



ISTRUTTORIA N° 545/V/1997 TAGLIANDI N°

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CARRARA

Assegnata al Sig. Delle Buone/Ilberti
limitatamente all'istruttoria formale ai sensi dell'art.
5 della L. 241/90, nel rispetto dell'art. 17 del D.L.
29/93; in pari data protocollo Settore Urbanistica.

Protocollo Generale <u>38520</u>	N. di Pratica d'Archivio <u>1997</u> <u>59</u>
Settore Urbanistica <u>16/10/97</u>	Arrivo all'Uff. di Igiene
Visto	

APPROVATO CON PRESCRIZIONE

OGGETTO: Domanda di **VARIANTE** alla concessione edilizia
ESSENZIALE ☒ NON ESSENZIALE ☐

I sottoscritt ☐ in aumento di volume ☐ in diminuzione di volume ☐ alla distr. interna e prospetti

Proprietari della costruzione	Sig./ri CALEO MARIA nato a CARRARA Li 05/03/1955
	domiciliato in MARINA DI CARRARA Via Bigioni N. 97 Tel.
Progettista delle opere	Sig. ANTONIO TINFENA nato a CARRARA il 17/1/52 di professione ARCHITETTO
	residente a MARINA DI CARRARA Via VENEZIA N. 34 Tel. 52075
iscritto all'Ordine Professionale DEGLI ARCHITETTI della Prov. MS N. Ord. 97	
Codice Fiscale TINFNTN52A17B832M	

chiedono alla S.V. la **VARIANTE (A) RISTRUTTURAZIONE** alla concessione edilizia rilasciata il **10-03-97**
n° **59** per un fabbricato ad uso (B) **ABITAZIONE**

Ubicazione della costruzione	Località MARINA DI CARRARA Via Bigioni N. 97
	Mappale N° 266 Foglio 97

Allegano
Dichiarano

1) I disegni delle opere, in tre copie, (C) composti di N° tavole;
2) Relazione tecnica con indicazione dello stato dei lavori;
3) Documentazione fotografica, datata con firma e timbro del professionista progettista.

Il Direttore dei Lavori	Sig. ANTONIO TINFENA nato a CARRARA il 17/1/52
	domiciliato in MARINA DI CARRARA Via VENEZIA N. 34
L'Impresario	Sig. BERIDINI ALBERTO nato a il
	domiciliato in CASTELNUOVO MAGRA (SP) Via di MEZZO N.

è stato eseguito e rilasciato allineamento il **17/07/97**
è stato consegnato il tagliando A di inizio lavori il **23/07/97**
è stato consegnato il tagliando B di copertura dei lavori il
è stato consegnato il tagliando C di ultimazione dei lavori il

Visto del C.Z.I.A. o Consorzio Carrione N° <u> </u> del <u> </u>	Autorizzazione art. 7 Legge 1497/39 N° <u> </u> del <u> </u>
ONERI URBANIZZAZIONE - COSTO COSTRUZIONE	Inviata al MM.BB. AA. il <u> </u> scadenza il <u> </u>
Urbanizzazione primaria Rev. N° <u>33</u> del <u>01/04/97</u>	Visto MM. BB. AA. del <u> </u>
Urbanizzazione secondaria Rev. N° <u>33</u> del <u>01/04/97</u>	Nulla-Osta ANAS - SALT. N° <u> </u> del <u> </u>
Costo di costruzione Rev. N° <u>33</u> del <u>01/04/97</u>	Nulla-Osta FF.SS. N° <u> </u> del <u> </u>
Convenzione atto N° <u> </u> del <u> </u>	Nulla-Osta Genio Civile Sett. Canali N° <u> </u> del <u> </u>
	Nulla-Osta Comando Vigili del Fuoco N° <u> </u> del <u> </u>

(A) - All. costruzione - all'am. Viamento - alla sopraelevazione
- ristrutturazione - recinzioni

(B) - Abitazione, commercio, industria, ecc.

(C) - 5 copie per Soprintendenza

Descrizione delle opere

		Concessione	1 ^a variante	2 ^a variante
Superficie terreno edificabile di zona	mq.	460	460	
Superficie terreno a disposizione	mq.	460	460	
Superficie terreno a vincolo di P.R.G.C.	mq.	/	/	
Superficie terreno edificabile TOTALE	mq.	460	460	
Superficie coperta esistente (1)	mq.	/	/	
Superficie coperta esistente (2)	mq.	192,03	192,03	
Superficie coperta progetto	mq.	174,17	174,17	
Superficie coperta TOTALE	mq.	174,17	174,17	
RAPPORTO DI COPERTURA		1/2,7	1/2,7	1/
Volume fuori terra esistente (1)	mc.	/	/	
Volume fuori terra esistente (2)	mc.	738,38	738,38	
Volume fuori terra progetto	mc.	686,98	686,98	
Volume fuori terra TOTALE (F)	mc.	686,98	686,98	
Volume piano interrato	mc.	/	/	
Volume tot. compreso interrato	mc.	/	/	
Indice di fabbricabilità (mc / mq)	i	1,4	1,4	
Distanze minime dai confini	Lato est.	ml.	6.15	
	Lato Ovest	ml.	/	
	Lato Nord	ml.	4.20	
	Lato Sud	ml.	3.20	
Distanza minima dal filo stradale	ml.			

Descrizione del Fabbricato

		Concessione	1 ^a variante	2 ^a variante
PIANI	N.	1	1	
ALTEZZA	ml.	4.43	4.43	
LARGHEZZA STRADA O SPAZIO PUBBLICO	ml.	/	/	
RAPPORTO ALTEZZA / L. STRADA	r.	/	/	

Ripartizione dei Locali

FABBRICATO TIPO ABITAZIONE															
Concessione						1 ^a variante					2 ^a variante				
Piani	(H) altezza	Appar-tamenti	Vani utili (G)	Servizi	Altri	(H) altezza	Appar-tamenti	Vani utili (G)	Servizi	Altri	(H) altezza	Appar-tamenti	Vani utili (G)	Servizi	Altri
Scantinato															
Terr. o Rialz.	2,80	1	5	4	1	2,80	1	5	4	1					
Secondo															
Terzo															
Quarto															
Quinto															
Sesto															
Settimo															
FABBRICATO PER L'INDUSTRIA ecc.						1 ^a variante					2 ^a variante				
Concessione															
Fabbricati	Piani	Vani	Servizi	Altri		Fabbricati	Piani	Vani	Servizi	Altri	Fabbricati	Piani	Vani	Servizi	Altri

1) - Non interessata da intervento o fabbricato

2) - Interessata da intervento

F - Volume della costruzione vuoto per pieno misurato dal piano del marciapiede all'intradosso della gronda o estradosso della terrazza.

G - Devono considerarsi vani utili quelli che siano esclusivamente o prevalentemente adibiti ad abitazioni (camere da letto, sala pranzo, soggiorno, ecc.) Sono da considerarsi servizi le latrine, i bagni, i ripostigli, i corridoi ecc. La cucina si considererà vano utile se di superficie non inferiore a mq. 12, altrimenti si considererà servizio.

H - Altezza di pavimento a soffitto.

Dati urbanistici del fabbricato

		Concessione	1 ^a variante	2 ^a variante
SPAZIO RISERVATO A PARCHEGGIO	mq.	70,56	70,56	
SUPERFICIE EDIFICABILE	mq.	460	460	
SUPERFICIE SPAZI PUBBLICI	mq.			
SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO	mq.	460	460	

Dati Statistici

FINANZIAMENTO 1 ☒ Privato 2 ☐ Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici 3 ☐ Dello Stato o di Enti Pubblici		DESTINAZIONE 1 ☒ Residenziale 2 ☐ Attività economica (Specificare: opificio, banca, albergo ecc.) 3 ☐ Altre attività (specificare: caserma, scuola, ospedale, ecc.)	
TIPO 1 ☐ Popolare 2 ☒ Medio 3 ☐ Super. al medio 4 ☐ Rurale	STRUTTURA PORTANTE <i>in sito</i> 1 ☐ Pietra e mattoni 2 ☒ Cemento armato 3 ☐ Acciaio 4 ☐ Altra <i>Prefabbricata</i> 5 ☐ Acciaio 6 ☐ Altra	IMPIANTI CENTRALI 1 Riscaldamento si ☒ no ☐ 2 Condizionam. si ☐ no ☒ 3 Ascensore si ☐ no ☒	

I sottoscritti si impegnano a presentare gli altri documenti che la S.V. intenderà richiedere per meglio illustrare la situazione di fatto e il progetto. Le principali opere saranno eseguite come descritto nel progetto presentato.

Dichiarano di aver preso visione delle norme edilizie e d'igiene vigenti nel Comune di Carrara, e che il progetto è stato redatto nel pieno rispetto delle stesse, che a conferma di ciò si sottoscrivono

IL PROPRIETARIO

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL PROGETTISTA

L'ASSUNTORE DEI LAVORI

NORME PER I DISEGNI

I disegni debbono essere firmati dal progettista e dal proprietario, piegati nelle dimensioni di cm. 21x31 e nella scala fissa 1 : 100 per l'insieme e di almeno 1: 20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, delle coperture e dei volumi tecnici, quando non siano identiche tra di loro; tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via o piazza; una sezione trasversale e notevole fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale con raggio di mt. 100 della località nel rapporto di 1: 1000 oppure di 1: 2000 (secondo la scala del foglio di mappa) ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del N. di mappa del terreno che interessa e del N. del foglio ove è ubicata, degli spazi liberi circostanti, anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze. Pianta 1 : 500 con posizione fabbricato e distanza dei confini.

I disegni debbono essere chiaramente quotati, specialmente:

- nelle piante per tutte le dimensioni dei fabbricati e spazi circostanti ivi comprese quote dei vari piani rispetto al piano stradale o di campagna oppure livello del mare.
- nelle sezioni per le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento, oltre alle altezze nette interne di ogni singolo piano.

Parere ufficio strade-tecnologico II	Parere ufficio II
Parere dell'Ufficio d'Igiene U.S.L. II L'UFFICIALE SANITARIO	Parere Ufficio Ambiente II IL TECNICO

ISTRUTTORIA - RELAZIONE PER LA C.E.

... tesi di variante alla concessione edilizia n° 22 del 10/3/97 in cui durante i lavori si sono verificati dei crolli che hanno reso le strutture di fabbricato non più idonee. Con la presente si chiede la demolizione del fabbricato esistente e la sua ricostruzione sulle stesse linee generali, dell'esistente e sulla stessa altezza della linea di gronda secondo quanto già concesso. Al momento i lavori come si vede dalle fotografie allegate sono sospesi e per il momento eseguite opere di demolizioni e eseguite barriere di protezione. Per quanto attiene ai oneri di urbanizzazione differenti dal normale il progettista ha presente che non sarebbero dovuti rientrando le opere di demolizione e fedele ricostruzione nella casistica della ristrutturazione ed essendo lo caso contemplato dall'art. 9 lettera c) della legge 10/97 inoltre ~~conclusione~~ i oneri sono stati versati come categoria D3 rispetto alla concessione 59/97. Tuttavia sono stati calcolati per l'istruttoria al sensi della delibera CC n° 51 del 27-4-94. ~~non~~ Si ritiene la pratica esente dal visto USI poiché non vi sono mutamenti relativi rispetto alla concessione rilasciata.

PRGCT1: Vincolo assoluto stradale (art. 17) - Fascia di rispetto

PS 95: Area non soggetta a salvaguardie. Sub sistema insediativo costiero 1B (art. 10). UOE 1B4. Area edificata Marina Ponente (art. 11)

RU 97: Edificio Tipologia R3 (art. 16)

Decreto: D.M. 3.2.1969

Il Tecnico Istruttore

Si ritiene accoglibile, trattandosi di ristrutturazione (demolizione e fedele ricostruzione) di fabbricato esistente.

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

seduta del

26.2.98

Alle CC per *[firma]*

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA n° 8 DEL 26/3/98.

La Commissione il parere di cui alle delibere n° 18 del 5/9/96 con le prescrizioni di istituire di inf. in ordine al legno e viste con parere in legno.

IL RELATORE

IL PRESIDENTE

seduta del 31-3-98 n° 8 Coll. Ed.

[firma]

Parere favorevole in una di ristrutturazione con alienazione di parte di lotto in vendita allo stato attuale.

In data 19.6.98 è pervenuto alla sede della Soprintendenza B.A.A.A. di Pisa.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO FINALE:

Trattandosi di demolizione e fedele ricostruzione di fabbricato esistente, e quindi riconducibile alla fattispecie della ristrutturazione edilizia, si ritiene accoglibile, alle prescrizioni CEI e CE, in via di salvatoria. 5.11.1998 Cesare Martelli

