisurate al costo di costruzione			£. <u>8.022.000</u>
T O T A L E			£. <u>46.173.000</u>

Tale contributo potrà essere pagato in contanti, oppure in 4 rate semestrali come segue:

- 1	rata di f.	<u>11.543.000</u>	(data) _____
- 2	rata di f.	<u>"</u>	(data) _____
- 3	rata di f.	<u>"</u>	(data) _____
- 4	rata di f.	<u>"</u>	(data) _____

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformità al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, per un valore di f. == a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di f. 69.259.500,=, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.85, n. 47, per ritardato pagamento.

Tali garanzie, se prestate mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

IL SINDACO

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della Legge 28.1.1977, n. 10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 28.2.1985, n. 47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.



COMUNE DI CARRARA

N. 24992/4294-89 di prot.

li _____

9 DIC. 1989

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE

RACCOMANDATA R.R.

Ai Sigg. FONTANA PIERMARCO, GIOVANNI, ERMELLINA
Via Solferino, 1
CARRARA

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data ^{24.12.89} ~~7.2.1989~~ (classificata al n. 24992/4294-89) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori di costruzione fabbr. B uso abitazione in Via Cassola - 3^a Soluzione. Si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 22.9.1989 Verb. n. 46 la medesima è stata accolta a condizione: ____//____.

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

- X - PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE;
- X - EVENTUALE DELEGA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
- X - RICEVUTA COMPROVANTE IL PAGAMENTO DEI DIRETTI PER RITIRO CONCESSIONE;
- X - UNA MARCA DA BOLLO DA £. 10.000;
- X - COMPILAZIONE MOD. ISTAT.

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 costruzione);
- b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5.8.1978, 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 28.1.1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.

2) SI PRECISA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO E CHE LA FIRMA STESSA E' SUBORDINATA AGLI ADEMPIMENTI E AI PAGAMENTI SUDETTI.

3) che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma quarto della Legge 28.1.1977, n. 10 per l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione.

Gli atti necessari per il rilascio della concessione edilizia richiesta, devono essere completati entro un anno pena decadenza dell'accoglimento di cui in premessa.

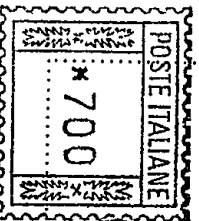
IL SINDACO



AMMINISTRAZIONE P.T.



AVVISO DI RICEVIMENTO
COMUNE DI
CARRARA
(MS)



Lmae 404-n. 81890

DA RESTITUIRE A: Ufficio Urbanistica

N.B. - Il mittente è pregato di
apportare chiaramente su entrambe
le facciate le indicazioni richieste

VIA

COMUNE DI

CARRARA

LOCALITÀ

5	4	0	3	3
---	---	---	---	---

C.A.P.

MS
C

A.R.

AVVISO DI RICEVIMENTO O DI RISCOSSIONE

della:

del:

N. di L.

☒ Raccomandata

☐ Vaglia

spedit. il

☒ Assicurata

☐ Pacco

dall'Ufficio di

FONTANA PIER MARCO

indirizzat. a

VIA ROMA 54033 CARRARA

7 APR 1990
CARRARA

Dichiaro di aver ricevuto quanto suindicato il

Firma dell'Incaricato
della distribuzione o del pagamento

Firma

Bollo dell'Ufficio
di distribuzione o di pagamento.

Pagante e note. Garanzia B.N.L. Lomana del 2-11-90
N° 6285/F fu di £3086.000 oltre
Municipali sussidi.
5-11-90 Solchici



60 COMUNE DI CARRARA-PI00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 90 Ricevuta N° 5.563 1

6.600/ 0

Reversale d'incasso N°
TONGIANI ENRICO SOLARI AN

Dal Sig.

12.789.500

riceviamo la somma di LONERI URB SECONDARIA

BOLLO L.800
per

5/11/90

LI

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

115.047.636.773

60 COMUNE DI CARRARA-PI00079450458

SERVIZIO di TESORERIA

(Gestione Cassa di Risparmio di Firenze)

ESERCIZIO 90 Ricevuta N° 5.564 1

6.601/ 0

Reversale d'incasso N°
TONGIANI ENRICO SIMONI AN

Dal Sig.

10.297.000

riceviamo la somma di LONERI URB PRIMARIA

BOLLO L.800
per

5/11/90

LI

IL TESORIERE

SALVO I DIRITTI DELL'ENTE

115.057.933.773



COMUNE DI CARRARA

N. 24992-4194/89 di prot.

11

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE - COMUNICAZIONE

RACCOMANDATA R.R.

Al Sig. Fontana Piermarco - Giovanni - Ersellina
Via Safforino 1
Carrara

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 24/7/89 (classificata al n. 24992-4194/89) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art. 1 della Legge 28.1.77, n. 10, per lavori di ~~Costruzione~~ ^{2a soluzione} ~~fabbricato uso abitazione in via Brocc~~ Si comunica, che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 22/9/89 Verb. n. 46 la medesima è stata accolta a condizione:

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;
- UNA MARCA DA BOLLO DA L. 10.000;
- ISAT

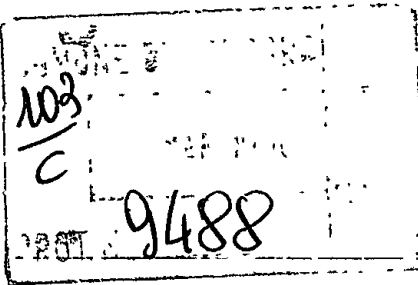
1) Si allega lettera indicante:

- 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 costruzione);
 - b) scadenze per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5.8.1978, 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 28.1.1977, n. 10, e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione.
- 2) SI PRECISA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO E CHE LA FIRMA STESSA E' SUBORDINATA AGLI ADEMPIMENTI E AI PAGAMENTI SUDETTI.
- 3) che dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma quarto della Legge 28.1.1977, n. 10 per l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione.

Gli atti necessari per il rilascio della concessione edilizia richiesta, devono essere completati entro un anno pena decadenza dell'accoglimento di cui in premessa.

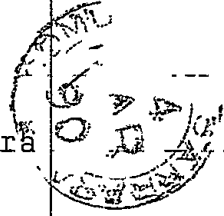
IL SINDACO

CAMBIO INTESAZIONE



Ill.mo Sig. Sindaco

del Comune di Carrara



Isottoscritti Tongiani Enrico nato a Carrara il 10/4/51 e Solari Anna Maria nata a Carrara il 21/8/54 , residente in Carrara Via S. Francesco, 30 richiedono cambio d'intestazione del progetto intestato a Fontana Pier Marco, Giovanni Maria Ermellina (fabbricato lato Massa).

Allega copia dell'atto di acquisto del terreno.

Carrara, 9/03/90

Solari Anna Maria

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 1988
Data 16 MAR. 1990

Anna Maria

del 17/3/90

A seguito di provvedimento dell'ufficio
mappale 687 si sono ottenuti i mappali 691-693 e
692 quest'ultimo oggetto di vendita e quindi di
cambio di intestazione. Detti mappali sono provati
da scritti di tipo provvisorio ed è sentito a non
edificabili a favore del mappale 691 rientrando
comunque con il restante terreno nei limiti
del lotto unico ed asseverando il $\frac{1}{12}$ preavuto
dalla DTA. **29 MAR. 1990**

1° quanto sopra $\frac{1}{12}$ 4/4/90

Per essere favorevole alla cessione
tra l'altro di 2 lotti.

V. Quirio
5/4/90

IL SINDACO

ACCOGLIE

21 APR. 1990

Imu

TABELLA E SCHEMI

per calcolo oneri di urbanizzazione e percentuale afferente il costo di costruzione

FLLI FONTANA

BERGAMASCHI GIANCARLO

Fabbricato sito in loc. MARASIO Via CASSOLA Mapp. 135 Foglio 71

☐ Progetto presentato in data 24/8/84 Prot. N° 25959 / 4294

☒ Soluzione N° 3 presentata in data 24/7/89 Prot. N° 24992 / 4294

☐ Variante sostanziale ☐ presentata in data Prot. N°
☐ non sostanziale ☐

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 PAESISTICA A

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

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 698,61
344,27

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 Mc 130,21

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

TOTALE Mc 1173,09

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

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

	MC		IPOTESI		COEFF. TAB C	
1 ^a	1173,09	×	8 177 × 1,029	×	1,2 × 0,9 × 1,08 × 10	× 1,05 = 12572.000
2 ^a	1173,09	×	16637 × 1,029	×	1,2 × 0,9 × 1,08 × 104 × 1,05	= 25579.000

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB. Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art. 16 L.R. 41/84 e relativa del C.C. n. 840 del 21/11/84, queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali.

MC		IPOTESI		COEFF. TAB C	
	×		×		= L.

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	Cantinola, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali e stretto servizio delle residenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S										
T										
19	1					215,38				

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1 S _u (art. 3)	Superficie utile abitabile	215,38
2 S _{n r} (art. 2)	Superficie netta non residenziale	254,28
3 60% S _{n r}	Superficie ragguagliata	152,57
4=1+3 S _c (art. 2)	Superficie complessiva	367,96

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

LEGGE 28 gennaio 1977, n. 10
Determinazione del costo di costruzione.
PROSPETTO
(art. 11)

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				15	
> 130 → 160				30	
> 160	1	215,38	1	50	50
		Su 215,38	SOMMA →		

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, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza.	
b Autorimesse □ singole □ collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
Sm 254,28	

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

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

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	215,38
2 Sm (art. 2)	Superficie netta non residenziale	254,28
3 60% Sm	Superficie ragguagliata	152,57
4 = 1+3	Superficie complessiva	367,96

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

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

i ₁	i ₂	i ₃
50	30	0
80		

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
XI	50

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 190.000 L/mq.
 B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 161.500 L/mq.
 C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 242.250 L/mq.
 D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 89.138.000 L.

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:

- a) 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) 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
83.138.000		0,09		8.022.000
MC	×	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D
MC	×	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D
MC	×	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D
TOTALE				8.022.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L.

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L.

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

.....

1^a 12.572.000
2^a 25.579.000

8.022.000

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

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

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)

APPROVATO

(Vedi atto Notaio del)

Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia
favorevole/contrario in data

22/9/89

n.

46

Carrara li

9 DIC. 1989

IL SINDACO

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: COSTRUZIONE
di proprietà: FILI FONTANA
sito in : MARASIO
via : CASSOLA
mapp. n. 135 / P foglio n. 71

Il sottoscritto BERGAMASCHI 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

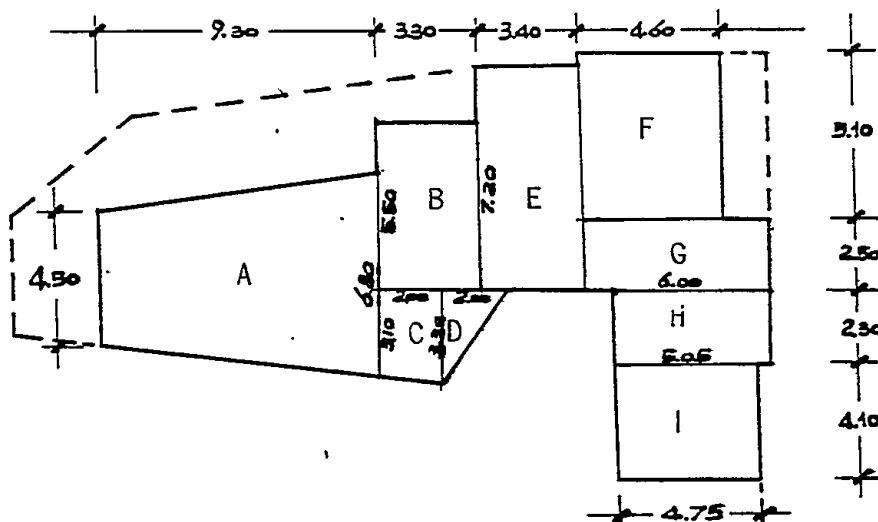
Timbro e firma
del Progettista

Sede: Quare

COMUNE DI CARRARA - PROGETTO FR.LLI FONTANA - LOC/TA' MARASIO

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA

ORIGINALE



$$\begin{aligned} A &= (6,80 + 4,50) \times 9,30/2 = 52,54 \\ B &= 3,30 \times 5,50 = 18,15 \\ C &= (3,30 + 3,10) \times 2,00/2 = 6,40 \\ D &= 2,00 \times 3,30/2 = 3,30 \\ E &= 3,40 \times 7,20 = 24,48 \\ F &= 4,60 \times 5,10 = 23,46 \\ G &= 6,00 \times 2,50 = 15,00 \\ H &= 5,05 \times 2,30 = 11,62 \\ I &= 4,75 \times 4,10 = 19,48 \\ \text{TOT. mq.} &= 174,43 \end{aligned}$$

APPROVATO

CONTROLLATO
IL TECNICO

SUPERFICIE terreno mq. 2100 x rapp.copert. 1/12 = mq. 175

Ordine degli Architetti di Massa-Carrara	
dott. arch. BERGAMASCHI Giancarlo	6
Cod. Fisc. BRG GCR 50729 G870N	

15 LUG. 1989

3 SOLUZIONI

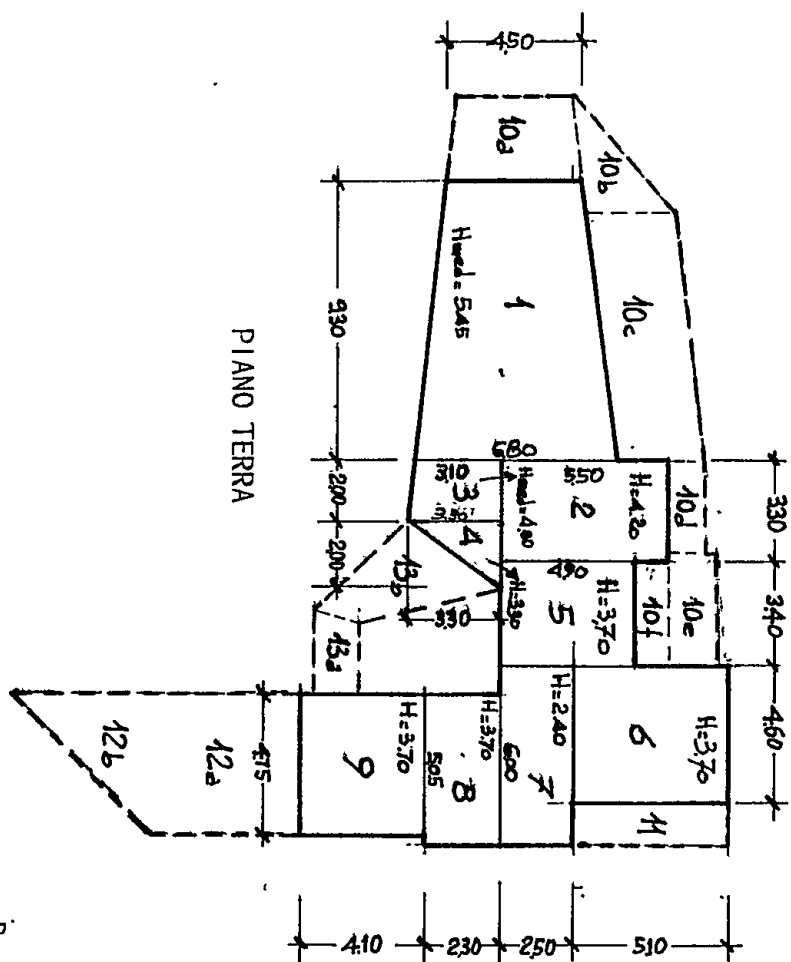
SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE RESIDENZIALE (Su)

P.T:	Salotto/pranzo	$(4,00+6,20)9,00/2$	=	mq.45,90
	ingresso	$(4,00+2,00)2,90/2$	=	8,70
		$3,60 \times 0,80$	=	2,88
	studio	$4,00 \times 3,00$	=	12,00
	disimpegno	$4,00 \times 2,20$	=	8,80
	cottura	$3,60 \times 2,40$	=	8,64
	tinello	$1,60 \times 1,60$	=	2,56
		$3,50 \times 4,00$	=	14,00
	scale	$4,30 \times 2,10$	=	9,03
	disimpegno	$2,00 \times 1,00$	=	2,00
	bagno	$2,00 \times 3,10$	=	6,20
	camera	$3,90 \times 4,00$	=	15,60
1°P:	camera	$4,20 \times 3,00$	=	12,60
		$1,00 \times 0,40$	=	0,40
	disimpegno	$1,20 \times 1,60$	=	1,92
	camera	$3,00 \times 4,50$	=	13,50
	doccia	$1,40 \times 3,20$	=	4,48
	soppalco	$(2,30+2,70)3,30/2$	=	8,25
	corridoio	$1,00 \times 4,80$	=	4,80
	scale	$4,30 \times 2,10$	=	9,03
		$1,00 \times 2,10$	=	2,10
	bagno	$3,20 \times 2,00$	=	6,40
	camera	$3,90 \times 4,00$	=	15,60
TOTALE Su				<u>mq. 215,39</u>

SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

P.S:	Cantina	$(2,00+3,00)7,40/2 =$	mq.18,50
		$(7,20+6,00)3,50/2 =$	23,45
		$4,00 \times 0,50 / 2 =$	1,00
	disimpegno	$(4,10+3,80)0,60/2 =$	2,37
		$1,30 \times 4,10 =$	5,33
	scale	$2,10 \times 4,20 =$	8,82
	servizio	$2,30 \times 3,20 =$	7,36
	autorimessa	$5,30 \times 5,00 =$	26,50
	cantina	$4,20 \times 2,00 =$	8,40
		$3,90 \times 4,10 =$	15,99
P.T:	portico	$(4,50+3,80)3,00/2 =$	12,45
		$5,80 \times 3,00/2 =$	8,70
		$(4,00+3,10)6,25/2 =$	22,19
		$3,60 \times 1,40 =$	5,04
		$4,20 \times 3,00 =$	12,60
	terrazza	$2,80 \times 5,00 =$	14,00
	portico	$4,40 \times 4,30 =$	19,35
		$4,50 \times 4,30/2 =$	9,67
	port.lngr.	$(3,35+1,95)1,30/2 =$	3,44
		$1,90 \times 3,30 =$	6,27
1°P:	balconcino	$2,50 \times 0,50 =$	1,25
	terrazza	$1,20 \times 5,00 =$	6,00
	" "	$3,90 \times 4,00 =$	15,60
TOTALE Snr		mq.254,28	$\times 0,60 =$ mq. 152,57

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICI E VOLUMI



P.T.:

- 1 - (6,80+4,50)9,30/2=52,54xh.5,45=286,35
- 2 3,20x5,50 = 18,15 x 4,20= 76,23
- 3 (3,30+3,10)2,00/2=6,40 x 4,00= 25,60
- 4 2,00x3,30/2 = 3,30 x 3,30= 10,89
- 5 3,40x4,90 = 16,66 x 3,70= 61,65
- 6 4,60x5,10 = 23,46 x 3,70= 86,81
- 7 6,00x2,50 = 15,00 x 2,40= 36,00
- 8 5,05x2,30 = 11,62 x 3,70= 43,00
- 9 4,75x4,10 = 19,48 x 3,70= 72,08

mq. 116,61 mc. 698,61

Portici:

- 10a (4,50+3,80)3,00/2=12,45xh.3,20= 39,84
- b 5,80 x 3,00 / 2= 8,70 x 3,60= 31,32
- c 3,00 x 6,70 = 20,10 x 4,00= 80,40
- d 3,30 x 1,20 = 3,96 x 4,50= 17,82
- e 3,60 x 0,40 = 1,44 x 3,90= 5,62
- f 3,00 x 1,80 = 5,40 x 3,90= 21,06
- 11 1,30 x 5,10 = 6,63 x 4,40= 29,18
- 12a 4,30 x 4,60 = 19,78 x 3,90= 77,15
- 12b 4,30 x 4,60/2 = 9,89 x 3,90= 38,58
- 13a (3,35+1,95)1,30/2= 3,44 x 2,80= 9,64
- 13b 5,80 x 2,30 = 13,34 x 3,00= 40,02

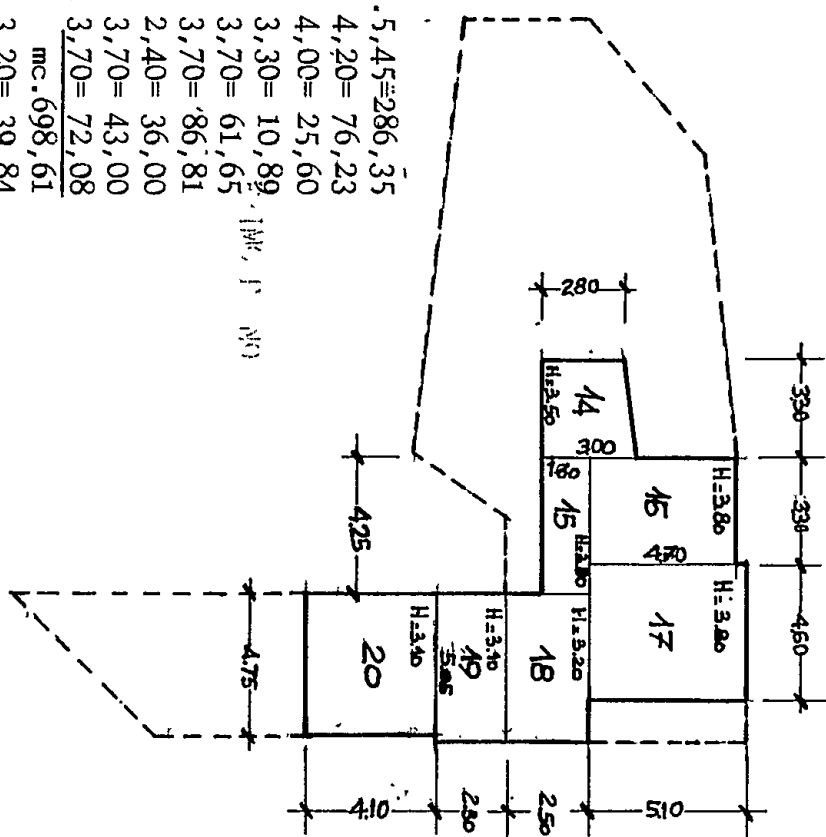
mq. 125,25 mc. 390,63 x 1/3=mc. 130,21

I°P:

- 14 (2,80+3,00)3,80/2= 9,57 x 3,50= 35,50
- 15 1,60 x 4,25 = 6,80 x 3,80= 25,84
- 16 3,30 x 4,70 = 15,51 x 3,80= 58,94
- 17 4,60 x 5,10 = 23,46 x 3,80= 89,15
- 18 5,05 x 2,50 = 12,63 x 3,20= 40,42
- 19 5,05 x 2,30 = 11,62 x 3,10= 36,03
- 20 4,75 x 4,10 = 19,48 x 3,10= 60,39

mq. 99,07 mc. 344,27

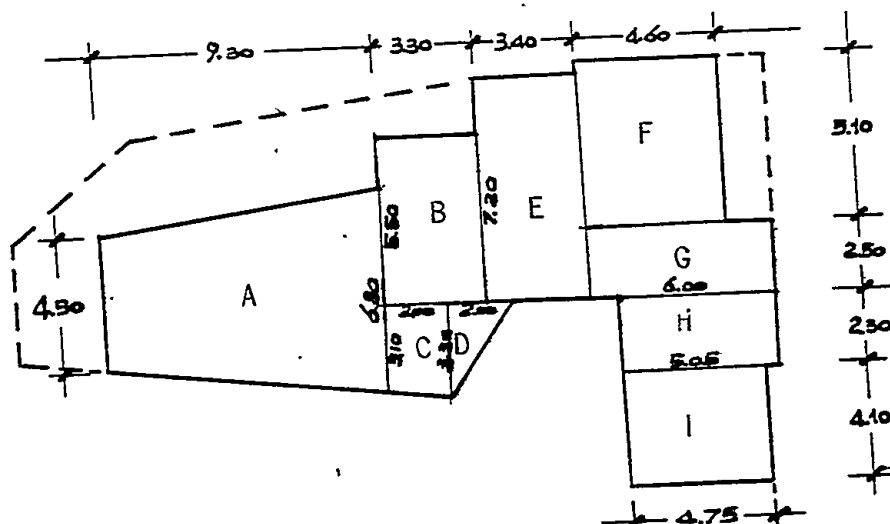
VOLUMETRIA TOTALE (698,61+130,21+344,27) = mc. 1.173,09



COMUNE DI CARRARA - PROGETTO FR.LLI FONTANA - LOC/TA' MARASIO

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE COPERTA

COPIA



$$\begin{aligned}
 A &= (6,80 + 4,50) \times 9,30/2 = 52,54 \\
 B &= 3,30 \times 5,50 = 18,15 \\
 C &= (3,30 + 3,10) \times 2,00/2 = 6,40 \\
 D &= 2,00 \times 3,30/2 = 3,30 \\
 E &= 3,40 \times 7,20 = 24,48 \\
 F &= 4,60 \times 5,10 = 23,46 \\
 G &= 6,00 \times 2,50 = 15,00 \\
 H &= 5,05 \times 2,30 = 11,62 \\
 I &= 4,75 \times 4,10 = 19,48 \\
 \text{TOT. mq.} &= 174,43
 \end{aligned}$$

APPROVATO

CONTROLLATO
IL TECNICO

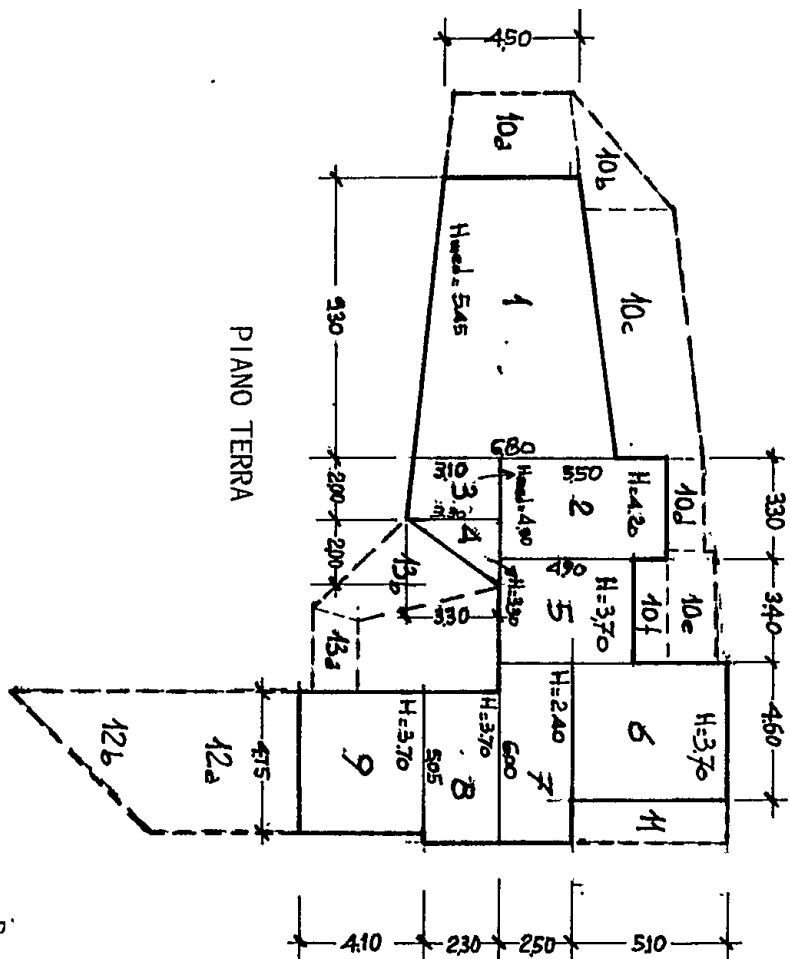
SUPERFICIE terreno mq. 2100 x rapp.copert. 1/12 = mq. 175

Ordine degli Architetti di Massa-Carrara	
dott. arch. BERGAMASEHI Giancarlo	6
Cod. Fisc. BRG GCR 50T29 G870N	

15 LUG. 1989

SOLUZIONE

SCHEDA DIMOSTRAZIONE SUPERFICI E VOLUMI

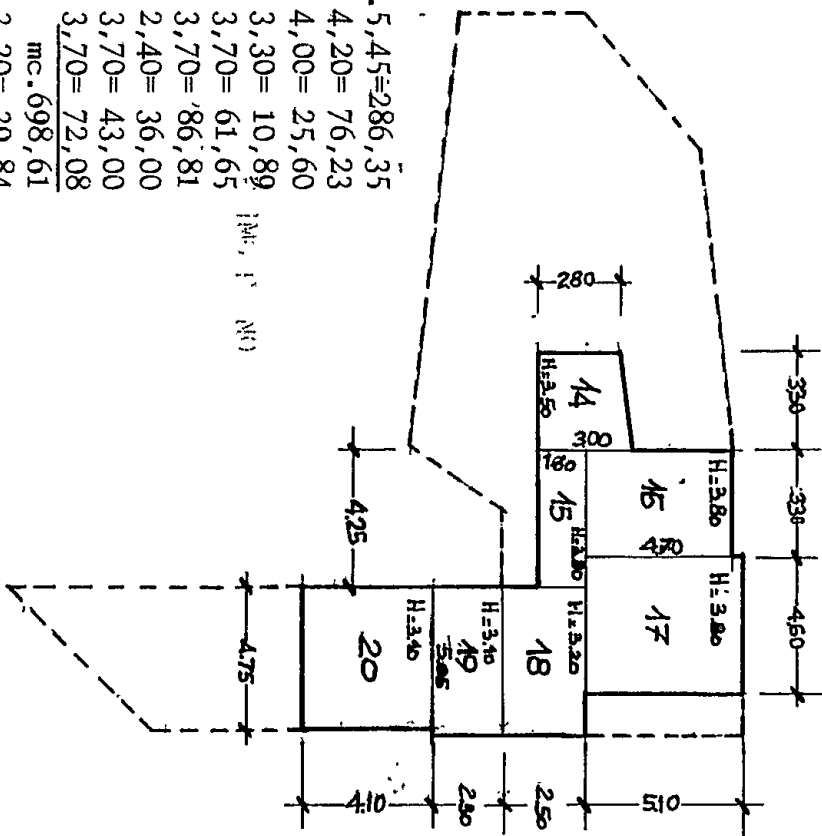


Portici:

- P.T: 1 - (6,80+4,50)9,30/2=52,54xh.5,45=286,35
2 3,20x5,50 = 18,15 x 4,20= 76,23
3 (3,30+3,10)2,00/2=6,40 x 4,00= 25,60
4 2,00x3,30/2 = 3,30 x 3,30= 10,89
5 3,40x4,90 = 16,66 x 3,70= 61,65
6 4,60x5,10 = 23,46 x 3,70= 86,81
7 6,00x2,50 = 15,00 x 2,40= 36,00
8 5,05x2,30 = 11,62 x 3,70= 43,00
9 4,75x4,10 = 19,48 x 3,70= 72,08
mq. 116,61 mc. 698,61

- Portici: 10a (4,50+3,80)3,00/2=12,45xh.3,20= 39,84
b 5,80 x 3,00 / 2= 8,70 x 3,60= 31,32
c 3,00 x 6,70 = 20,10 x 4,00= 80,40
d 3,30 x 1,20 = 3,96 x 4,50= 17,82
e 3,60 x 0,40 = 1,44 x 3,90= 5,62
f 3,00 x 1,80 = 5,40 x 3,90= 21,06
11 1,30 x 5,10 = 6,63 x 4,40= 29,18
12a 4,30 x 4,60 = 19,78 x 3,90= 77,15
12b 4,30 x 4,60/2 = 9,89 x 3,90= 38,58
13a (3,35+1,95)1,30/2= 3,44 x 2,80= 9,64
13b 5,80 x 2,30 = 13,34 x 3,00= 40,02
mq. 125,25 mc. 390,63 x 1/3=mc.130,21

- 1°P: 14 (2,80+3,00)3,80/2= 9,57 x 3,50= 35,50
15 1,60 x 4,25 = 6,80 x 3,80= 25,84
16 3,30 x 4,70 = 15,51 x 3,80= 58,94
17 4,60 x 5,10 = 23,46 x 3,80= 89,15
18 5,05 x 2,50 = 12,63 x 3,20= 40,42
19 5,05 x 2,30 = 11,62 x 3,10= 36,03
20 4,75 x 4,10 = 19,48 x 3,10= 60,39
mq. 99,07 mc. 344,27



VOLUMETRIA TOTALE (698,61+130,21+344,27) = mc.1.173,09

SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE RESIDENZIALE (Su)

P.T:	Salotto/pranzo	$(4,00+6,20)9,00/2$	= mq. 45,90
	ingresso	$(4,00+2,00)2,90/2$	= 8,70
		$3,60 \times 0,80$	= 2,88
	studio	$4,00 \times 3,00$	= 12,00
	disimpegno	$4,00 \times 2,20$	= 8,80
	cottura	$3,60 \times 2,40$	= 8,64
	tinello	$1,60 \times 1,60$	= 2,56
		$3,50 \times 4,00$	= 14,00
	scale	$4,30 \times 2,10$	= 9,03
	disimpegno	$2,00 \times 1,00$	= 2,00
	bagno	$2,00 \times 3,10$	= 6,20
	camera	$3,90 \times 4,00$	= 15,60
1°P:	camera	$4,20 \times 3,00$	= 12,60
		$1,00 \times 0,40$	= 0,40
	disimpegno	$1,20 \times 1,60$	= 1,92
	camera	$3,00 \times 4,50$	= 13,50
	doccia	$1,40 \times 3,20$	= 4,48
	soppalco	$(2,30+2,70)3,30/2$	= 8,25
	corridoio	$1,00 \times 4,80$	= 4,80
	scale	$4,30 \times 2,10$	= 9,03
		$1,00 \times 2,10$	= 2,10
	bagno	$3,20 \times 2,00$	= 6,40
	camera	$3,90 \times 4,00$	= 15,60
TOTALE Su			<u><u>mq. 215,39</u></u>

SCHEDA CALCOLO SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (Snr)

P.S:	Cantina	$(2,00+3,00)7,40/2 =$	mq.18,50
		$(7,20+6,00)3,50/2 =$	23,45
		$4,00 \times 0,50 / 2 =$	1,00
	disimpegno	$(4,10+3,80)0,60/2 =$	2,37
		$1,30 \times 4,10 =$	5,33
	scale	$2,10 \times 4,20 =$	8,82
	servizio	$2,30 \times 3,20 =$	7,36
	autorimessa	$5,30 \times 5,00 =$	26,50
	cantina	$4,20 \times 2,00 =$	8,40
		$3,90 \times 4,10 =$	15,99
P.T:	portico	$(4,50+3,80)3,00/2 =$	12,45
		$5,80 \times 3,00/2 =$	8,70
		$(4,00+3,10)6,25/2 =$	22,19
		$3,60 \times 1,40 =$	5,04
		$4,20 \times 3,00 =$	12,60
	terrazza	$2,80 \times 5,00 =$	14,00
	portico	$4,40 \times 4,30 =$	19,35
		$4,50 \times 4,30/2 =$	9,67
	port. Ingr.	$(3,35+1,95)1,30/2 =$	3,44
		$1,90 \times 3,30 =$	6,27
1°P:	balconcino	$2,50 \times 0,50 =$	1,25
	terrazza	$1,20 \times 5,00 =$	6,00
	" "	$3,90 \times 4,00 =$	15,60
		TOTALE Snr	mq.254,28
		$\times 0,60 = \text{mq. } 152,57$	

ORIGINALE

COMUNE DI CARRARA - (MS)

PROGETTO DI FABBRICATO UNIFAMILIARE DA COSTRUIRSI PER
CONTO DELLA DITTA FR.LLI FONTANA PIERMARCO, GIOVANNI E
MARIA ERMELLINA, RESIDENTI A CARRARA, VIA SOLFERINO, 17

RELAZIONE TECNICA

- Il fabbricato in oggetto sorgerà in loc.tà MARASIO nel Comune di Carrara, via Cassola, su un lotto di terreno proveniente dalla lottizzazione del mappale 135 del fg. 71, di proprietà dei fratelli Fontana Piermarco, Giovanni e Maria Ermellina; il lotto ricavato (in corso di frazionamento catastale) risulta essere di complessivi mq. 2100 ricadenti totalmente in zona B, nel vigente P. R.G., definita di interesse paesistico A con rapporto di copertura fino ad 1/12 di quello del lotto.

- L'intervento prevede la costruzione di un edificio unifamigliare composto di due piani fuori terra adibiti a superficie residenziale ed un piano seminterrato adibito a cantine ed autorimessa.

- Strutturalmente il fabbricato sarà costruito in telai di cemento armato (pilastri e travi) con orizzontamenti in trevetti semiprefabbricati e laterizio di alleggerimento con sovrastante soletta di compressione di cm. 5. I tamponamenti saranno eseguiti in doppio tavolato di mattoni: doppio UNI esterno, forato spess. cm.8 interno con interposta camera d'aria con lastra di polistirene termo-coibente; solo in piccole parti, per scelta estetica progettuale, il tamponamento esterno sarà realizzato in muratura di pietrame stuccata "raso pietra".

11
22
()
11
()
()
in

- La finitura esterna di tutto il resto della facciata sarà realizzato con intonaco a calce naturale tinteggiato in colore rosa antico a base di silicati.

- I contorni delle aperture esterne avranno una cornice in massello di marmo bianco dello spessore di cm. 10. I serramenti esterni saranno in essenza lignea: finestre e porte-finestre in tinta bianco-satinato, persiane in tinta verde scuro a "poro aperto".

- Le gronde, realizzate in getto di c.a., saranno tinteggiate in colore bianco.

- Il manto di copertura sarà realizzato in coppi e controcoppi di laterizio; canale, pluviali e scossaline saranno in lamiera di rame dello spessore di 8/10 di mm.-

- In alcuni balconi e terrazze é prevista una ringhiera che sarà realizzata in ferro battuto in tinta rugGINE satinata. Tutte le pavimentazioni di porticati e marciapiedi saranno realizzate in cotto toscano di vario formato; anche i parapetti avranno una copertina dello stesso materiale.

- Internamente l'abitazione e gli scantinati saranno finiti ad intonaco civile tinteggiato con tempera idrorepellente antimuffa di colore bianco. I bagni ed altri servizi igienici saranno rivestiti in piastrelle di ceramica per un'altezza di almeno cm. 200; i pavimenti saranno adeguati al rivestimento.

- La cucina, nella zona cottura, avrà un rivestimento ceramico dell'altezza di cm. 160; anche quì il pavimento sarà adeguato. La pavimentazione dell'abitazione é prevista tutta in cotto toscano, o similare, compreso

il rivestimento delle scale in c.a., mentre nelle camere vi sarà il parquet in legno teack, o simile; la scala del soggiorno, del tipo "a giorno" sarà completamente in essenza lignea, autoportante.

- La pavimentazione dell'autorimessa sarà in materiale tipo granito-gres, mentre il resto del piano seminterrato sarà sempre in cotto rustico o similare.

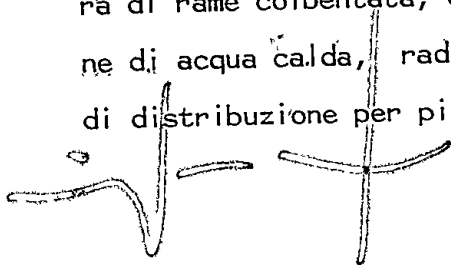
- Tutti i pavimenti avranno il battiscopa perimetrale dello stesso materiale, dell'altezza di almeno cm. 7.-

- L'abitazione sarà dotata di tutti gli impianti necessari per il perfetto funzionamento ed abitabilità; saranno tutti incassati nella muratura, sufficientemente protetti da pericoli di dispersioni, tutti a norma.

- L'impianto elettrico sarà a conduttori sfilabili in rame protetto con antideflagrante, tutte le apparecchiature saranno di prima qualità e saranno dimensionate per la capacità richiesta dal normale uso di tutte le attrezzature domestiche elettriche; sarà dotato di interruttori generali, sezionanti abitazione e scantinati in modo indipendente, differenziale salvavita, paline per scarico a terra, ecc., il tutto a norma.

- L'impianto idrico, tutto realizzato in tubatura di rame o plastica, ma comunque garantita atossica, distribuirà acqua calda e fredda, proveniente dal pubblico acquedotto, a tutti i bagni, servizi e cucina; sarà sezionato in ogni locale da apposite saracinesche.

- L'impianto di riscaldamento, distribuito in tubatura di rame coibentata, avrà caldaia a gas con produzione di acqua calda, radiatori in alluminio, collettori di distribuzione per piano, e quant'altro occorra per il



perfetto funzionamento, a norma delle vigenti disposizioni (v. apposita relazione).

- L'impianto fognario prevede la raccolta separata delle acque nere da quelle grigie, convogliate le prime in fossa biologica tipo Imhoff e in fossa settica le seconde, da qui raggiungeranno la pubblica fogna, o, in alternativa, per impossibilità realizzativa, un bacino di raccolta ad aspirazione.

- I serramenti interni saranno tutti in essenza lignea di massello.

- Tutte le parti riscaldate saranno opportunamente coibentate ai sensi della vigente normativa.

- Il lotto sarà recintato perimetralmente da un muretto in calcestruzzo armato, con sovrastante ringhiera del tipo metallo-plastico; il cancello sarà adeguato alla ringhiera.

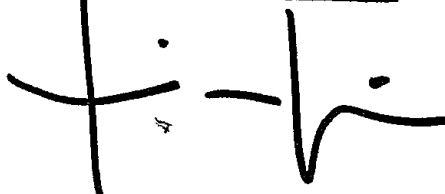
- Il giardino avrà un adeguato impianto elettrico che garantirà una sufficiente illuminazione. Al cancello di ingresso vi sarà l'impianto video-citofonico.

- Configurazione e dimensionamento emergono dagli allegati disegni.

IL PROGETTISTA

15 LUG. 1989

Ordine degli Architetti di Massa-Carrara	
dott. arch. BERGAMASCHI Giancarlo	6
Cod. Fisc. BRG GCR 50T29 G870N	



14 LUG. 1986

COMUNE DI CARRARA
1040 URBAN ST. 4

P. collo N. 1299
9 LUG. 1986



On. 18



A.

COMUNE DI CARRARA

COMUNE DI

CARRARA

PROT. N. 22199

I sottoscritti FONTANA Pier Marco, Giovanni, Maria Ermellina, domiciliati in CARRARA - Via Solferino n. 2 - in merito al progetto presentato in data 27/4/1984 per l'ottenimento di concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione sito in Via G. Pascoli (Loc. Marasio), si dichiarano disponibili ad eseguire per quanto e nei limiti di loro competenza, allargamento stradale, parcheggi e verde pubblico in base agli indici previsti dalle vigenti normative conformemente a quanto riportato nella allegata planimetria.

Sono pertanto disponibili a formalizzare tale impegno nei modi e nelle forme che verranno richieste.

Distinti saluti.

Carrara, 9/7/1986

Avv. Pier Marco FONTANA

Avv. Giovanni FONTANA

Maria Ermellina FONTANA

Maria Ermellina Fontana

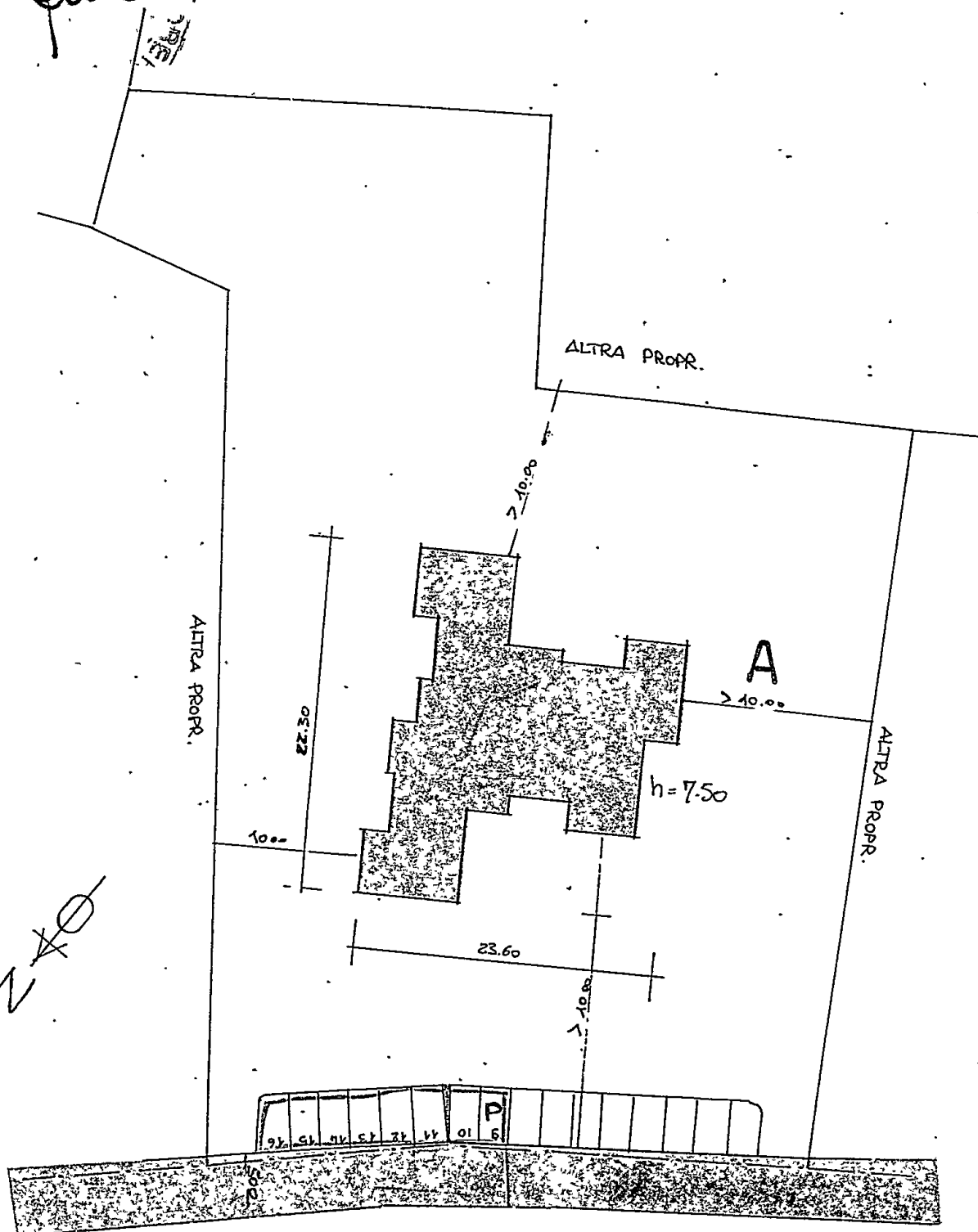
Valeria Fontana

9/7/1986

20/11/86
allegare alla
pratica
9/7/86

Fontana

Valeria Fontana
9/7/1986



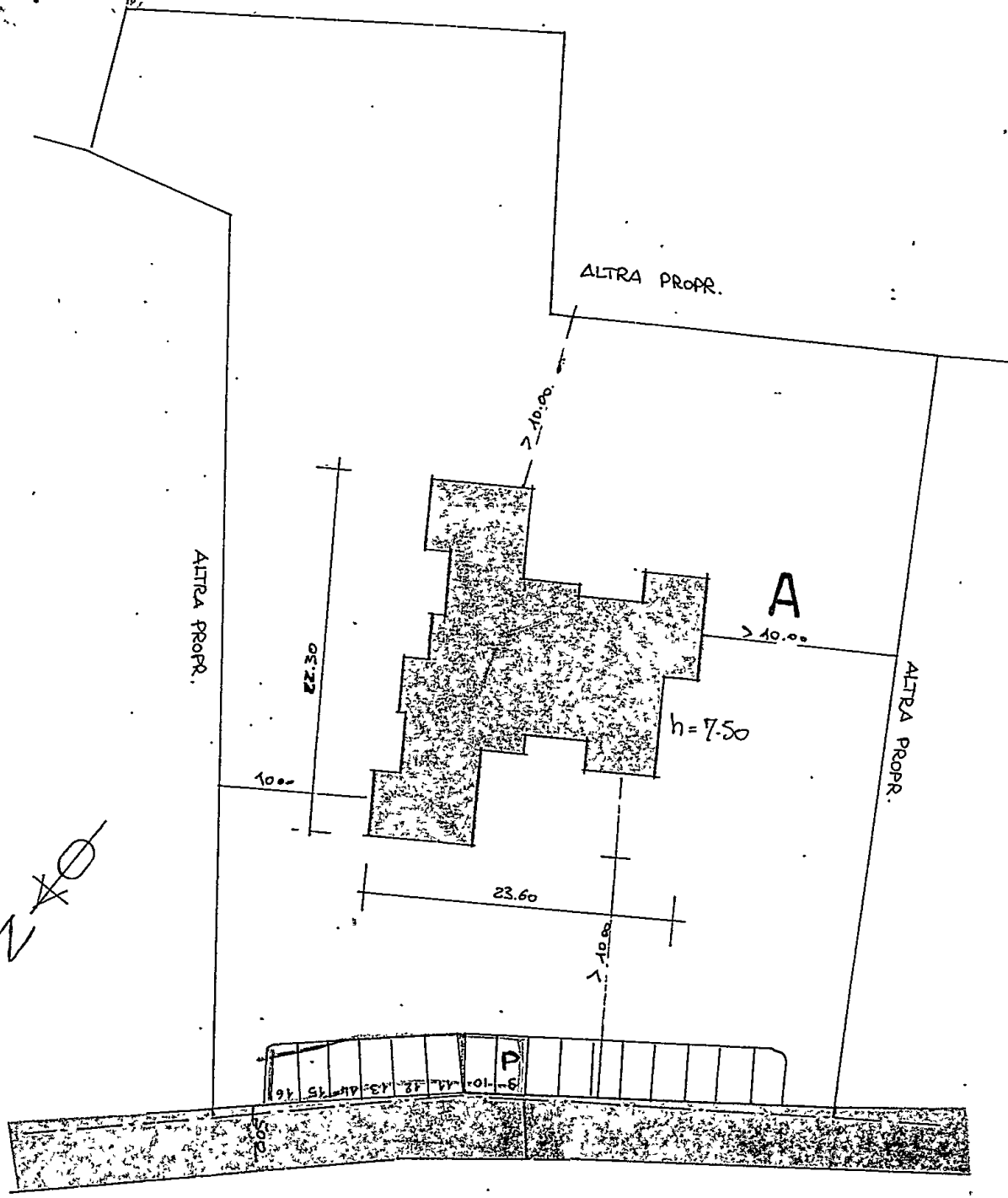
1987

PROPRIETA'
FONTANA PIER MARCO, GIOVANNI, MARIA ERMELLINA

SCALA 1:500

A

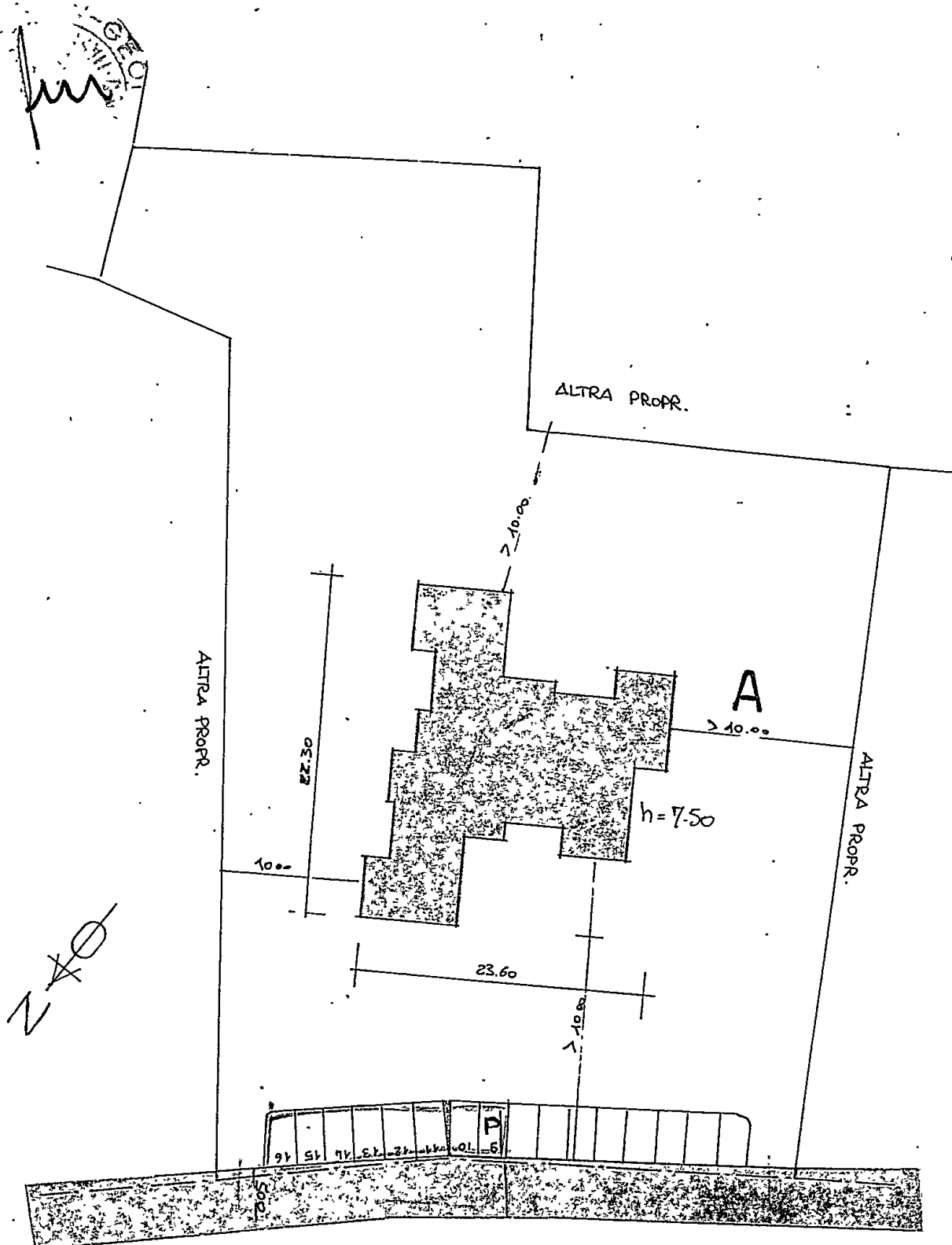
100.00
100.00



1987
PROPRIETA'
FONTANA PIER MARCO, GIOVANNI, MARIA ERMELLINA

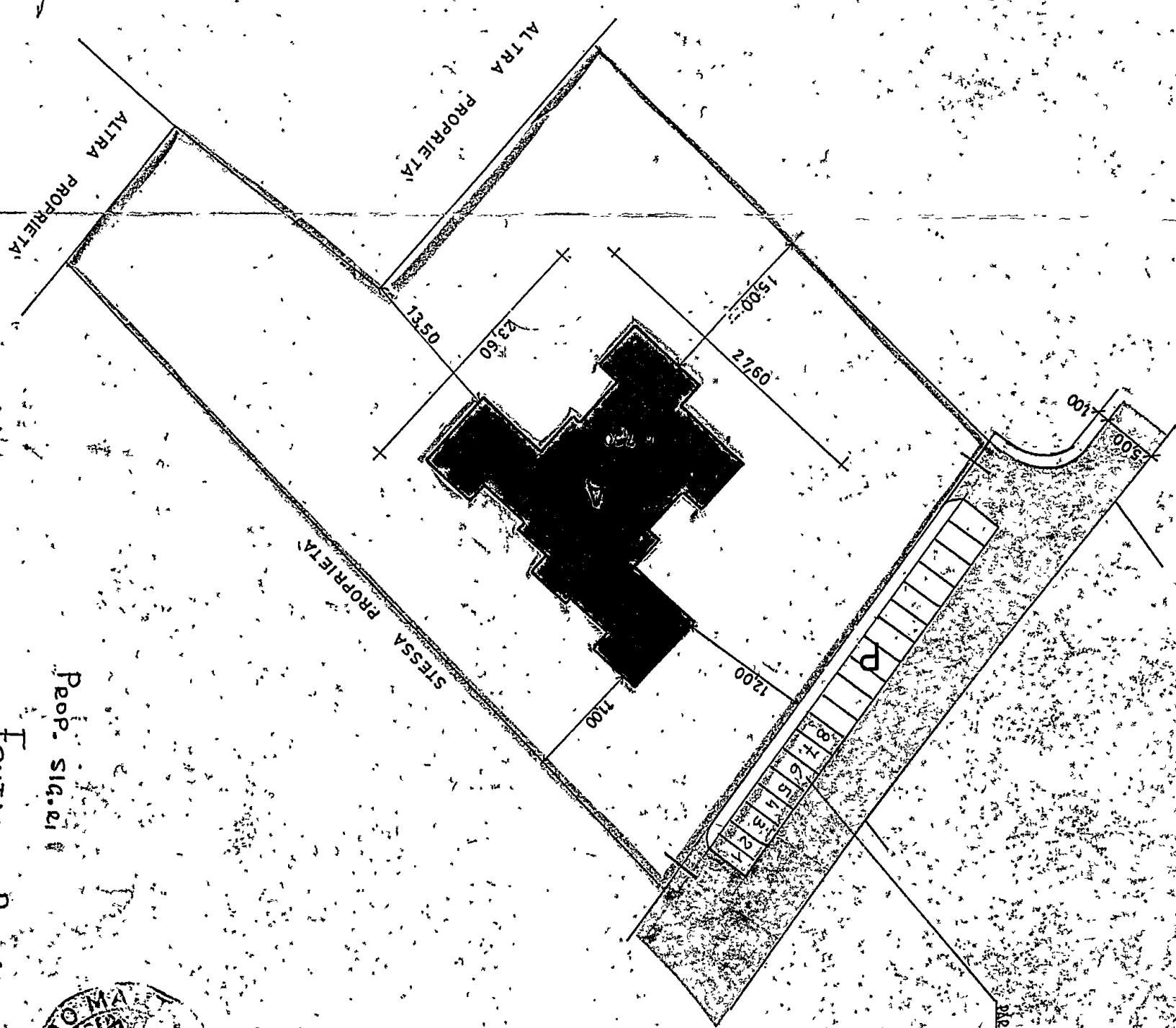
SCALA 1:500

A



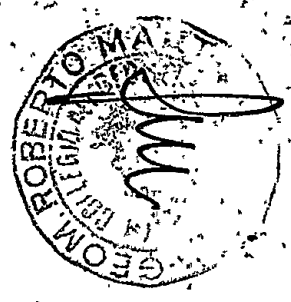
11/11/1965

A.I



PROP. SIG. 21

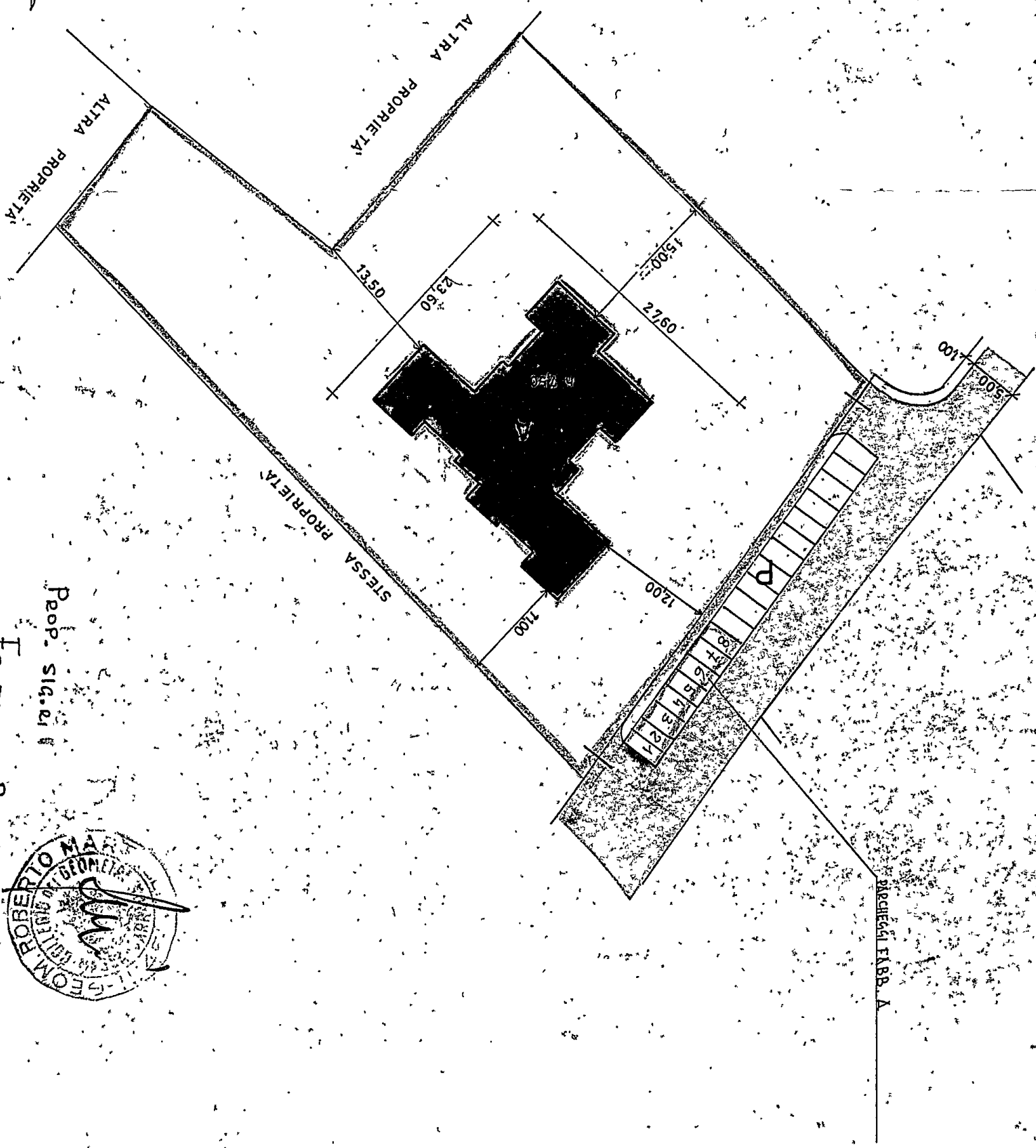
FONTANA PIER MARCO - GIOVANNI
MARIA ERHELLINA



FABB. A

PLANIM. SCALA 1:500

17 NOV 1966



PROP. SIG. 21

FONTANA PIER MARCO GIOVANNI
MARIA ERCELLINA



FABB. A

PLANIM. SCALA 1:500

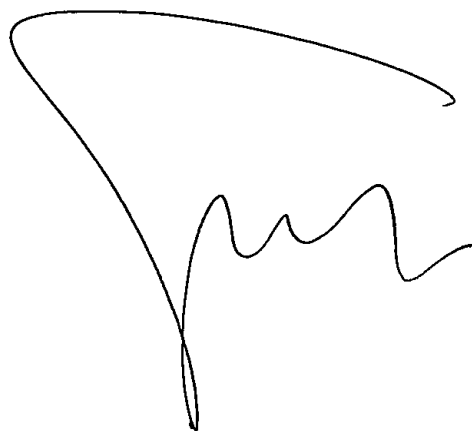
- 9 SET. 1987

A.

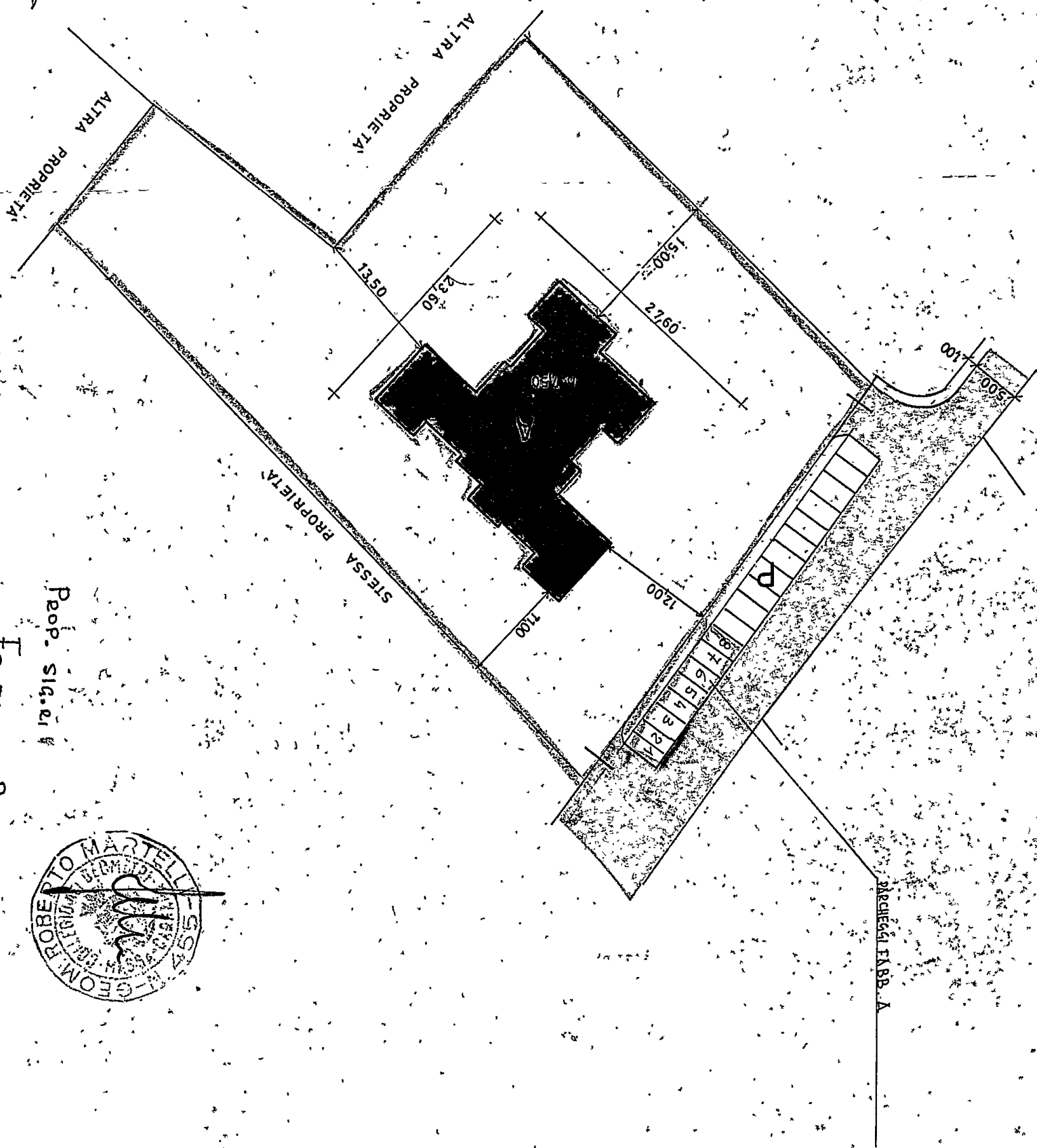
DATI RELATIVIA ALLA CONFORMITA' ALLA NORMATIVA
URBANISTICA DEI PROGETTI INTERESSATI NELLA ZONA
DENOMINATA " MARASIO EST "

	TERRENO mq	SUP. COP mq
FABBRICATO " D "CHELOTTI VALSEGA	2279	168.59
FABBRICATO " C "TRAVASCI	1842	153
FABBRICATO " A "FONTANA F.LLI	3890	324.16
FABBRICATO " B "STANCATI RUGGERI	2072	171.14
FABBRICATO " E "CASTELLI VIALLO	2072	169.91
totali	12.155	986.80

RAPPORTO DI SUP. COP. MAX. CONSENTITO
 $12.155 / 12 = MQ 1012$
SUP. DI PROG. MQ 986.80 < 1012



17 NOV 1986



PROP. SIG. 21

FONTANA

PIRE MARCO GIOVANNI e
MARIA ERCELLINA

FABB. A

PLANIM. SCALA 1:500

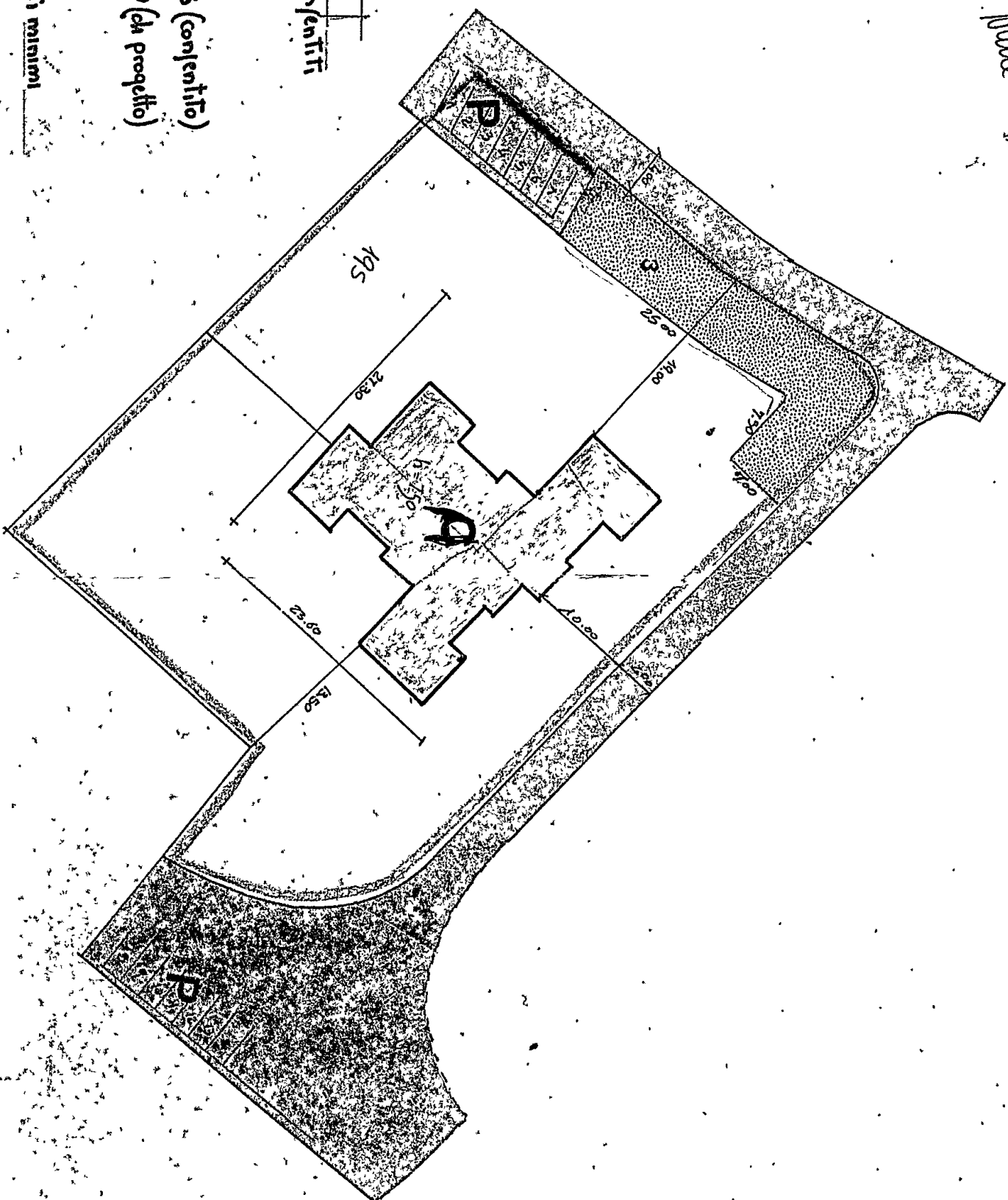
-HÄRIK ERMËLLINÄ-

Allegato a progetto di fabbricato

Table C

Fig 71 map 195p

SOAPS
J. W. Miller
J. W. Miller
J. W. Miller



FABBRICATO	
dati di Progetto $\Rightarrow$ Minimi Confrontati	

N° ABITANTI 26.77

VERDE PUBBLICO mq 240,93 (compenso)
(39.50 x 7.00) = mq 269.50 (da progetto)

PARCHEGGIO N° 14 > 7 congegnati minimi

FABBA



COMUNE DI CARRARA
U. S. L. N. 2

RELAZIONE SANITARIA E TECNICA

(allegato al progetto de)

Costruzione posta in Maraglio Via Coppola
di proprietà di Fountain Pier Mauro Gioielli Emelina

A) - LIQUAMI

- 1) - **Cucina:** l'acquaio sarà munito di sifone idraulico.....
Le acque luride verranno allontanate a mezzo di flex con sifone in PVC
e convogliate in fosse settiche
- 2) - **Gabinetto:** sarà a caduta diretta no; a W.C. con cassetta di cacciata di l. 15
I tubi di caduta saranno in PVC rigato, collocati in appositi cassonetti, e prolungati sopra il tetto (a incasso per) almeno m.
Le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. 1.30
I W.C. saranno forniti singolarmente di chiusura idraulica a tenuta
I tubi di cacciata saranno sempre e adeguatamente isolati dal tubo di acqua potabile;
I liquami saranno: 1) immessi direttamente nella fogna comunale secondo le norme proposte dal Regolamento comunale (si allega progetto con sezioni dei tubi, pendenze, pozzetti di raccordo ecc.)
2) convogliati provvisoriamente in un pozzo a tenuta a camere, distanti dalla casa m.
3) in una fossa settica a 3 camere.

Dimensioni delle fosse settiche:

	1ª camera	2ª camera	3ª camera	4ª camera
larghezza	<u>110</u>	<u>110</u>	<u>110</u>	
lunghezza	<u>240</u>	<u>110</u>	<u>120</u>	
altezza (utile)	<u>180</u>	<u>180</u>	<u>180</u>	

I liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere (o in un'impianto di sub-irrigazione con superficie perdente di mq. 5 a persona/vano.

L'altezza della fossa a perdere sarà di m. tenuto conto dell'altezza della falda freatica;
Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate sul fondo: non saranno messe in comunicazione con le falde sottostanti no

Le fosse a perdere distano m. 10 dalle fondamenta dell'abitazione.

Altre notizie:

I gabinetti interni saranno aereati mediante 2 canne: 1 canna della sezione di 4.120 di ventilazione munita di aspiratore che arriva fino a , 1 canna di ventilazione statica di sezione; la porta sarà elevata dal pavimento di cm. o munita di griglie in basso con apertura posta a m. 1.30 dal pavimento.

B) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

- Avviene direttamente 1) - dall'acquedotto 21 con serbatoi coperti che alimentano anche la cucina non alimentano la cucina
2) - da un pozzo 3) -
il pozzo distante dalla casa m.; dalla fossa settica m.; dalla fossa a perdere m.
Il pozzo è fondo m.; è a valle; a monte; dal pozzo nero fossa settica; fossa a perdere concimaia da cisterna

C) - IMMONDIZIE

Verranno raccolte: in una concimaia 40; dalla Nettezza Urbana 21. I contenitori individuali provvisoriamente verranno sistemati in appositi raccoglitori presenti nel Comune

D) - ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale 21
Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. 1.30 sarà areato 21
Si provvederà all'isolamento laterale dei muri dei 21; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. 0.30. Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale vespaio areato ed impermeabilizzato con polistirolo e colla

E) - PARTICOLARI TECNICI

- 1) - altezza dei vani del seminterrato interrati per m. 2.20; del piano terra 2.20 dell'ammezzato 2.20; dei piani intermedi; dell'ultimo piano/attico
2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a della superficie delle stanze.
3) - Gli scalini avranno una pedata di cm., una alzata di cm. Le scale saranno aereate ed illuminate direttamente 21 ed interrotte da pianerottoli Non aereate ed illuminate ma
4) - Le pareti esterne saranno intonacate tipo creta
5) - Le acque meteoriche verranno allontanate tubi PVC nel terreno

- 6) - Sarà fatto lo stenditoio no
7) - La casa sarà soffittata si
8) - Le soffitte saranno usabili/~~abitabili~~/non abitabili
9) - Sarà messo in opera un sistema di isolamento termo-acustico delle pareti esterne
con polietilene espanso e lana di vetro

e sarà disposto per un isolamento acustico fra appartamenti mediante min. 10 cm di
polietilene espanso

La copertura sarà eseguita in asfalto e tegole

Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano. (Precisare isolamento termico perimetrale ISOVER)

F) - ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE si/no

Verrà posto in opera un ascensore

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato:

L'altezza del vano corse dell'ascensore sarà di m.

Le pareti perimetrali del vano saranno in

Il vano motori sarà collocato

L'aerazione del vano motore sarà di mq.

G) - FUMI E VAPORI

1) - Cucine: le cucine saranno dotate di cappa fumaria si e di canna fumaria
della seguente dimensione 120 con sezione: circolare/~~rettangolare~~/quadrata.
Il comignolo arriverà fino a m. 120 oltre il culmine del tetto e terminerà
Oppure

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo

La sezione del collettore principale sarà di cmq. Vi saranno collegate n. cucine,
la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. Complessivamente
la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine.
Il collegamento avverrà a m. dal pavimento del piano superiore.

La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con
un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. oltre il culmine del tetto.

H) - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI (singolo)

Impianto termico singolo a legna, carbone, kerosene, gasolio, gas metano, gas GPL
metano

potenzialità in K-calorie ora 16000

ubicazione del bruciatore: all'interno dell'appartamento, nel centro
all'esterno dell'appartamento nel superficie di aereazione continua del
locale dove è installato il bruciatore cmq. 1600

Canna fumaria singola di cmq. 200
Canna fumaria multipla ramo principale cmq. rami secondari n. di cmq.
innestata a cm. sopra il bruciatore
canne fumarie n.

IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO

a gasolio, gas metano, gas GPL

Ubicazione del locale bruciatore

Accesso da

Superficie del locale Aereazione

apertura in controcorrente n. superficie spessore delle pareti perimetrali
cm.

Materiali usati nelle pareti

Potenzialità in K-calorie-ora

Canna fumaria in alta m. di sezione di cmq. combustibile
usato contenuto in contenitori da kg. mc.

Contenitori collocati all'interno del fabbricato in nicchia chiusa all'interno e aperta all'esterno me-
diante 2 fori di cmq.

Contenitori collocati all'esterno del fabbricato:

interrati fuori terra in
all'aria aperta lontani dai fabbricati m. da linee elettriche
m.

Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di
calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fu-
marie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali. I col-
legamenti necessari in casi particolari avranno un'inclinazione di gradi 45 ed avranno una lun-
ghezza non superiore a m. 3.

Le canne fumarie non presenteranno restringimenti

L'aspiratore statico avrà una superficie di $5/4$ rispetto alla sezione della canna.

L'isolamento termico sarà realizzato come da progetto allegato

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas/carbone/legna/gas liquido/cherosene/o altri com-
bustibili liquidi.

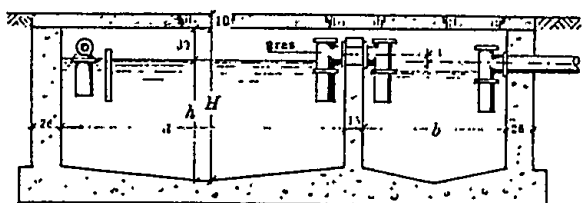
Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di disposi-
tivo atto ad evitare spegnimento per riflussi d'aria (la sezione della canna di cmq.).

Il vano sarà areato mediante

Si allega schema dell'impianto



IL PROPRIETARIO
[Signature]



TAB. II. — Indica le dimensioni di una fossa settica a due camere (fig. 1)
(da Buonomini - Noccioli - Braccini).

N. vani utili	N. persone	Consumo medio giornal. litri	Dimensioni suggerite					Volume utile litri		Volume totale litri	
			Lunghezza		Largh.	Altezza liquido	Altezza totale interna	1ª camera	2ª camera	1ª camera	2ª camera
			1ª camera	2ª camera							
			a	b	l	h	H				
7	10	1000	160	80	100	140	170	2240	1120	2720	1360
10	15	1500	190	95	100	150	180	2850	1430	3420	1700
14	20	2000	240	120	110	150	180	3960	1980	4750	2380
17	25	2500	260	130	110	150	180	4200	2100	5150	2570

