



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

**Settore Opere Pubbliche / Urbanistica e S.U.A.P.
U.O. Abusivismo Edilizio**

**OGGETTO: Archiviazione del procedimento sanzionatorio a carico di Condominio "I LOGGIATI" –
ex Soc. RESIDENZA PARADISO srl.**

Prot. n. 3153/05
Rif. Ab. n. 59/05
Carrara, 24 gennaio 2017

*frank 5286
26/01/17*

IL DIRIGENTE

VISTA la relazione di sopralluogo dell'ufficio Controllo del Territorio prot. n. 3153 del 29.10.05, con il quale è stato accertato che i signori:

-**VOLPI Giuseppe**, nato a Carrara il 26.09.1963 e la cui ultima residenza conosciuta è in Massa, Via Massa Avenza n. 283, in qualità di Amministratore Unico della società RESIDENZA PARADISO s.r.l. del gruppo Volpi Holding S.p.A.;

-**Arch. Marco INNOCENTI**, nato a Carrara il 27.12.1968 ed ivi residente in Via Labindo 5, in qualità di Direttore dei lavori fino alla data del 11.11.04;

-**Ing. Vincenzo COPPOLA**, nato a Pagani (SA) e domiciliato in Massa via XXVII Aprile 11/A, in qualità di Direttore dei lavori a partire dal 12.11.04;

-**FUSCO VINCENZO**, nato a Gricignano d'Aversa (CE), Legale Rappresentante della EDILFUSCO S.r.l., avente sede in Massa, Via Oliveti 110, in qualità di Assuntore dei Lavori,

hanno realizzato opere che ha comportato una variazione essenziale, ai sensi dell'art. 133 comma 1, lett. a) e lett. d), della L.R.T. n°1/2005, alla Concessione Edilizia n° 97/02 del 21.12.02, la quale prevedeva la ristrutturazione urbanistica dell'immobile ubicato in Carrara, Via Mauro Dell'Amico, contraddistinto catastalmente nel foglio 43 mappali 237-238, e precisamente:

- il fabbricato è stato realizzato con un'altezza in gronda di ml 11.05, invece dei previsti ml 10.62 sul prospetto di Via Dell'Amico e dei ml 10.12 previsti sul prospetto interno, come risulta dagli elaborati di progetto allegati alla citata concessione edilizia; quest'incremento dell'altezza ha prodotto un aumento di superficie utile lorda (SUL) nei vani del piano sottotetto ed un'altezza dell'immobile non conforme alle norme del Regolamento Urbanistico vigente;

VISTO l'avvio di procedimento sanzionatorio ai sensi degli artt. 129 e 132 della L.R.T. 1/05 comunicato ai soggetti sopra identificati con raccomandata a/r prot. 43073/05 e 36087/06 regolarmente ricevuta dagli stessi;

VISTA l'ingiunzione di demolizione prot. n. 52915 del 12.12.2005 con la quale si ordinava ai signori in narrativa generalizzati di procedere nel termine di novanta giorni dalla notifica, alla demolizione delle opere abusive sopra descritte;

ACCERTATA la regolare notifica di detta ingiunzione di demolizione avvenuta nei confronti degli interessati rispettivamente in data 29.12.2006, 22.12.2006, 21.12.2006 e 21.12.2006;

PRESO ATTO dell'esito del sopralluogo dell'U.O. Abusivismo Edilizio, effettuato in data 24.11.2008, dal quale risultava che i responsabili succitati non avevano provveduto alla demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

ACCERTATA l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione di cui sopra con ordinanza. n° 827/08 del 01.12.2008, prot. 58446, regolarmente notificata agli interessati;

VISTA la nota recante prot. n° 90750 del 16.12.2016 prodotta dalla signora **MANFREDI Simona**, nata a Cuneo il 08.01.1973 e residente in Carrara Via prov. Avenza-Sarzana n. 91/C, in qualità di legale

rappresentante di Amministrazioni Condominiali s.a.s. con sede in Carrara, Via Sforza n. 16 ed amministratore pro-tempore del **Condominio "I LOGGIATI"** ubicato in Carrara, Via Mauro Dell'Amico nn. 10-12-14-16, con la quale comunicava l'avvenuto ripristino delle opere ritenute difformi dalla C.E. n° 97/02 e veniva a richiedere l'archiviazione del procedimento sanzionatorio in oggetto anche alla luce del deposito di variante finale tardiva, ai sensi dell'art. 143, L.R.T. 65/14 e s.m.i., effettuato in data 14.12.2016 prot. 90636/16 dall'**Arch. DALLE LUCHE Fabrizio**;

VISTO il sopralluogo eseguito *in loco* in data 22.12.2016 dai geometri Rodolfo Pezzica e Maurizio Menconi dal quale è emerso che:

- lo stato dei luoghi corrisponde agli elaborati grafici a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio relativi alla variante finale tardiva di cui all'art. 143, L.R.T. 65/14 e s.m.i. sopra citata;
- nel piano sottotetto si è constatato il ripristino delle altezze utili interne dei rispettivi vani che risultano ora inferiori a ml 2.40;
- in merito all'altezza media del fabbricato sono confermate le misurazioni effettuate dal tecnico accertatore Arch. Dalle Luche Fabrizio. Pertanto l'incremento dell'altezza riferita a quella massima ammissibile (ml 10.50) risulta pari a ml 0,14 e quindi rientrante nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 198 della L.R.T. 65/14 e s.m.i.;
- le restanti difformità sono configurabili come non essenziali e pertanto ricadenti nella fattispecie di quelle regolarizzabili con l'avvenuto deposito di variante finale tardiva ai sensi dell'art. 143, L.R.T. 65/14 e s.m.i. e come meglio esplicitato negli elaborati a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio;
- a seguito del suddetto deposito tardivo sono stati altresì corrisposti la sanzione pari ad € 500/00 prevista dall'art. 57 del vigente R.E.C. e gli oneri concessori;

RITENUTO di dover disporre l'**archiviazione** del procedimento sanzionatorio in oggetto;

VISTO il D.P.R. del 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 65/14 e s.m.i.;

DISPONE

per i motivi sopra esposti l'**ARCHIVIAZIONE** del procedimento sanzionatorio nei confronti dei signori:

- **VOLPI Giuseppe**, nato a Carrara il 26.09.1963 e la cui ultima residenza conosciuta è in Massa, Via Massa Avenza n. 283, in qualità di Amministratore Unico della società RESIDENZA PARADISO s.r.l. del gruppo Volpi Holding S.p.A.;

- **Arch. Marco INNOCENTI**, nato a Carrara il 27.12.1968 ed ivi residente in Via Labindo 5, in qualità di Direttore dei lavori fino alla data del 11.11.04;

- **Ing. Vincenzo COPPOLA**, nato a Pagani (SA) e domiciliato in Massa via XXVII Aprile 11/A, in qualità di Direttore dei lavori a partire dal 12.11.04;

- **FUSCO Vincenzo**, nato a Gricignano d'Aversa (CE), Legale Rappresentante della EDILFUSCO S.r.l., avente sede in Massa, Via Oliveti 110, in qualità di Assuntore dei Lavori,

- **MANFREDI Simona**, nata a Cuneo il 08.01.1973 e residente in Carrara Via prov. Avenza-Sarzana n. 91/C, in qualità di legale rappresentante di Amministrazioni Condominiali s.a.s. con sede in Carrara, Via Sforza n. 16 ed amministratore pro-tempore del **Condominio "I LOGGIATI"** ubicato in Carrara, Via Mauro Dell'Amico nn. 10-12-14-16,

relativamente alle opere abusive eseguite sull'immobile ubicato in Carrara, Via Mauro Dell'Amico nn. 10-12-14-16, distinto catastalmente al foglio 43 mappali 237-238.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica.





COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
SETTORE OPERE PUBBLICHE – URBANISTICA E SUAP
U.O. Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. Ed Urb. 51
del 18.1.2017

Alla U.O. Abusivismo Edilizio
SEDE

Oggetto : verbale di sopralluogo in merito alla richiesta di archiviazione del procedimento sanzionatorio avviato per opere realizzate in difformità alla concessione edilizia n. 97/02 – **ex residenza Paradiso** – verifica deposito variante di cui all'art. 143 della L.R. 65/2014.

A fronte della richiesta avanzata in data 14.12.2016, prot. 90750/3153-05, dalla Sig.ra Simona Manfredi nella sua qualità di amministratore pro-tempore del condominio posto in Carrara via M. Dell'Amico denominato "*I Loggiati*", fabbricato interessato dal procedimento sanzionatorio in oggetto, con la quale si comunicava l'avvenuta esecuzione di opere di ripristino ed altresì si chiedeva l'archiviazione del procedimento avviato anche alla luce del deposito di variante finale tardiva, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014, effettuato in data 14.12.16 prot. 90636/6392-02, in data 22 dicembre 2016 il sottoscritto Geom. Rodolfo Pezzica coadiuvato dal Geom. Maurizio Menconi hanno effettuato sopralluogo in loco dal quale è emerso che :

- lo stato dei luoghi corrisponde agli elaborati grafici a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio, relativi la variante depositata in data 14.12.16, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014;
- nel piano sottotetto si è constatato il ripristino delle altezze utili interne dei rispettivi vani che risultano ora inferiori a ml. 2.40.
- in merito all'altezza media del fabbricato si confermano le misurazioni effettuate dal tecnico accertatore Arch. Dalle Luche Fabrizio. Pertanto l'incremento dell'altezza riferita a quella massima ammissibile (ml. 10.50) risulta pari a ml. 0.14, perciò rientrate nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014.

Per quanto attiene le rimanenti difformità si ritiene che possano configurarsi non essenziali e pertanto ricadenti nella fattispecie di quelle regolarizzabili con il deposito effettuato di variante, sebbene tardiva, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014, così come meglio esplicitato negli elaborati a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio. In merito al deposito tardivo della citata variante risulta corrisposta la sanzione pari ad €. 500/00 prevista dall'art. 57 del R.E.C. e gli oneri concessori.

L'Istruttore Tecnico

Geom. Maurizio Menconi

La P.O. Sportello Unico per l'Edilizia

Geom. Rodolfo Pezzica



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE – URBANISTICA E SUAP

U.O. Sportello Unico per l'Edilizia

Prot. Ed Urb. 51
del 18.1.2017

Alla U.O. Abusivismo Edilizio
SEDE

Oggetto : verbale di sopralluogo in merito alla richiesta di archiviazione del procedimento sanzionatorio avviato per opere realizzate in difformità alla concessione edilizia n. 97/02 – **ex residenza Paradiso** – verifica deposito variante di cui all'art. 143 della L.R. 65/2014.

A fronte della richiesta avanzata in data 14.12.2016, prot. 90750/3153-05, dalla Sig.ra Simona Manfredi nella sua qualità di amministratore pro-tempore del condominio posto in Carrara via M. Dell'Amico denominato "*I Loggiati*", fabbricato interessato dal procedimento sanzionatorio in oggetto, con la quale si comunicava l'avvenuta esecuzione di opere di ripristino ed altresì si chiedeva l'archiviazione del procedimento avviato anche alla luce del deposito di variante finale tardiva, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014, effettuato in data 14.12.16 prot. 90636/6392-02, in data 22 dicembre 2016 il sottoscritto Geom. Rodolfo Pezzica coadiuvato dal Geom. Maurizio Menconi hanno effettuato sopralluogo in loco dal quale è emerso che :

- lo stato dei luoghi corrisponde agli elaborati grafici a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio, relativi la variante depositata in data 14.12.16, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014;
- nel piano sottotetto si è constatato il ripristino delle altezze utili interne dei rispettivi vani che risultano ora inferiori a ml. 2.40.
- in merito all'altezza media del fabbricato si confermano le misurazioni effettuate dal tecnico accertatore Arch. Dalle Luche Fabrizio. Pertanto l'incremento dell'altezza riferita a quella massima ammissibile (ml. 10.50) risulta pari a ml. 0.14, perciò rientrate nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014.

Per quanto attiene le rimanenti difformità si ritiene che possano configurarsi non essenziali e pertanto ricadenti nella fattispecie di quelle regolarizzabili con il deposito effettuato di variante, sebbene tardiva, ai sensi dell'art. 143 della L.R. 65/2014, così come meglio esplicato negli elaborati a firma dell'Arch. Dalle Luche Fabrizio. In merito al deposito tardivo della citata variante risulta corrisposta la sanzione pari ad €. 500/00 prevista dall'art. 57 del R.E.C. e gli oneri concessori.

L'Istruttore Tecnico

Geom. Maurizio Menconi

La P.O. Sportello Unico per l'Edilizia

Geom. Rodolfo Pezzica

14 GTT. 2005	Cat.
Prot. n. 37667	Clas.



Ami
97/02

RESIDENZA PARADISO S.R.L.

Massa, 27 settembre 2005



Alla c.a.
Responsabile del Procedimento
geom. R. Pezzica

OGGETTO: Trasmissione variante finale ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. 1/2005, del compendio immobiliare "I Loggiati" via Dell'Amico, Carrara.

Si trasmette la variante finale in oggetto consistente in:

- N. 2 COPIE TAVOLE (1A-1B; 2A-2B-2C; 3A-3B-3C; 4A-4B-4C;5);
- N. 2 COPIE RELAZIONE TECNICA.

Prot. n. 3153 del 6/10/05
ASSEGNATA ALL'U.O.C.
EDILIZIA PRIVATA E PROGETTAZIONE URBANISTICA
Dirigente

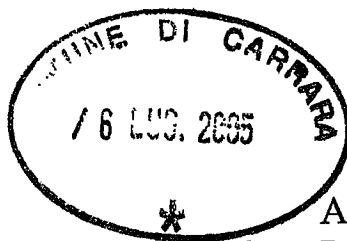
Responsabile del procedimento

nominato geom. Pezzica
IL DIRIGENTE

Distinti Saluti
Per Residenza Paradiso S.r.l.
Ing. Vincenzo Coppola

Massa, 6 Luglio 2005

COMUNE DI CARRARA	
17 LUG. 2005	Gal.
26319	Cla.



Alla c.a.
Responsabile del Procedimento
geom. R. Pezzica

OGGETTO: Variante in corso d'opera: "I Loggiati" via Dell'Amico, Carrara –
trasmissione tavole integrative.

Si trasmettono tavole integrative della pratica in oggetto consistenti in:

- COPIA PROGETTO ARCHITETTONICO VIDIMATA DALL'USL;
- TAVOLE MODIFICATE DA SOSTITUIRE A COPIA COMUNE (2b; 2c; 3b, 3c)

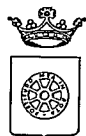
Prot. n° 2149 9.7.05
ASSEGNATA ALL'UFFICIO
PER LA PRATICA E PROGETTAZIONE URBANISTICA
Il Dirigente

Responsabile del procedimento

è

nominato

IL DIRIGENTE



COMUNE DI CARRARA
Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. n° 21314/1756
del 7 giugno 2005.

Carrara 7 giugno 2005

A: RESIDENZA PARADISO SRL
VIA MASSA AVENZA 283
54100 MASSA

e p. c.: COPPOLA ING. VINCENZO
VIA PASSANTI 13
SCAFATI - SA -

OGGETTO : Richiesta variante al permesso di costruire art. 83 della L.R. 3/1/2005 n. 1 - 97/02. Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 07/06/2005 e ns. protocollo n° 1756 con la quale si domanda il rilascio di varianten alla concessione 97/02 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 43 e mappale/i n° 237-238, sito in CARRARA VIA DELL'AMICO , inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica, ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 1/2005, che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 1756 e la data 07/06/2005 - istr. 16v/05.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)



Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it

COMUNE DI CARRARA	Cat.
15 GIU. 2006	103
Prot. n° 21789	Clas.

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA



Prot.n. 26677/2129 Concessione Edilizia
a titolo oneroso n°59/06 del 10/06/2006.

n° 59/06.

TAGLIANDO A
DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI
(art. 16-17-18 del Regolamento Edilizio Comunale)

COPIA DA RESTITUIRE AL COMUNE DI CARRARA SETTORE URBANISTICA.
COPIA PER IL TITOLARE DELL'ATTO AMMINISTRATIVO.

Al Sig. **Sindaco**
del Comune di
CARRARA

Il sottoscritto C.I.T. SRL in qualità di titolare della concessione edilizia 59/06 del 10/06/2006, premesso che sono state ottemperati i seguenti adempimenti di legge e Regolamento Edilizio Comunale:

- istanza di allineamento (art.16-17 R.E.C.) in data **12.06.06**; ASSEGNATA ALL'U.O.C. CONTROLLO DEL TERRITORIO
- deposito c/o Genio Civile (L.64/74-L.1086/71-L.R. 88/82) in data **8-6-6** prot. n° **165099**
- dichiarazione di esenzione da parte della D.L. in data Il Dirigente
- deposito relazione Legge 373/76 e L.10/91 in data **12.06.06** prot.;
- o dichiarazione della D.L. di esenzione in data

DICHIARA

- sotto la propria personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data **12.06.06** hanno avuto **INIZIO I LAVORI** di cui alla citata concessione edilizia.

In fede il proprietario

CLT *[Signature]*

Il sottoscritto **ING. FABIO TEMA** in qualità di Direttore Lavori delle opere di cui alla sopracitata concessione edilizia confermo e sottoscrivo quanto sopra dichiarato dal concessionario.

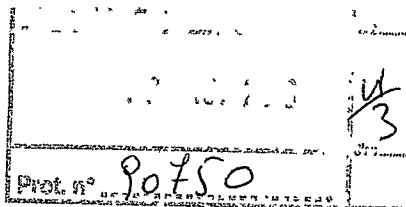
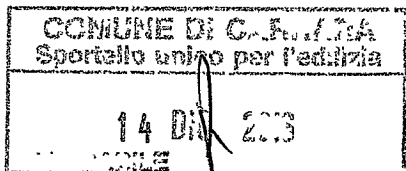
In fede il tecnico

E' d'obbligo la restituzione al Settore urbanistica. La mancata presentazione del tagliando o la sua presentazione senza preventivo ottenimento dell'allineamento comporta le sanzioni penali ai sensi del punto d) art.21 del Regolamento Edilizio Comunale.

Responsabile del procedimento

è nominato

IL DIRIGENTE



Al Dirigente del Settore
Opere Pubbliche/Urbanistica e SUAP

U.O. Abusivismo Edilizio

U.O. Sportello Unico per l'Edilizia

del Comune di Carrara
P.zza 2 Giugno - CARRARA



231 220 16

Ufficio del Settore

3153/05

Oggetto: richiesta di archiviazione del procedimento sanzionatorio Vs. prot. 3153-05 del 03 novembre 2005 – avviato per opere difformi dalla Concessione Edilizia n° 97/02 del 21 dicembre 2002 e successiva variante in c.o. del 26.7.2005, relativa all'immobile posto in via Mauro Dell'amico 10-12-14-16 Carrara, catastalmente ora censito al foglio 43 mappale 459 (ex 237-238).

ditta : ex Residenza Paradiso srl - ora condominio "I Loggiati"

La sottoscritta Sig.ra Simona Manfredi nata a Cuneo (CN) il 08-01-1973, residente in Via Prov. Avenza-Sarzana n° 91/C, in qualità di rappresentante della Amministrazioni Condominiali s.a.s con sede in via Sforza n° 16 Avenza Carrara, amministratore pro-tempore del Condominio denominato "I LOGGIATI" - C.F. 91028430451, ubicato in via Mauro Dell'Amico n° 10-12-14-16, realizzato in forza di Concessione Edilizia identificata all'oggetto

Premesso che con il procedimento sanzionatorio identificato in oggetto veniva contestato ai responsabili dei lavori l'esecuzione di opere difformi rispetto al titolo abilitativo sopracitato e che è intenzione ed interesse degli attuali proprietari legittimare l'immobile in oggetto, con la presente

SI COMUNICA

di aver eseguito il ripristino delle opere ritenute difformi al titolo abilitativo relativamente al piano sottotetto mediante la messa in opera del solaio di controsoffitto (come era autorizzato), riconducendo di fatto la sua superficie alla funzione di locali di sgombero occasionale, aventi altezza media inferiore a ml. 2.40, che ora non costituiscono più incremento della superficie utile lorda (SUL).

In merito al contestato incremento delle quote di imposta della copertura, dalle misurazioni e verifiche eseguite dal tecnico incaricato, Arch. Fabrizio Dalle Luche, è emerso che tale incremento possa rientrare nelle tolleranze costruttive consentite dalle normative vigenti.

Della Buona
+
Pescara

Per tutte le altre opere che sono state rilevate nel verbale di sopralluogo del tecnico comunale del 29.10.2005 e per quelle rilevate dal tecnico accertatore incaricato, si ritiene che non possano configurarsi quali difformità essenziali e pertanto regolarizzabili mediante deposito tardivo di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 143 della L.R.T. 65/2014.

Per quanto sopra

CHIEDE

- che venga eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali al fine di accertare l'avvenuto ripristino e la conformità delle opere realizzate agli elaborati tecnici, a firma dell' Arch. Fabrizio Dalle Luche, relativi la variante in corso d'opera depositata, ai sensi dell'art. 143 della L.R.T. 65/2014, in forma tardiva;
- che venga dichiarata inefficace la variante finale depositata in data 30.9.2005, per le motivazioni espresse nella relazione a firma dell'Arch. Fabrizio Dalle Luche allegata alla variante di cui sopra;
- l'archiviazione del procedimento sanzionatorio identificato in oggetto, in quanto si ritiene che non sussistano elementi nel ritenere ora l'intervento edilizio realizzato non conforme alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti all'epoca della loro esecuzione.

Per una migliore illustrazione e rappresentazione di quanto sopra esposto si rinvia agli elaborati tecnici ed alla relazione del tecnico accertatore incaricato, Arch. Fabrizio Dalle Luche.

Per contatti:

058543199 — 3382083980 architetto Dalle Luche Fabrizio

Carrara, li 14 dicembre 2016

In fede
Condominio I LOGGIATI
Via M. Dell'Amico, 12
54033 CARRARA (MS)
CF. 91023430451
Manfredi



RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE FINALE

Oggetto: Variante finale, tardiva, alla concessione edilizia n. 97 del 21.12.2002 e successiva variante del 26.7.2005 relativa all'intervento di ristrutturazione urbanistica che ha comportato la realizzazione di edificio posto in Via Mauro Dell'Amico n° 10-12-14-16, in Carrara, realizzato dalla Soc. **Residenza Paradiso s.r.l.**

Committente: Condominio "I LOGGIATI" C.F. 91028430451, amministrato da "Rappresentazioni condominiali s.a.s." nella persona della Sig.ra Manfredi Simona, con sede in località Avenza Via Sforza n° 16 Carrara.

Premesso che :

- per la costruzione in oggetto è stato avviato un procedimento sanzionatorio prot. 3153-05 del 03 novembre 2005 per riscontrate difformità ritenute essenziali e più precisamente : *"..il fabbricato è stato realizzato con una altezza in gronda di ml. 11,05, invece dei previsti 10,62 sul prospetto di via Dell'amico e dei ml. 10,12 sul prospetto interno, come approvato nel progetto di variante. Questo incremento dell'altezza ha prodotto un aumento di superficie utile lorda (SUL) nei vani del piano sottotetto."*
- accettato l'incarico da parte degli attuali proprietari mi sono apprestato nell'eseguire preciso rilievo dello stato dei luoghi per poterlo confrontare con gli elaborati grafici relativi la concessione edilizia in oggetto e quanto contestato da verbale di sopralluogo del tecnico comunale del 28.10.2005 da cui è scaturito in procedimento sanzionatorio.

Da tale confronto è emerso che :

- a) - la variante *"finale non essenziale"* depositata in data 30.9.2005 prot. 37667/3153 non rappresenta correttamente lo stato dei luoghi e contiene molteplici errori grafici oltre che ad omettere l'incremento della quota di imposta della copertura oggetto del procedimento sanzionatorio;
- b) - il contestato incremento di SUL nel piano sottotetto era dovuto principalmente alla mancata realizzazione del soffitto orizzontale che avrebbe dovuto contenere l'altezza utile ad una quota inferiore a ml. 2,40 e non al solo incremento della quota di imposta della copertura;
- c) - le quote di imposta della copertura, essendo la gronda sagomata con presenza di marcapiani, è stata da me rilevata con riferimento al marcapiano della sagomatura posto a quota inferiore di cm. 50 dalla sommità della gronda al piano del marciapiede. Nel punto centrale dell'edificio, posto in leggera pendenza, si rilevano ml. 10,80 sul fronte strada e ml. 10,48 sul fronte interno. Ne consegue una altezza media di ml. 10,64. Per quanto attiene il fronte interno deve considerarsi che al momento delle verifiche eseguite dal tecnico comunale i lavori di sistemazione dei marciapiedi non erano terminati;
- dopo attenta valutazione si è convenuto di eseguire opere di ripristino al fine di ricondurre l'altezza utile interna del piano sottotetto, da utilizzarsi come soffitta-locali di deposito occasionale, ad una quota inferiore a ml. 2,40. Tali opere consistono essenzialmente nella realizzazione del solaio orizzontale leggero, così come era previsto nel progetto autorizzato. Da successivo rilievo si è constatato che tali opere risultano eseguite.

In conseguenza di quanto sopra si ritiene necessario depositare, per regolarizzare tutte le altre difformità non essenziali, una nuova variante finale, in sostituzione di quella già depositata in precedenza, sebbene tardivamente, ai sensi dell'art. 143 della L.R.T 64/2004 .

A seguito verranno descritte le opere eseguite in parziale difformità al titolo abilitativo rilasciato, che pur avendo apportato un modestissimo incremento di volumetria fuori terra dovuto alla maggiore altezza dell'edificio non ha apportato variazioni alla S.U.L e/o S.U ed S.C. autorizzate.



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

INQUADRAMENTO CATASTALE E URBANISTICO

Il compendio immobiliare è ora distinto al Catasto al foglio 43 del comune di Carrara, mappale 459 (ex 237-238) vari subalterni.

Ricade secondo quanto previsto dal vigente R.U. - tavola 4a in area classificata : "R6b n. 6", con parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla specifica scheda di cui all'allegato C.

STATO AUTORIZZATO (concessione edilizia n° 97/02 e successiva variante del 26.7.2005).

L'immobile così come progettato si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre a piano interrato e sottotetto, ed è composto da n° 28 unità abitative, di cui otto al piano terra, otto al piano primo, undici al piano secondo ed un terra-tetto con accesso indipendente, distinte negli elaborati grafici allegati con numeri progressivi dal "1" al "28". Al piano sottotetto i vani ad uso locali di sgombero sono collegati direttamente, con scale interne, agli appartamenti sottostanti ed e sono presenti piccole terrazze a pozzo inserite all'interno della sagoma della copertura.

Gli appartamenti posti ai piani superiori sono raggiungibili mediante n. 3 scale interne con ascensore, che confluiscono in pianerottoli di sbarco posti in corrispondenza degli ingressi degli appartamenti dei piani primo/secondo. Il piano sottotetto risulta invece accessibile da scale interne collegate ai relativi appartamenti posti al piano secondo.

Il piano seminterrato è destinato ad uso garage e cantine, conta posti auto assegnati, è organizzato in due blocchi ad uso cantine di proprietà esclusiva degli appartamenti sovrastanti accessibili dai relativi vani scala con ascensore che collegano i piani superiori, il tutto è poi collegato da corsie di manovra. L'accesso esterno al garage avviene da Vicolo del Bugliolo tramite unica rampa a doppio senso di marcia.

L'area scoperta è formata in parte da n° 3 corti di proprietà esclusiva collegate ai rispettivi appartamenti, mentre la parte restante, di mq. 506.00 circa, compreso la galleria, deve essere adibita ad uso pubblico con accesso da via dell'Amico o da vicolo del Bugliolo. In osservanza alle disposizioni del Regolamento Urbanistico vigente all'epoca e alla Convenzione stipulata tra il Comune di Carrara e la Residenza Paradiso s.r.l., la suddetta area dovrà essere assoggettata, con atto pubblico da trascrivere nei registri immobiliari, all'uso pubblico prima della dichiarazione di agibilità delle unità immobiliari che compongono il complesso edilizio.

Alloggio tipo: Ogni unità abitativa è costituita da un soggiorno/pranzo collegato ad un angolo cottura, un disimpegno, una o due camere da letto, uno o due servizi igienici areati direttamente dall'esterno o muniti di estrattore elettrico, gli appartamenti al piano primo e secondo sono dotati tutti di sbocco esterno su balcone o loggia, mentre alcuni appartamenti del piano terra sono dotati di corte esterna privata, pavimentata in piastrelle e recintata da muretto intonacato e sovrastante ringhiera metallica zincata.

Alloggio tipo monolocale: Ogni unità monolocale è costituita da un unico ampio locale con angolo cottura, disimpegno e servizio igienico e terrazza o loggia, i monolocali posti al secondo piano sono collegati al piano sottotetto ad uso locale di sgombero, collegati da scala interna esclusiva. Alcuni vani di sottotetto dispongono di piccole terrazze a pozzo ricavate all'interno della sagoma della copertura.

Aspetto architettonico: le superfici delle facciate esterne trattate ad intonaco del tipo al civile, colore giallo, le aperture, riquadrate con cornici (stipiti, davanzali e architravi) in marmo, infissi in p.v.c. bianchi e persiane colore verde salvia. I terrazzi muniti di parapetti in muratura e parte in ringhiera di ferro zincato. A contorno delle loggie sono previsti cantonali in muratura di colore bianco e il piano terra è rifinito da una zoccolatura in marmo di altezza variabile dai 100 ai 70 cm.

La gronda di copertura in c.a. è sagomata ed è correlata da canale e pluviali in rame.



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

**VARIAZIONI RISCONTRATE RISPETTO AGLI ELABORATI PROGETTUALI AFFERENTI LA
C CONCESSIONE EDILIZIA N° 97/02 E SUCCESSIVA VARIANTE DEL 26.7.2005.**

Si premette non sono state prese in considerazione le eventuali modifiche strutturali in quanto l'opera risulta dotata di collaudo statico, regolarmente depositato presso l'Ufficio del Genio Civile della Provincia di Massa- Carrara con prot. Pratica S. N° 24/03 del 24 giugno 2005.

A seguito sono descritte tutte le variazioni edilizie rispetto al progetto autorizzato che sono state rilevate dopo l'esecuzione delle opere di ripristino nel sottotetto.

ESTERNO

Rampa di accesso garage: modifica della sagoma della rampa che collega via del Bugliolo e il piano seminterrato, restando comunque invariata la pendenza rispetta a quanto già autorizzato e i confini con altre proprietà.

Rampa di accesso portatori di handicap: modifiche non sostanziali relativa allo sviluppo planimetrico della rampa che collega via del Bugliolo e l'area pubblica prospiciente il fabbricato, il tutto nel rispetto della pendenza consentita dalla Normativa in materia e nella fruibilità degli spazi contigui alla stessa rampa.

Corti esterne esclusive: le modifiche comportano piccole variazioni della posizione dei muretti di recinzione delle corti esterne collegate agli appartamenti del piano terra, mediante il restringimento della superficie calpestabile degli stessi a vantaggio dell'area ad uso pubblico contigua. Detti muretti di recinzione sono formati in blocchi laterizio intonacato con sovrastanti ringhiere e cancello pedonale in ferro zincato, con accesso sia dall'area pubblica sia dall'interno dell'appartamento. La pavimentazione delle corti è formata da piastrelle in gres-porcellanato colore chiaro e rifinita da cordoli in marmo bianco. L'area non risulta soggetta alle disposizioni in materia di permeabilità del suolo, in quanto al livello sottostante è presente il vano ad uso garage e cantina.

Area da adibire ad uso pubblico: l'area ha subito varianti relativamente alla diversa posizione dei tramezzi esterni e/o rampe di accesso, oltre alla realizzazione di due nuove aiuole, una in prossimità dell'ingresso alla rampa di accesso al garage ed una verso Vicolo del Bugliolo, dette aiuole sono caratterizzate da piante ornamentali tipiche della zona.

In prossimità del porticato, che collega via M. Dell'amico e l'area ad uso comune, si è rilevato un restringimento della larghezza della rampa a favore dello spazio lasciato alla scala, tuttavia questa modifica rispetta le misure minime necessarie previste dalla normativa in materia di percorsi per portatori di handicap. La pavimentazione dell'area esterna, formata da piastrelle in gres-porcellanato, è stata estesa anche nelle zone sulle quali era previsto un manto erboso (giardino pensile).

Copertura: rispetto a quanto autorizzato, il solaio di copertura, formato da due falde a capanna, presenta una riduzione della pendenza dal 35 % al 29 %, e conseguente riduzione dell'altezza della linea di colmo di circa cm. 15. Lo sporto di gronda, lato via dell'Amico e cortile interno, è formata da getto di cls armato, finemente sagomato per un'altezza di cm. 50 ed una sporgenza di cm. 42, il tutto rifinito da canale e pluviali in rame.

Come già riferito in precedenza, in ottemperanza alle norme di regolamento urbanistico ed edilizio vigenti al momento della costruzione del fabbricato, l'altezza è stata calcolata dal marciapiede di via Dell'Amico e dal marciapiede presente nel cortile interno, fino al piano di imposta del pacchetto che costituisce la gronda in cls per uno spessore massimo di cm. 50. Utilizzando tale criterio si rileva una quota media di ml. 10,80 sul fronte della via Dell'Amico e una quota uniforme pari a ml. 10,48 sul fronte interno e pertanto ne consegue un'altezza media del fabbricato pari a ml. 10.64. Rispetto ai ml. 10,50, stabiliti nel progetto e dalle norme urbanistiche, tale incremento dell'altezza, non determinando aumento delle superfici (SUL, SU, e SC), si ritiene che non si configuri come difformità essenziale ai sensi dell'art. 197 della L.R.T. n. 65/2014 ed è comunque ricompreso nelle tolleranze costruttive, pari al 2%, fissate dagli art. 198 e 206 comma 4 della medesima legge.



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

A mio parere, rispetto al progetto autorizzato, l'incremento di altezza del piano di imposta della copertura, scaturisce per motivi legati ad errori di valutazione durante la progettazione del manufatto, infatti le altezze attuali non ha determinato nessun vantaggio speculativo ma rappresenta la condizione minima e necessaria per consentire l'accesso dai locali di sottotetto alle terrazze a pozzo ad essi pertinenti.

Facciate : A livello di prospetti non si è riscontrato particolari variazioni rispetto a quanto autorizzato, ad esclusione della traslazione verso l'alto della gronda in c.a. della copertura principale e del corpo lato via Del Bugliolo, oltre ad un lieve spostamento delle porte o finestre, in seguito alle diverse soluzioni distributive interne, il tutto nel rispetto delle simmetrie e dell'aspetto dell'edificio.

Errori grafici negli elaborati progettuali autorizzati: rilevati nella rappresentazione delle sezioni e dei prospetti, che non possono essere considerati quali varianti al progetto approvato e più precisamente :

- la pendenza delle falde nel prospetto lato cortile interno è inspiegabilmente rappresentata in modo diverso e si differenzia senza logica da quella sul fronte via del Bugliolo, così come non risultano allineate su unica quota le falde ;
- alcuni pilastri o setti portanti del porticato comune, lato interno, sono presenti nei prospetti ma non in pianta;
- i prospetti e sezioni hanno altezza, rilevata graficamente dalla tavole progettuali, di circa ml. 10.70 , mentre nella sezione è riportata un'altezza di ml. 10.12;
- l'altezza esterna del fabbricato risulta riferita a metà del pacchetto che costituisce il sotto gronda, non coerente ai criteri dettati dalle N.T.A. del R.U. E del R.E.C. vigenti al momento della progettazione dell'opera. Tale circostanza ha indotto sicuramente in errore il tecnico comunale nel rilevare le altezze effettive del fabbricato rispetto agli elaborati progettuali autorizzati.

INTERNI

Non risulta variato il numero delle unità immobiliari.

Piano seminterrato : incremento dello spessore dei muri perimetrali interni, da cm. 30 a cm. 45 e contestuale modifica della sagoma degli essi, il tutto avvenuto all'interno del perimetro del lotto di proprietà. Sensibili spostamenti delle tramezzature che costituiscono le cantinette e/o variazione di ampiezza dei percorsi pedonali interni che conducono ai vani scala o alla zona carrabile, compreso la variazioni di larghezza, nell'ordine di pochi centimetri, delle corsie di manovra e transito delle auto. Dette variazioni sono avvenute nel rispetto dei limiti minimi di Legge e in conformità al Regolamento Edilizio vigente, compreso l'adeguamento alla Normativa in materia antincendio, mediante la posa in opera di porte REI, estintori, segnaletica , luci di emergenza ecc., il tutto conformemente al progetto depositato presso il Comando Provinciale dei VV.FF. di Massa-Carrara Protocollo 3958 del 09-05-2014.

Piano terra-primo-secondo: Spostamento, realizzazione e/o demolizione di tramezzature interne, in seguito a esigenze distributive avvenute già al momento della realizzazione dell'opera. Dette varianti, in alcuni casi, hanno determinato la trasformazione di ripostigli in servizio igienico (piano terra) o restringimento del vano soggiorno a favore della camera da letto, il tutto nel rispetto delle superfici minime e dei rapporti aero-illuminanti previsti dalla Normativa Vigente e Regolamento Edilizio in materia di ambienti ad uso residenziale. Gli appartamenti monolocale, al netto di tutte le variazioni interne, risultano comunque di superficie minima superiore a mq. 30.00.

Piano Sottotetto : dopo l'intervento di ripristino, tutti i vani , hanno funzione accessoria delle unità immobiliari sottostanti. Si sono rilevati spostamenti di tramezzature di poco conto, compreso i relativi lucernari posizionati nel solaio di copertura. Le altezze interne degli stessi ambienti, variano da un minimo di cm. 172 ad un massimo di cm. 239, in prossimità del solaio leggero nella parte centrale dei vani.

Le scale di collegamento con gli appartamenti, presentano variazioni limitate ad un diverso disegno del ventaglio e/o larghezza dei gradini. Dette variazioni, del tipo non sostanziali a livello strutturale, risultano



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

già verificate e certificate con collaudo c.a. depositato presso l'Ufficio del Genio Civile della Provincia di Massa-Carrara con prot. Pratica S. N° 24/03 del 24 giugno 2005.

IMPIANTI

Smaltimento delle acque reflue domestiche

Ai sensi del vigente regolamento per l'uso della civica fognatura, gli scarichi delle acque nere sono convogliati, a mezzo di tubazioni in cloruro di polivinile rinforzato e munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura nera comunale di Via Mauro Dell'Amico. Il suddetto allaccio è stato certificato e dichiarato conforme dal Gestore GAIA s.p.a. con atto n° 57442 del 19-10-2016

Smaltimento delle acque meteoriche

Le acque meteoriche raccolte dalle canale e dei pluviali sono convogliate, a mezzo di tubazioni in cloruro di polivinile di idonea sezione in pozzetti perdenti posti a perimetro del fabbricato con recapito nella pubblica fognatura presente sulla via Dell'Amico e Via Catteaneo.

Approvvigionamento idrico

Il fabbricato risulta provvisto di acqua potabile proveniente dall'Acquedotto Comunale. Tutti gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile sono realizzati a perfetta regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale per il servizio dell'Acquedotto.

Allacciamenti alle reti tecnologiche

Il fabbricato è dotato di tutti gli allacci alle reti tecnologiche (Enel, Linea telefonica, Gas metano) tramite contatori di presa che sono posti in apposito manufatto in muratura prospiciente via Del Bugliolo.

Impianto di riscaldamento e distribuzione dell'energia elettrica

Le unità immobiliari sono già dotate di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia a gas metano di città' con produzione di acqua calda, posta in opera all'esterno dell'abitazione e dotata di canna fumaria di aspirazione portata fino alla copertura. Le cucine sono munite di una canna fumaria portata oltre la linea di colmo della copertura. L'impianto di distribuzione dell'energia elettrica è stato eseguito in conformità a quanto previsto dalla Legge 46/90 e s.i.m. e munito di salvavita e Magnet Termici in numero adeguato a rendere l'impianto sicuro e funzionante.

Le dichiarazioni di conformità state fornite ai singoli proprietari e saranno allegate alla certificazione di agibilità.

Per una migliore comprensione si rinvia agli elaborati grafici depositati congiuntamente alla presente.

CALCOLO ONERI PRIMARIA E SECONDARIA

Ai fini del pagamento degli oneri di urbanizzazione per l'incremento di Volume rispetto alla Concessione Edilizia 97/02 del 16 luglio 2005, risulta come segue:

Volume Concessione edilizia variante finale	mc. 6619.45 -
Volume Concessione edilizia 97/02 del 16 luglio 2005	<u>mc. 6357.00 =</u>
	mc. 262.45

Oneri Primaria €/mc. 3,46 +

Oneri Secondari €/mc. 9,76 =

totale €/mc. 13,22

Calcolo mc. 262.45 x €/mc. 13,22 = 3.469.58 €

Data 14 dicembre 2016

il tecnico
Architetto Fabrizio DALLE LUCHE
Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio





FOTO 1



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

Dalle Luche



FOTO 2



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio



FOTO 3



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

Dalle Luche



FOTO 4



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

Dalle Luche



FOTO 5



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

Dalle Luche



FOTO 6

Dalle Luche

n.
278
Sezione
A/a

Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio



FOTO " A "



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

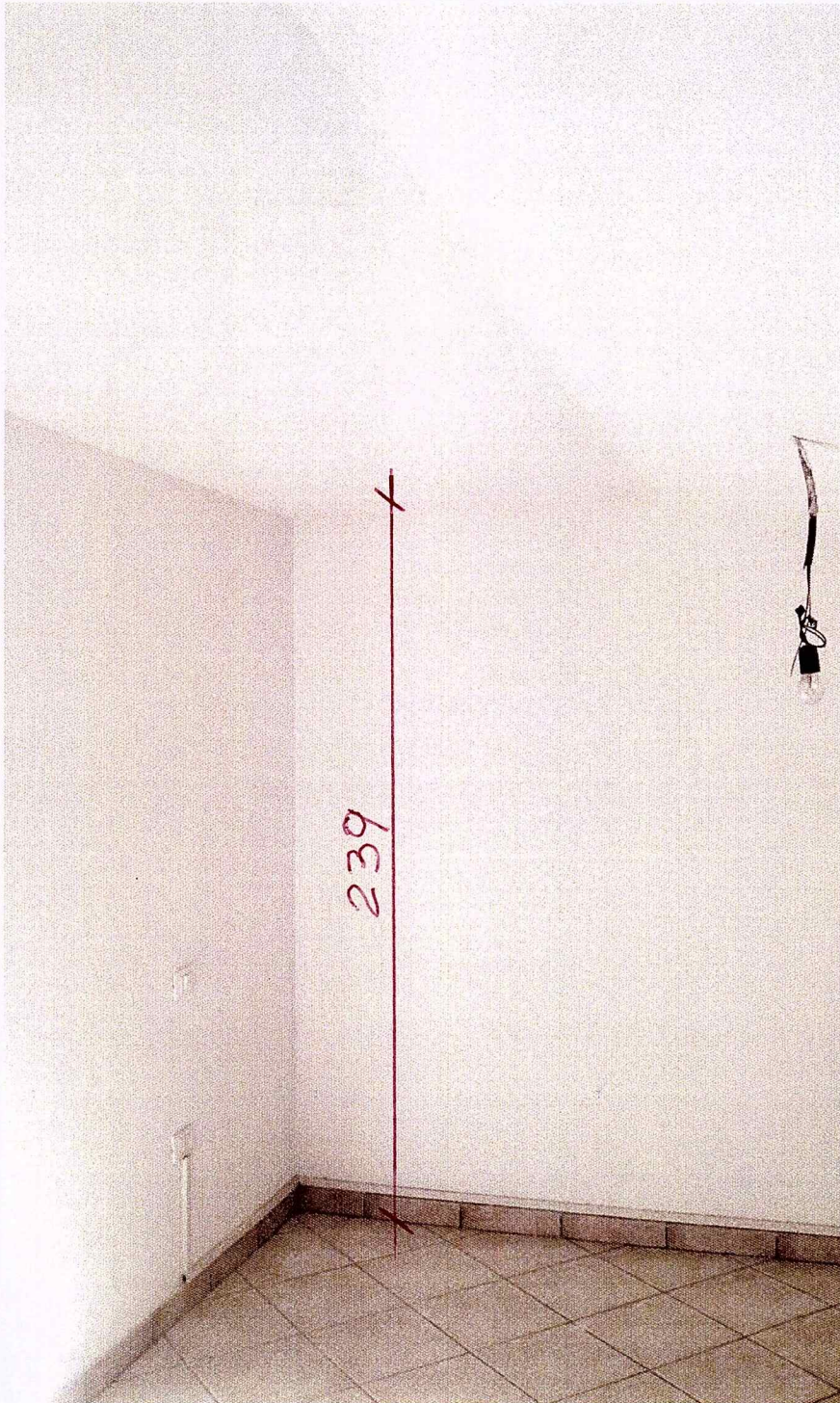
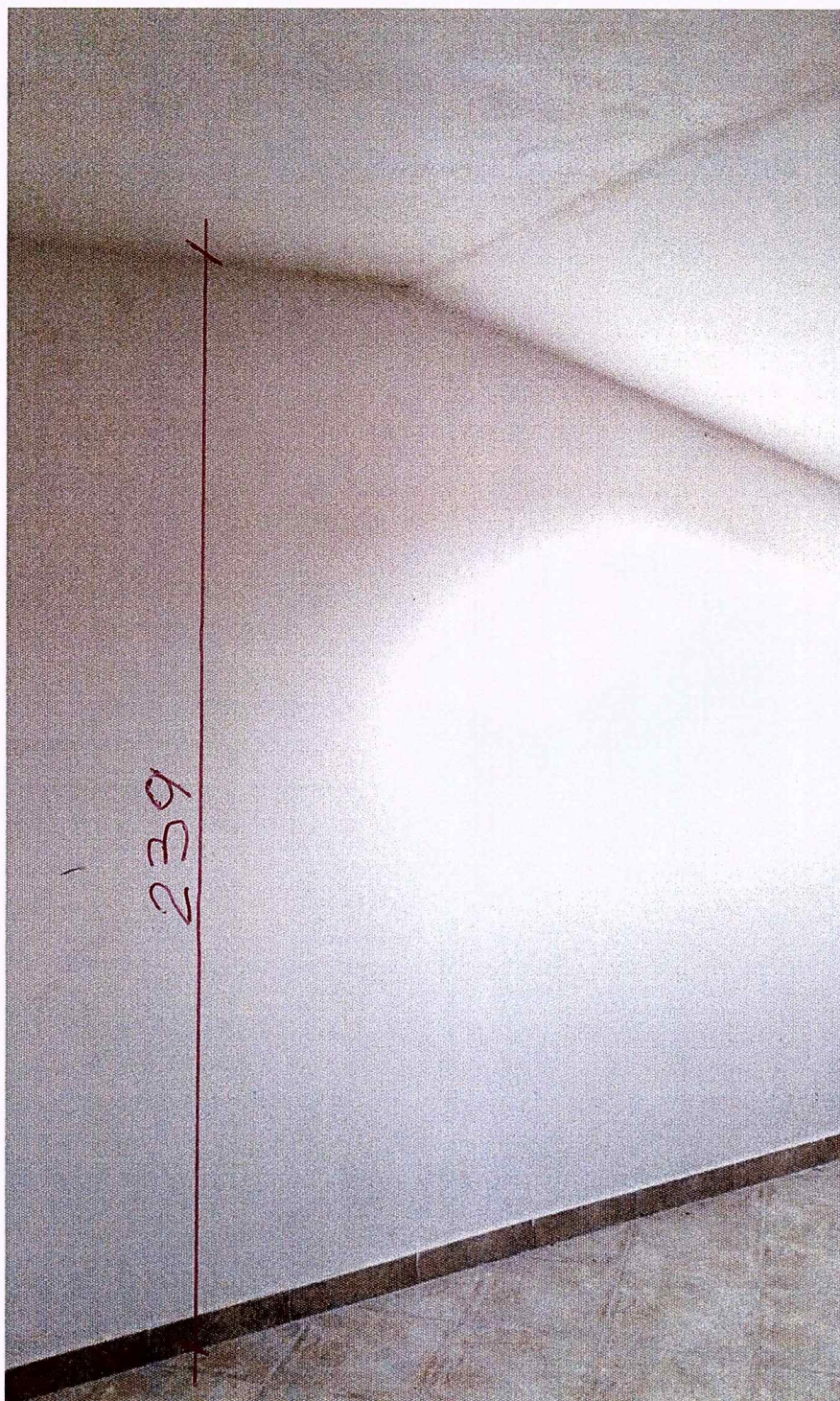


FOTO "B"



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

[Handwritten signature]



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

FOTO "C"

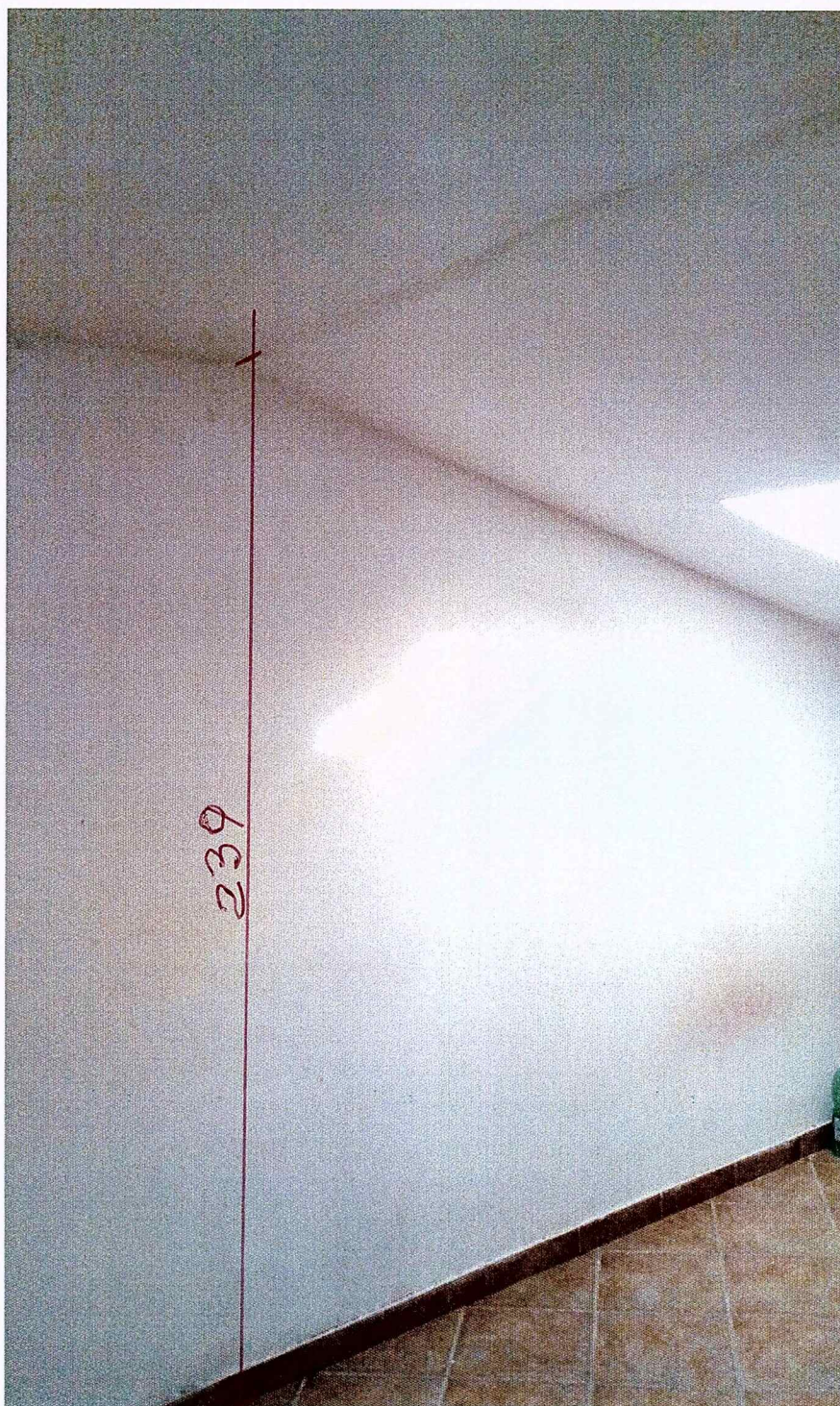
Dalle Luche



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

FOTO "D"

Dalle Luche



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

FOTO "E"

Dalle Luche

SOLAIO ORIZZONTALE

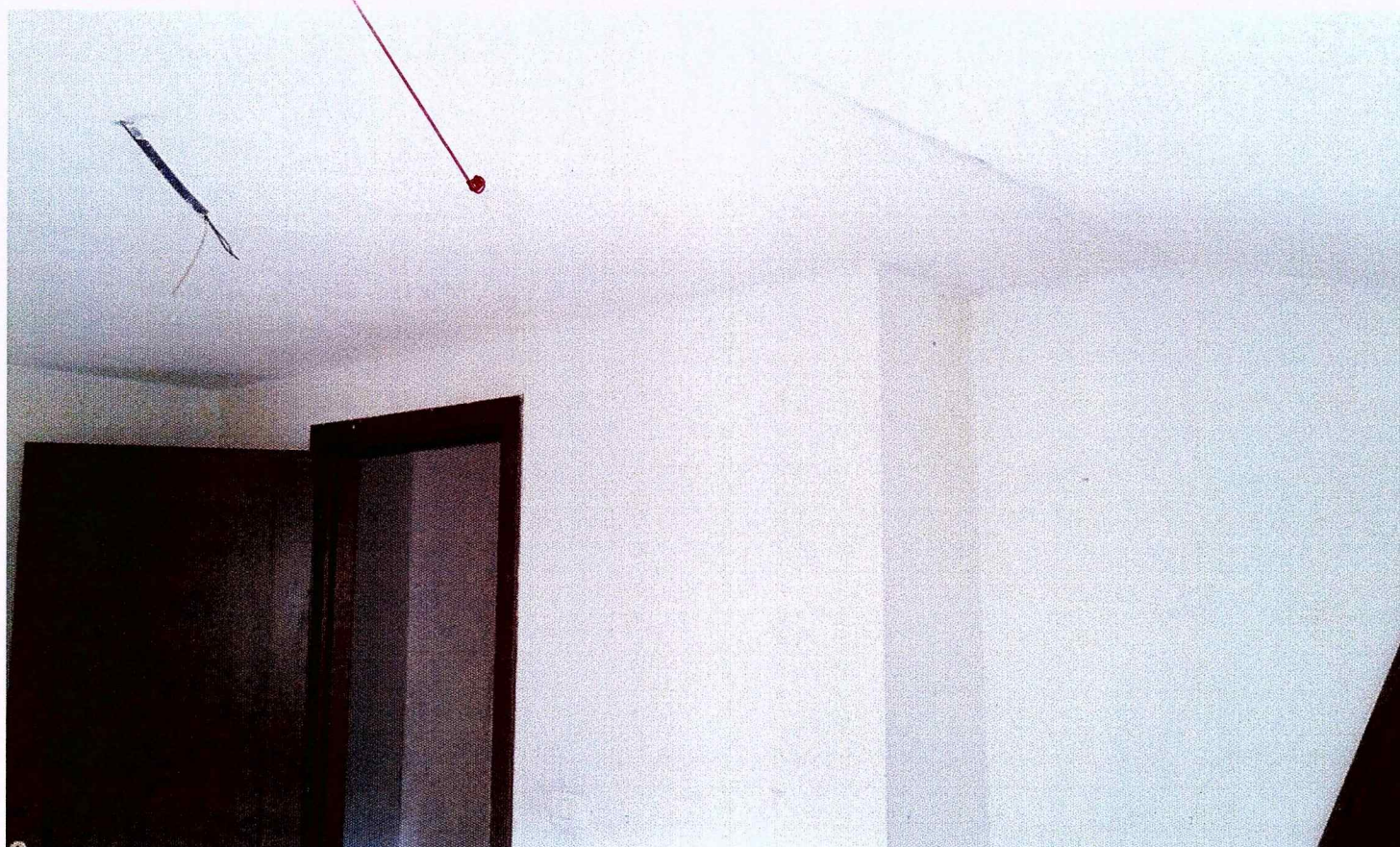
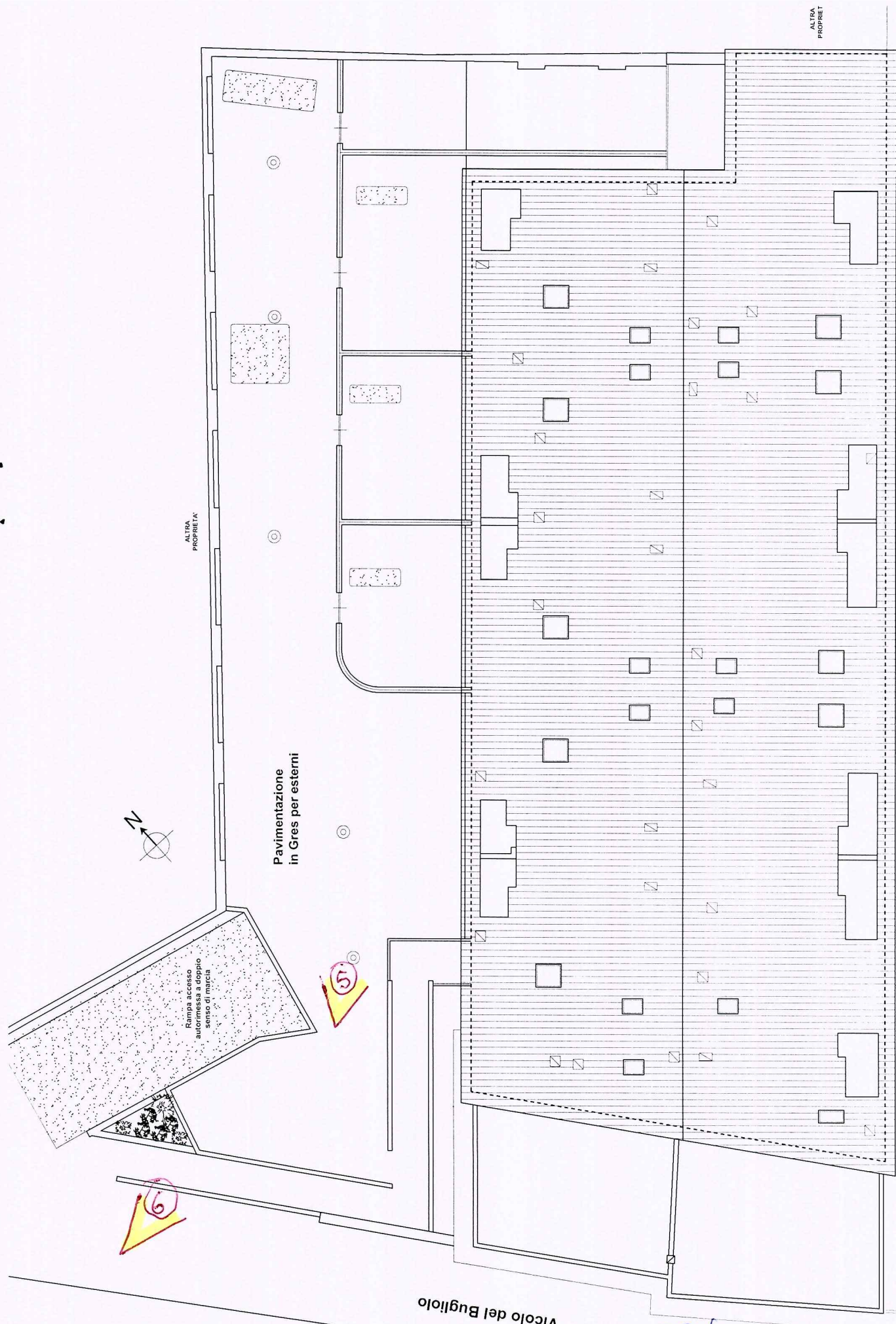


FOTO "F"



Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

Dalle Luche



ALTRA
PROPRIETA'

ALTRA
PROPRIETA'

Vicolo del Bugliolo

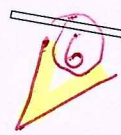


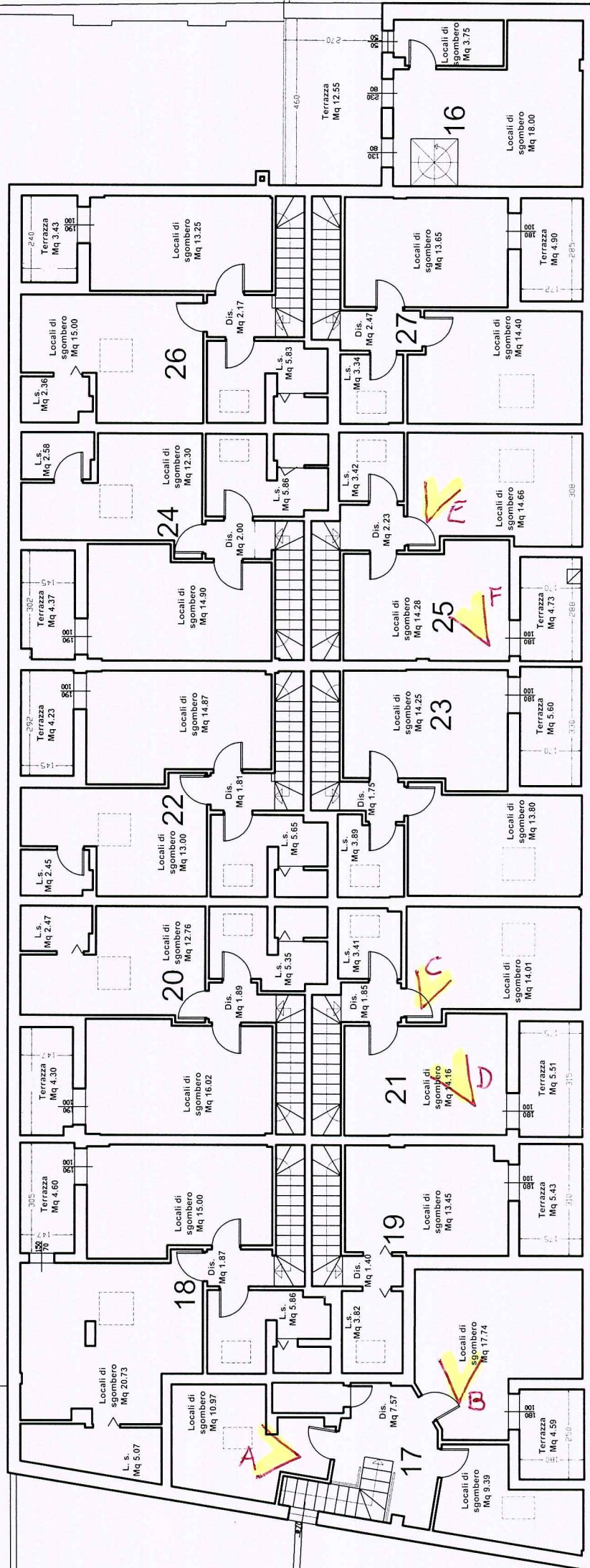
Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio

ALTRA
PROPRIETA'



Via Mauro dell'Amico



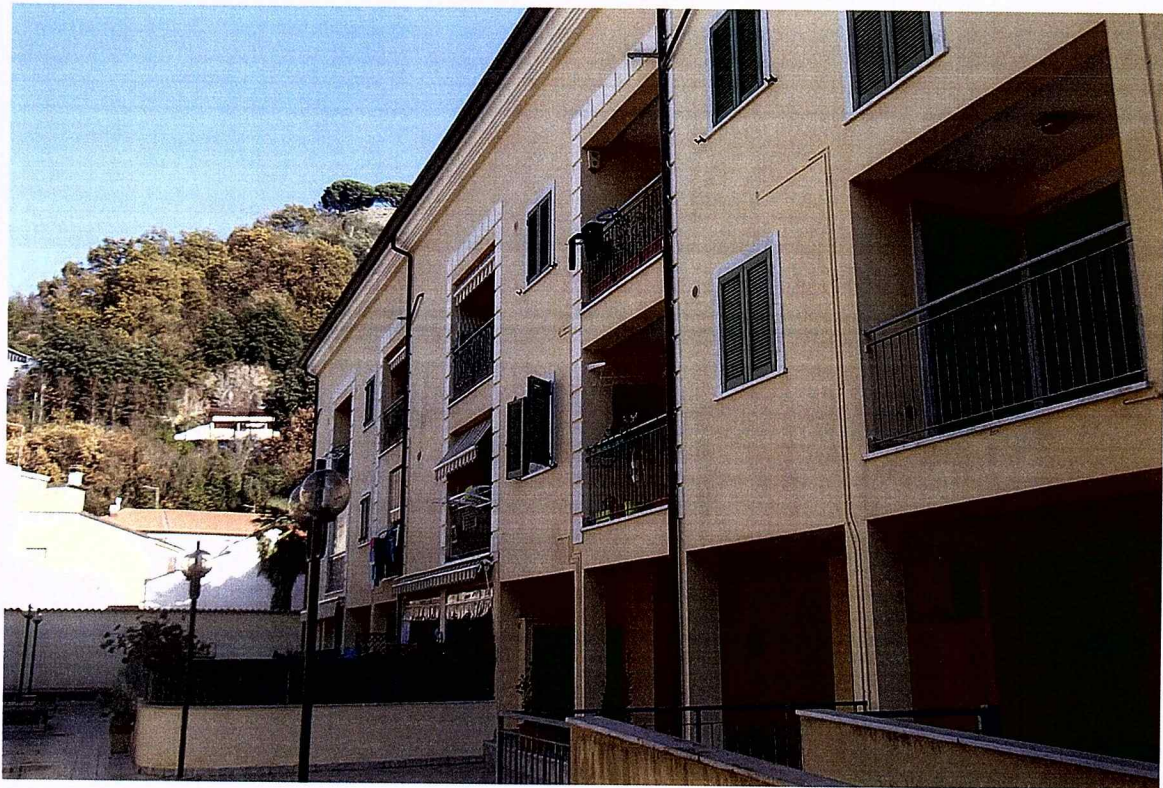


PIANTA PIANO SOTTOTETTO

Debbie + Al

Stampa circolare: n. 278, Sezione A/a

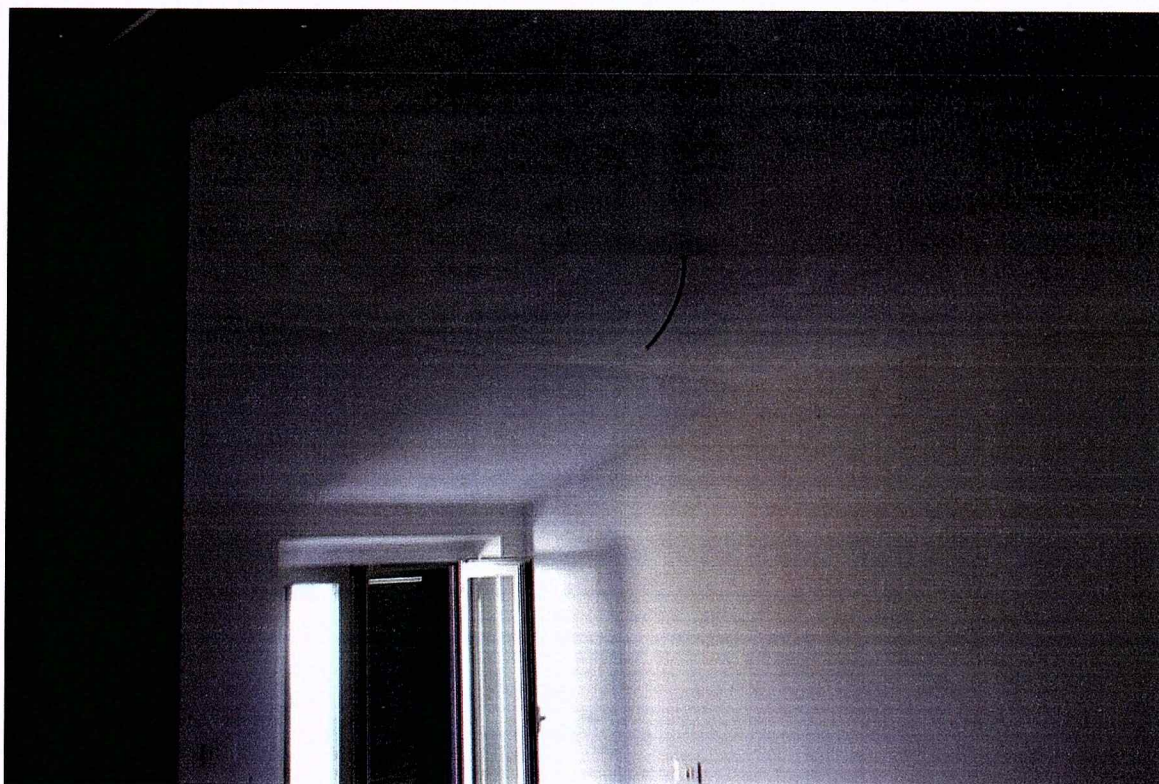
Architetto
DALLE LUCHE
Fabrizio



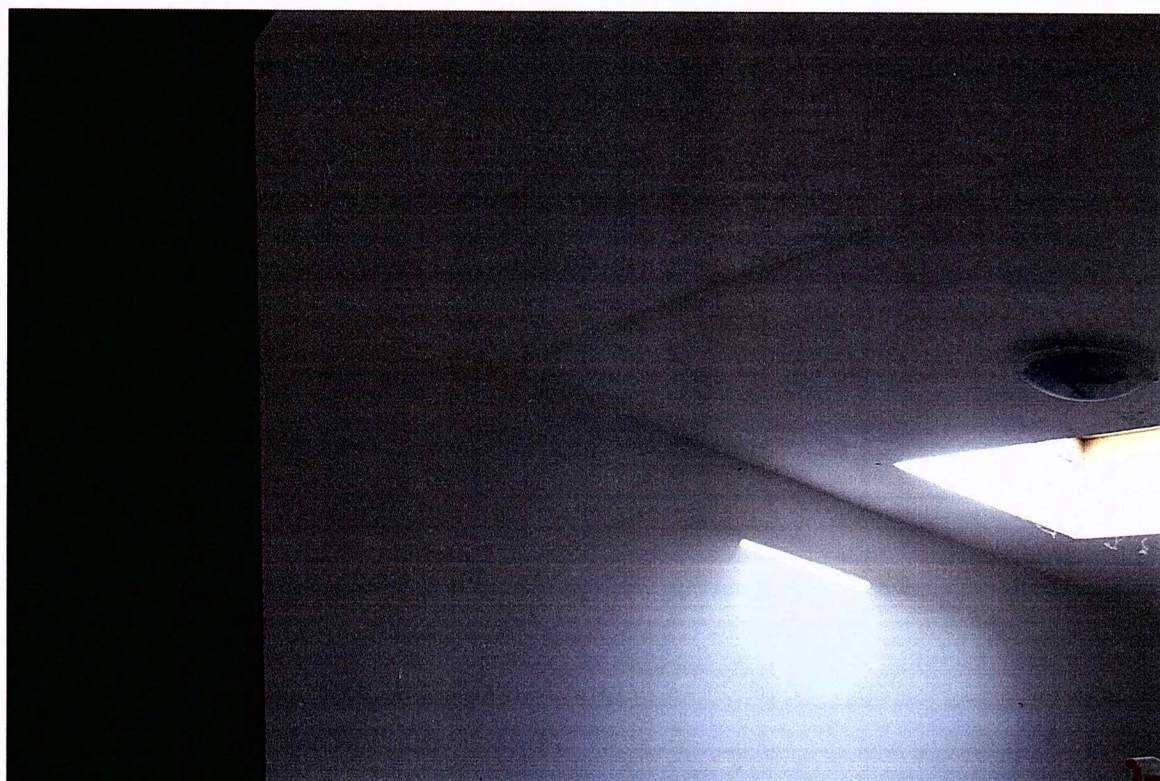
22.12.2016



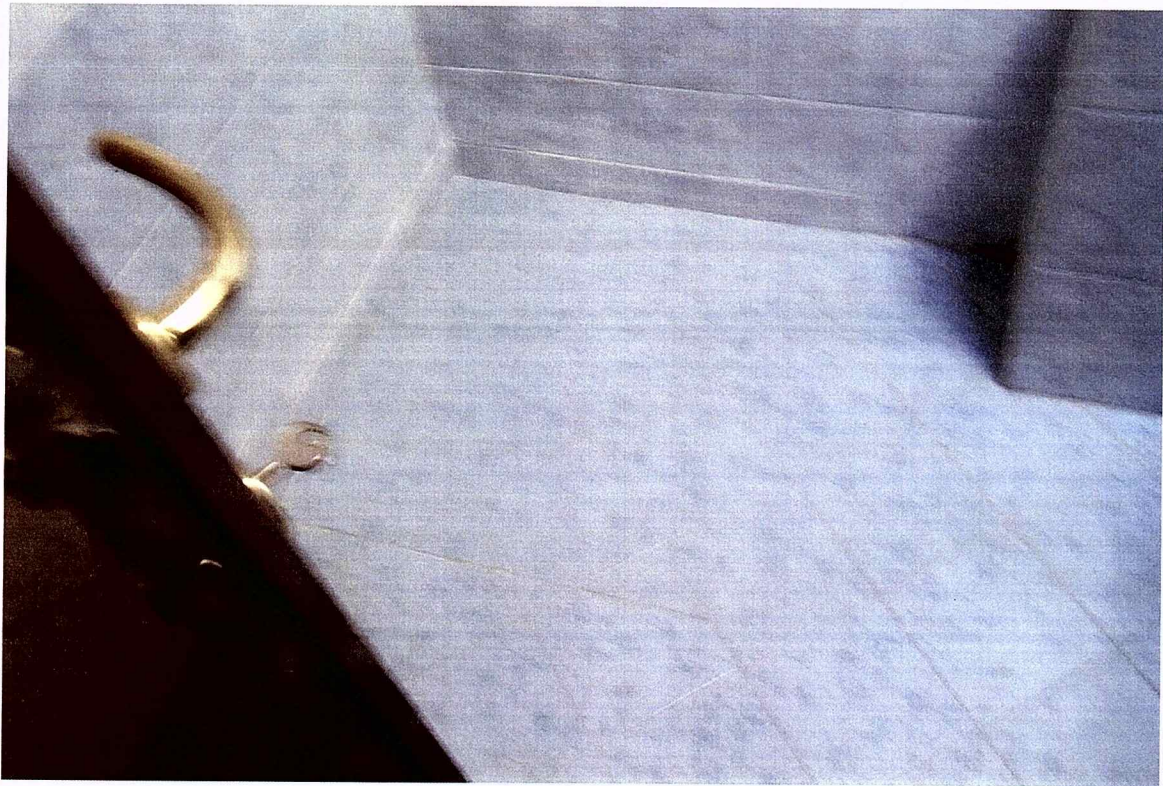
22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



22.12.2016



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del
Territorio/Urbanistica

Copia

RACCOMANDATA A/R

Prot.n. 21314/1756

Variante a Permesso di costruire a titolo oneroso

n. 7/02 del 26/07/2005.

A RESIDENZA PARADISO SRL
VIA MASSA AVENZA 283
54100 MASSA

OGGETTO: Ritiro variante a permesso di costruire a *titolo oneroso*. Comunicazione.

Con riferimento alla domanda presentata in data 07/06/2005 prot.n. 21314/1756 con la quale si richiedeva variante al permesso di costruire previsto all'art.119 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1, per lavori di **VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE** sito in CARRARA VIA DELL'AMICO, si comunica che il medesimo è stata accolto.

La variante al permesso di costruire potrà essere ritirata a condizione che siano stati assolti i seguenti adempimenti:

- Eventuale delega per il ritiro atti;
- Ricevuta comprovante il pagamento dei diritti per il ritiro del permesso di costruire di €.100;
- Marche da bollo per un totale di €. 22,00
- Compilazione Mod. I.S.T.A.T.;
- Deposito progetti ai sensi della Legge 46/90 e s.m. e/o dichiarazione sostitutiva;
- Ricevuta di avvenuto versamento del contributo relativo ai permessi di costruire (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), di cui agli artt. 120 e 121 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1;

Ai sensi dell'art. 126 della della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1, il contributo, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire e può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali, dietro prestazione di idonea garanzia fidejussoria.

Dalla data del rilascio decorre il termine di un anno previsto dall'art. 77, comma 3, della della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1 per l'inizio dei lavori; i quali dovranno essere ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi.

Gli atti necessari per il ritiro del permesso di costruire richiesto devono essere completati entro sei mesi.

Carrara 26/07/2005

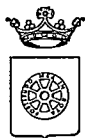
Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Si fa presente che la pratica in oggetto si trova presso la Segreteria del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica, che è aperta al pubblico Martedì e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Tecnico PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 2/94.
Istruttoria 16v/05

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi
Telefono 0585.641237 – Fax 0585.641296 – e-mail a.soggia@comune.carrara.ms.it



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del
Territorio/Urbanistica

1^a VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

n° 7/02 del 21/12/2002

Prot.n.21314/1756

Variante a Concessione Edilizia titolo oneroso

n° 7/02 del 21/12/2002.

A RESIDENZA PARADISO SRL
VIA MASSA AVENZA 283
54100 MASSA

e p.c. All'Ufficio di Ragioneria - SEDE

OGGETTO: Pagamento del contributo per il rilascio di variante al permesso di costruire opere edilizie.

In conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1, ed in riferimento alla domanda presentata, intesa ad ottenere il rilascio di variante al permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE sull'immobile sito in CARRARA VIA DELL'AMICO, si comunica che il contributo di cui agli artt.120 e 121 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1 citata, da versarsi presso la Tesoreria Comunale, è stato così determinato:

A) per le spese di urbanizzazione primaria	€.	327,00
per le spese di urbanizzazione secondaria	€.	924,00
B) con riferimento al costo di costruzione	€.	142,00
TOTALE	€.	1.393,00

Tale contributo potrà essere pagato in contanti oppure in 6 rate semestrali, secondo lo schema seguente:

1 ^a rata di €.	232,17	entro 6 mesi dalla data	della presente;
2 ^a rata di €.	232,17	a 6 mesi dalla data	della presente;
3 ^a rata di €.	232,17	a 12 mesi dalla data	della presente;
4 ^a rata di €.	232,17	a 18 mesi dalla data	della presente;
5 ^a rata di €.	232,17	a 24 mesi dalla data	della presente;
6 ^a rata di €.	232,17	a 30 mesi dalla data	della presente;

C) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere presentata 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 €.

D) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della permesso di costruire dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti dal punto C), una reale e valida cauzione per un valore di €.

2.321,67, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 128 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1 per ritardato pagamento.

In conseguenza di quanto sopra espresso verrà, quindi, rideterminata la misura delle sei rate semestrali, nonchè dell'importo della cauzione. Tali garanzie dovranno essere presentate per ottenere nulla-osta e comunque, se prestate mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

Avvertenze: - Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale del Tribunale Amministrativo Regionale. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 128 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1 per ritardato pagamento che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi coattivamente, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 13.04.99, n. 112 e s.m.

Si fa presente che la pratica in oggetto si trova presso la Segreteria del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica, che è aperta al pubblico Martedì e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

Tecnico: PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 3/94.
Istruttoria 16v/05



COMUNE DI CARRARA

Settore Assetto del
Territorio/Urbanistica

1^ VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA n° 7/02 del 21/12/2002

Prot.n.21314/1756

Variante a Concessione Edilizia titolo oneroso

n° 7/02 del 21/12/2002.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 07/06/2005 da RESIDENZA PARADISO SRL, con sede in 54100 MASSA VIA MASSA AVENZA 283 C.F.P.I. 00664320454 ed altri registrata il 07/06/2005 al Prot. Gen. n.21314 corrispondente al n.1756 del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica, con la quale viene richiesta variante al permesso di costruire i lavori di VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE sull'immobile posto in CARRARA VIA DELL'AMICO , distinto al catasto al foglio 43 mappale 237-238

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante il Testo Unico dell'edilizia;

VISTE le norme generali per l'igiene del lavoro, di cui al D.P.R. 19 marzo 1956, n.303 e s.m.;

VISTA la Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1 ;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTO il parere espresso del Nucleo di Valutazione istituito con determinazione dirigenziale n. 58 del 22/05/2000, nella seduta n. 13 del 16/07/2005, FAVOREVOLE ;

VISTO il parere del Dirigente Sanitario dell'Azienda Sanitaria Locale del 15/06/2005 E 30/06/05;

VISTA la proposta di provvedimento da parte del Responsabile del procedimento "P.P.F.: SI PROPONE IL RILASCIO DI VARIANTE "

PRESO ATTO del contenuto della relazione tecnica di verifica in data a firma del progettista COPPOLA ING. VINCENZO, redatta ai sensi della delibera della Giunta Regionale Toscana n° 1077/2003, nella quale viene dichiarato che, sulla base delle verifiche attuali, non esiste il pericolo di allagamento sia nell'area in oggetto che in quelle limitrofe, nè aumenti di picchi di piena;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere, comunque, il titolo necessario per il rilascio della permesso di costruire;

DISPONE

ART.1 - OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

A RESIDENZA PARADISO SRL con sede in 54100 MASSA VIA MASSA AVENZA 283 è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, la facoltà di eseguire i lavori di VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE sull'immobile, distinto in catasto al foglio n. 43 mappale n. 237-238 posto in CARRARA VIA DELL'AMICO secondo il progetto costituito da n. 17, tavole che si allegano quale parte integrante del presente atto.

ART.2 - PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO ONEROSO.

Il presente permesso di costruire è subordinato al pagamento di un contributo, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonchè al costo di costruzione, determinato a norma della delibera del C.C. n° 136 del 27.11.2001 e successive modificazioni, nella misura sottoindicata:

Urbanizzazione primaria € 327,00;

Urbanizzazione secondaria € 924,00;

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 128 della Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1, che, unitamente ai contributi non versati, saranno rimosse coattivamente con le modalità previste dal D.P.R. 28 Gennaio 1988, n. 43 e s.m.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore.

E' inoltre fatto obbligo al titolare di notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora nell'esecuzione delle opere incorrano rischi derivanti da esposizioni ad agenti chimici, fisici e biologici, prima dell'inizio dei lavori devono essere posti in essere tutti gli adempimenti prescritti dal D.Lgs.15.8.1991 n° 277 e s.m.

Il permesso di costruire è, in ogni caso, concesso fatti salvi i diritti dei terzi.

ART. 4 - OPERE IN CEMENTO ARMATO.

Qualora s'intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n.1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere, prima dell'inizio dei lavori, alla denuncia all'Ufficio Regionale per la tutela del territorio di Lucca e Massa Carrara (già Genio Civile) prevista dall'art. 4 della stessa legge.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio Regionale per la tutela del territorio, al fine di ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata, unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei lavori o il costruttore attesti che nella esecuzione della opera a cui si riferisce il presente permesso di costruire non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 5 - TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed essere completati entro tre anni dall'inizio degli stessi (art. 77, comma 3, Legge Regionale 03 Gennaio 2005, n. 1).

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per ultimare le opere può essere prorogato eccezionalmente, con provvedimento motivato, solo per documentati fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della permesso di costruire a mezzo di apposito modulo (tagliando A) e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte del funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne rediga apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuto completamento della copertura del manufatto (tagliando B).

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data di avvenuta ultimazione dei lavori (tagliando C).

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici.

I lavori debbono essere iniziati entro un anno da 26/07/2005, data del rilascio della presente permesso di costruire ed ottenere l'abitabilità/agibilità entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

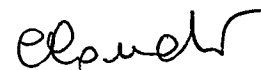
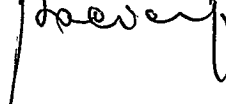
ART. 6 - PRESCRIZIONI SPECIALI.

- A norma dell'art.2 della L.R. 6.12.82, n. 88 e s.m., il titolare deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio Regionale per la tutela del territorio di Lucca e Massa Carrara almeno 10 giorni prima dell'inizio stesso.

Carrara 26/07/2005

Il Dirigente

Claudio Bacicalupi



Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente permesso di costruire.

Carrara li 26/07/2005

IL TITOLARE



Prot.n. 21314/1756 permesso di costruire a titolo oneroso n. del 26/07/2005.

Tecnico PEZZICA
Amministrativo SOGGIA

Modello 4/94.
Istruttoria 16v/05

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O Servizi Amministrativi
Telefono 0585.641237 – Fax 0585.641296 – e-mail a.soggia@comune.carrara.ms.it



**Cassa
di Risparmio
di Carrara S.p.A.**

Cop. Sociale euro 31.762.290
Sede Legale in Carrara, Via Roma, 2
C.F. P. I. e Iscr. Reg. Imp. Massa Carrara 00581810454
Iscritto all'Albo delle Banche e opportunamente al Gruppo
Banca Carige iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Adesione al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

* * * B O L L E T T A * * *
DATA 26.07.2005
TESORERIA: FILIALE DI CARRARA

ENTE/ES NUMERO
1010/2005 3921

CONTO
1

COMUNE DI CARRARA

MS

IL VERSANTE RESIDENZA PARADISO SRL

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROV/V/E

3495

IMPORTO
1.393.00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : ONERI URBANIZZAZIONE CONC EDILIZIA N 97/02 DEL
21/12/2002

RIF. 6561038 / 2 / 51 / 0

IMPORTO BOLLETTA VALUTA BOLLI SPESE IMPORTO RISCOSSO

1.393.00+ 26.07.2005 BB 1.81 ES 0.00 1.394.81+

DICONSI EURO MILLETRECENTONOVANTAGUATTRO/81*****

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASALIERE

Operazione n 8061/4/0100207 SOGGETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1

Vogliate effettuare le seguenti operazioni di negoziazione:

Ing. Vincenzo Coppola

Via Passanti Tr. Vulcano, 13 - 84018 Scafati (SA)

Iscr. Albo Ingegneri SA al n. 4073 - C.F. CPP VCN 73M31 G230 O

Relazione Tecnica

Il sottoscritto Ing. Vincenzo Coppola, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Salerno al n. 4073 e residente in Scafati (SA), Via Passanti 13, avendo ricevuto incarico dal Sig. VOLPI GIUSEPPE, nella Sua qualità di Amministratore unico della Soc. Residenza Paradiso S.r.l. del gruppo Volpi Holding S.p.A., con sede in Massa via Massa-Avenza, 283 P.Iva: 00634930457 di redigere la Variante in Corso d'Opera alla Concessione Edilizia n. 97/02 per la Ristrutturazione urbanistica del compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, via dell'Amico angolo Vicolo del Bugliolo, relaziona quanto segue.

Con la presente variante in corso d'opera si prevedono le seguenti variazioni rispetto al progetto concessionato:

- modifica delle soluzioni distributive interne all'immobile, tali da consentire l'incremento delle unità abitative, le quali diventeranno 28 in luogo delle 21 previste nel progetto originario. Le tavole dello Stato di Progetto e dello Stato Sovrapposto del Piano Sottotetto presentate, oltre a indicare le variazioni sopra descritte relative al piano interessato, rende conto di una correzione ad un errore grafico verificatosi nelle tavole corrispondenti del progetto concessionato: veniva indicato come muro perimetrale la sezione

del tetto. A questo è dovuto l'apparente spostamento verso l'esterno del muro sopra citato.

- modifiche al solaio di copertura del fabbricato, consistente nella realizzazione di una copertura a capanna a due falde discendenti in sostituzione del solaio di copertura concessionato il quale veniva interrotto nella fascia centrale: il volume così recuperato verrà utilizzato come volume tecnico per l'alloggio delle condotte degli impianti tecnologici e per i motori dell'impianto di climatizzazione;

- realizzazione ex-novo del solaio di copertura a capanna a due falde con realizzazione di terrazza "a tasca" della porzione di fabbricato in adiacenza al confine lato monti, necessario per eliminare i frequenti inconvenienti conseguenti alla presenza di un solaio piano, soggetto a infiltrazioni e comunque più vulnerabile agli effetti degli agenti atmosferici: tale intervento (descritto da una sezione integrativa riportata nella tavola 4B) risulta compatibile con gli indici consentiti dallo strumento urbanistico vigente, risultando inoltre migliorativo per quanto riguarda l'impatto sull'intorno ambientale.

- modifica della soluzione distributiva all'interno del piano interrato, necessaria all'adeguamento alla normativa antincendio del piano stesso: tale soluzione consentirà peraltro di realizzare n. 28 posti auto coperti oltre ad uno riservato a soggetti diversamente abili, sufficienti al rispetto degli standard urbanistici e renderà possibile l'aumento delle cantine che raggiungeranno il numero di 28, oltre

ad un ripostiglio, così da consentire ad ogni unità abitativa di avere una cantina di pertinenza; le prese dirette di luce/aria disposte su via dell'Amico verranno modificate trasformandole dalla tipologia a "bocca di lupo" a semplici luci aperte sulla parete perimetrale. A queste verranno aggiunte nuove prese luce/aria aperte sul solaio di copertura del garage e insistenti nelle aree destinate a giardini di pertinenza di alcuni appartamenti al Piano Terra. Verranno predisposte delle strutture ad uso panchina a protezione delle suddette aperture. Questo intervento andrà ad incrementare ulteriormente i parametri di illuminazione previsti, così come indicati dalla normativa antincendio; verrà inoltre realizzata una intercapedine per il passaggio delle condotte di scarico e di adduzione delle utenze mediante l'installazione di un controsoffitto ad una quota tale da consentire comunque una altezza minima dei locali pari a ml. 2.40;

- modifica della distribuzione delle sistemazioni esterne, consistenti nello spostamento dei muretti di confine dei giardini privati e nello spostamento della rampa di accesso dal piano stradale al camminamento posto ad una quota superiore: le modifiche apportate comunque non influiranno sulle prescrizioni dettate dalla Convenzione Urbanistica, ed in particolare la superficie da cedere al Comune di Carrara sarà comunque superiore a mq. 500, superficie risultante anche dall'elaborato planimetrico presentato presso l'Agenzia del Territorio di Massa-Carrara;
- spostamento di alcune aperture verso l'esterno, apertura di nuove

finestre e chiusura di alcune altre, sempre rispettando i rapporti
aero-illuminanti prescritti dalla normativa igienico-sanitaria.

Per ciò che riguarda le rifiniture esterne, a differenza di quanto
previsto nel progetto concessionato, si provvederà a realizzare delle
bugne in intonaco a rilievo a corredo delle logge, le quali verranno
completamente riquadrate con detta soluzione; verrà inoltre realizzata
una zoccolatura in marmo bucciardato per una altezza massima di
cm.95 alla base dei prospetti lato via Dell'Amico e Vicolo del Bugliolo.

Gli intonaci esterni saranno del tipo al civile di colore giallo, le bugne
ed i cornicioni daranno pitturati di colore avorio, i riquadri delle
aperture verso l'esterno saranno in marmo, gli infissi saranno in
alluminio laccato bianco dotati di persiane ad ante in alluminio
verniciato colore verde salvia; saranno installate ringhiere in ferro
zincato, il manto di copertura sarà in elementi di cotto tipo
"portoghesi" mentre le canale ed i pluviali saranno in rame.

Per ogni altra delucidazione in merito agli interventi in variante, si
rimanda agli elaborati grafici ed alla tabella delle superfici e dei
rapporti aero-illuminanti allegati.

Massa, 01/06/2005

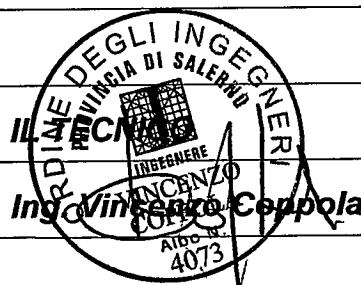


TABELLA DELLE SUPERFICI E DEI RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

Piano	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
Interrato	Cantina C1	2,38	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C2	2,52	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C3	2,52	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C4	2,52	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C5	2,52	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C6	2,52	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C7	2,70	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C8	2,70	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C9	2,70	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C10	2,70	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C11	3,94	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C12	3,03	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C13	2,30	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C14	2,30	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C15	2,30	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C16	2,30	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C17	5,58	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C18	5,00	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C19	4,48	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C20	3,92	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C21	3,92	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C22	3,92	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C23	3,92	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C24	4,32	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C25	4,32	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C26	3,84	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C27	4,20	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Cantina C28	3,09	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Ripostiglio	1,84	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	parcheggio inettrato coperto	846,00	34,80		>1/25
	TOTALE	940,30			

Appartamento 1	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno cottura	27,00	4,68	3,38	>1/8
" " "	disimpegno	1,75	/	/	/
" " "	Camera	14,17	2,34	1,77	>1/8
" " "	angolo cottura	4,35	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Bagno	5,04	0,91	0,42	>1/12
	TOTALE	52,31			

Appartamento 2	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno cottura	24,12	4,14	3,02	>1/8
" " "	Camera	16,16	2,34	2,02	>1/8
" " "	armadi	8,10	1,43	1,01	>1/8
" " "	Bagno	5,22	0,91	0,44	>1/12
" " "	Ripostiglio	2,39	/	/	/
" " "	Disimpegno	2,50	/	/	/
	TOTALE	58,49			

Appartamento 3	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno cottura	22,97	3,51	2,87	>1/8
" " "	Camera	14,00	2,99	1,75	>1/8
" " "	ingresso	5,23	/	/	/
" " "	Bagno	4,20	1,84	0,35	>1/12
" " "	Ripostiglio	2,46	/	/	/
	TOTALE	48,86			

Appartamento 4	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno cottura	26,94	4,14	3,37	>1/8
" " "	Camera	14,04	2,99	1,76	>1/8
" " "	disimpegno	6,79	/	/	/
" " "	Bagno	6,34	0,91	0,53	>1/12
" " "	Camera	9,12	2,76	1,14	>1/8
" " "	ripostiglio	2,95	/	/	/
	TOTALE	66,18			

Appartamento 5	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno/cottura	21,89	3,96	2,74	>1/8
" " "	Camera	15,18	3,67	1,90	>1/8
" " "	Bagno	3,50	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	Disimpegno	2,44	/	/	/
	TOTALE	43,01			

Appartamento 6	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno/cottura	15,57	3,96	1,95	>1/8
" " "	Ingresso	4,19			
" " "	Camera	14,10	1,82	1,76	>1/8
" " "	Bagno	3,97	0,78	0,33	>1/12
" " "	Disimpegno	1,70	/	/	/
" " "	ripostiglio	1,56	/	/	/
	TOTALE	41,09			

Appartamento 7	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Soggiorno/cottura	34,04	4,32	4,26	>1/8
" " "	Camera	18,01	2,53	2,25	>1/8
" " "	Servizio	2,96	0,91	0,25	>1/12
" " "	Disimpegno	3,00	/	/	/
" " "	ingresso	1,96	/	/	/
" " "	bagno	5,63	/	/	Aspiraz. Forzata
	TOTALE	59,97			

Appartamento 8	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	22,11	4,14	2,76	>1/8
" " "	Camera	14,25	2,34	1,78	>1/8
" " "	disimpegno	1,18	/	/	/
" " "	Bagno	7,53	0,91	0,63	>1/12
" " "	Camera	9,17	1,43	1,15	>1/8
	TOTALE	54,24			

Appartamento 9	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	32,54	4,14	4,07	>1/8
" " "	Camera	16,25	4,68	2,03	>1/8
" " "	disimpegno	1,98	/	/	/
" " "	Bagno	4,84	0,91	0,40	>1/12
" " "	Camera	9,17	1,43	1,15	>1/8
" " "	Servizio	3,96	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	ingresso	5,90	/	/	/
	TOTALE	74,64			

Appartamento 10	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	28,51	3,96	3,56	>1/8
" " "	Camera	14,14	3,25	1,77	>1/8
" " "	disimpegno	2,26	/	/	/
" " "	Bagno	7,43	0,91	0,62	>1/12
" " "	Camera	9,40	2,53	1,18	>1/8
" " "	Servizio	3,07	/	/	Aspiraz. Forzata
" " "	disimpegno	7,32	/	/	/
	TOTALE	72,13			

Appartamento 11	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	30,30	3,96	3,79	>1/8
" " "	Camera	14,28	2,53	1,79	>1/8
" " "	disimpegno	5,06	/	/	/
" " "	Bagno	4,14	0,91	0,35	>1/12
" " "	Camera	13,19	2,53	1,65	>1/8
" " "	Servizio	3,33	/	/	Aspiraz. Forzata
	TOTALE	70,30			

Appartamento 12	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	23,96	3,96	3,00	>1/8
" " "	Camera	15,08	2,53	1,89	>1/8
" " "	disimpegno	5,29	/	/	/
" " "	Bagno	7,78	0,91	0,65	>1/12
" " "	Camera	9,00	2,53	1,13	>1/8
" " "	Servizio	2,17	/	/	Aspiraz. Forzata
	TOTALE	63,28			

Appartamento 13	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Monolocale	25,76	3,96	3,22	>1/8
" " "	disimpegno	2,39	/	/	/
" " "	Bagno	3,66	0,91	0,31	Aspiraz. Forzata
" " "	ripostiglio	2,39	/	/	/
	TOTALE	34,20			

Appartamento 14	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	19,35	3,44	2,42	>1/8
" " "	Camera	14,55	2,53	1,82	>1/8
" " "	disimpegno	2,69	/	/	/
" " "	Bagno	3,50	/	/	Aspiraz. Forzata
	TOTALE	40,09			

Appartamento 15	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	36,34	5,06	4,54	>1/8
" " "	Camera	14,00	2,53	1,75	>1/8
" " "	disimpegno	2,92	/	/	/
" " "	Bagno	6,30	0,91	0,53	>1/12
" " "	Camera	9,00	2,53	1,13	>1/8
" " "	Servizio	3,35	/	/	Aspiraz. Forzata
	TOTALE	71,91			

Appartamento 16	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
PRIMO	Soggiorno cottura	37,19	7,64	4,65	>1/8
SECONDO	Camera	14,33	3,96	1,79	>1/8
" " "	disimpegno	13,92	1,84	/	/
" " "	Bagno	4,36	1,84	0,36	>1/12
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	19,48	3,68	/	/
" " "	Locale di sgombero	3,85	0,25	/	/
	TOTALE	93,13			

Appartamento 17	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	31,35	5,05	3,92	>1/8
" " "	Bagno	3,50	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	11,17	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	8,56	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	18,74	1,80	/	/
" " "	disimpegno	10,72	/	/	/
	TOTALE	84,04			

Appartamento 18	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	38,33	7,34	4,79	>1/8
""	Bagno	5,10	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	22,80	/	/	/
""	Locale di sgombero	5,42	/	/	/
""	Locale di sgombero	15,51	1,80	/	/
""	disimpegno	1,80	/	/	/
	TOTALE	88,96			

Appartamento 19	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	28,70	5,78	3,59	>1/8
""	disimpegno	3,86	/	/	/
""	Bagno	4,53	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	13,70	1,80	/	/
""	Locale di sgombero	3,90	/	/	/
""	disimpegno	3,02	/	/	/
	TOTALE	57,71			

Appartamento 20	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	22,50	5,78	2,81	>1/8
""	disimpegno	1,10	/	/	/
""	Bagno	5,10	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	15,51	1,80	/	/
""	Locale di sgombero	12,43	/	/	/
""	Locale di sgombero	5,42	/	/	/
""	disimpegno	1,80	/	/	/
""	Locale di sgombero	2,53	/	/	/
	TOTALE	66,39			

Appartamento 21	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	28,68	5,78	3,59	>1/8
""	disimpegno	3,86	/	/	/
""	Bagno	4,26	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	14,20	1,80	/	/
""	Locale di sgombero	14,70	/	/	/
""	Locale di sgombero	3,60	/	/	/
""	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	70,84			

Appartamento 22	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	22,50	5,06	2,81	>1/8
" " "	disimpegno	2,82	/	/	/
" " "	Bagno	5,10	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	12,43	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	15,51	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	2,53	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	5,42	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	67,85			

Appartamento 23	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	28,71	5,97	3,59	>1/8
" " "	disimpegno	3,86	/	/	/
" " "	Bagno	4,53	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	14,20	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	14,71	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	3,60	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	71,15			

Appartamento 24	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	23,26	3,96	2,91	>1/8
" " "	Bagno	5,28	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	12,43	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	15,51	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	2,53	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	5,42	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	65,97			

Appartamento 25	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	26,33	5,97	3,29	>1/8
" " "	disimpegno	4,54	/	/	/
" " "	ripostiglio	0,94	/	/	/
" " "	Bagno	4,78	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	14,20	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	14,71	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	3,60	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	70,64			

Appartamento 26	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	20,05	3,96	2,51	>1/8
" " "	disimpegno	1,67	/	/	/
" " "	Bagno	6,35	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	15,33	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	15,33	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	2,53	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	5,42	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	68,22			

Appartamento 27	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
SECONDO	Monolocale	26,25	5,97	3,28	>1/8
" " "	disimpegno	4,54	/	/	/
" " "	ripostiglio	0,94	/	/	/
" " "	Bagno	4,78	/	/	Aspiraz. Forzata
SOTTOTETTO	Locale di sgombero	14,89	/	/	/
" " "	Locale di sgombero	13,93	1,80	/	/
" " "	Locale di sgombero	3,60	/	/	/
" " "	disimpegno	1,54	/	/	/
	TOTALE	70,47			

Appartamento 28	Vano	Mq	Sup. Finestrata di progetto	Sup.Finestrata richiesta	R.A.I.
TERRA	Monolocale	29,00	3,64	3,63	>1/8
" " "	Disimpegno	2,45	/	/	/
" " "	Bagno	3,65	0,30	0,30	>1/12
	TOTALE	35,10			

RESIDENZA PARADISO SRL

VIA MASSA AVENZA 283

54100 MASSA (ms)



COMUNE DI CARRARA	Cat.
13 NOV. 2003	Cla.
Prot. n° 48701	

Spett.le
COMUNE DI CARRARA
PIAZZA II GIUGNO
54033 CARRARA (MS)

Massa , 03 NOVEMBRE 2003

Oggetto: *Comunicazione per cambio Direttore dei Lavori, cantiere loc. Carrara Via Dell'Amico .*

Si comunica che a far data del 03/11/03 l'Architetto Innocenti Marco subentrerà all'Architetto Cirillo Luigi nella qualità di Direttore dei Lavori durante la realizzazione del compendio immobiliare sito in Carrara Via Dell'Amico Fg. 43 mapp. 237/238, C.E. n. 97/01 del 21/12/02.

Prot. n° 4822 del 16.11.03
ASSIGNATA ALL'U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO
Il Dirigente _____

RESIDENZA PARADISO SRL
Presidente S.r.l.
GIUSEPPE VOLPI

Responsabile del procedimento

è nominato Geom. MENTORI
IL DIRIGENTE _____



COMUNE DI CARRARA	Cal ...
11 NOV. 2003	13
Prot. n° 48284	Cla ...

**AL SIG. SINDACO DEL
COMUNE DI CARRARA (MS)
Settore Edilizia privata
Ufficio Concessioni edilizie
Alla C.a. del Geom. Pezzica**

Alla Soc. Residenza Paradiso SRL
Via Massa Avenza 283, 54100 Massa

Prot. n° 482 del 12/11/03

ATTESA ALL'U.O.C.
CANTIERE DEL TERRITORIO

All'Impresa esecutrice EdilFusco SRL
Via Massa Avenza 22, 54100 Massa (MS)

Il Dirigente _____

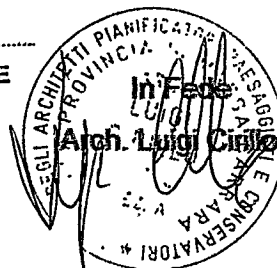
RACCOMANDATA AR

OGGETTO : Dimissioni incarico di Direttore Lavori Architettonici C.E. n° 97/01 del 21/12/2002 in Loc. San Francesco Via Dell'Amico – Intervento n.7 delle N.T.A. del Comune di Carrara (MS)

Il sottoscritto Arch. Luigi Cirillo iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara al n. 394 con studio in Via M. Garosi 36 54037 Marina di Massa (MS) (tel 0585/241516 338/4970877) in riferimento alla CE N. 97/01 del 21/12/2002 inerente la costruzione di un edificio ad uso residenziale sull'area progetto n. 7 delle N.T.A. del Comune di Carrara (MS) in Loc. San Francesco Via Dell'Amico su progetto redatto dall'Arch. Marco Guido Savorelli, comunica a codesto ufficio le proprie dimissioni da Direttore dei lavori delle opere Architettoniche a far data dal 03/11/2003, incarico conferitogli dalla Soc. Residenza Paradiso srl proprietaria della CE in oggetto in data Marzo 2003.

Massa, li 03/11/2003

Responsabile del procedimento	
prot. _____ del _____	
è ASSEGNATO IL DIRIGENTE	
SIG. _____	
IL DIRIGENTE _____	





RESIDENZA PARADISO S.R.L.



COMUNE DI CARRARA
(SETTORE OPERE PUBBLICHE)

Prot. 1997 Data 24/5/04

Assegnato a *Marchetti*
Alf. Mascarino qualche competenza?
fun

COMUNE DI CARRARA	Cat.
22 MAG. 2004	
Prot. n° 18610	Cla.

Spett.li
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE
Area Dipartimentale di prevenzione
U.O. Prevenzione e Sicurezza degli
Ambienti di Lavoro
Via Marconi 9
PONTECIMATO CARRARA

ISPETTORATO PROVINCIALE DEL LAVORO
Via Don Minzoni 5
54033 CARRARA

REGIONE TOSCANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MASSA-CARRARA
Via Democrazia, n. 17
54100 MASSA

Responsabile del procedimento

è nominato *Geom. Mascarino*
IL DIRIGENTE

COMUNE DI CARRARA
Piazza II Giugno
54033 CARRARA (MS)

Massa, 18 Maggio 2004

Oggetto: Comunicazione nomina Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, cantiere loc. Avenza Carrara , Via Turati 17 .

Si comunica che a far data dal 18/05/04 il Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione delle opere , relativo al cantiere in oggetto , sarà il Geom. Mascarino Alessandro, residente in via A.Maggiani 54036 Marina di Carrara (MS)

Prot. n° 1738 del 27.5.04
ACCEGNATA ALL'U.O.C.
CONTROLLO DEL TERRITORIO
Il Dirigente *ff*
RESIDENZA PARADISO SRL
Presidente *Giuseppe Volpi*
GIUSEPPE VOLPI



RESIDENZA PARADISO S.R.L.



COMUNE DI CARRARA
(SETTORE OPERE PUBBLICHE)

Prot. 1404 Data 19-5-04

Assegnato a Marchetti → Al Settore URBANISTICA
Il Dirigente

COMUNE DI CARRARA	
18 MAG. 2004	Cat.
Prot. n° <u>17654</u>	Glas.

Prot. n° 1737 del 27-5-04

Responsabile del procedimento
CONTROLLO DEL TERRITORIO

Dirigente nominato

IL DIRIGENTE

Massa, 07 Maggio 2004

Oggetto: Comunicazione per Cambio Responsabile e Coordinatore della sicurezza, cantiere loc. San. Francesco Carrara, Fg.43 mapp.237/238.

In riferimento alle precedenti notifiche, si comunica che a far data dal 10/05/04 il nuovo Responsabile e Coordinatore della sicurezza, relativo al cantiere in oggetto, sarà il Geom. Masini Gianni.

Responsabile del procedimento

è nominato

Geom. Masini Gianni

Spett.le
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE

Area Dipartimentale di prevenzione
U.O. Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro

Via Marconi 9

PONTECIMATO CARRARA

ISPETTORATO PROVINCIALE DEL LAVORO

Via Don Minzoni 5

54033 CARRARA

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO

CIVILE DI MASSA-

CARRARA

Via Democrazia, n. 17

54100 MASSA

COMUNE DI CARRARA

P.zza II Giugno 2

54035 FOSDINOVO (MS)

Ing. Vincenzo Coppola

Via Passanti Tr. Vulcano, 13 - 84018 Scafati (SA)

Iscr. Albo Ingegneri SA al n. 4073 - C.F. CPP VCN 73M31 G230 O

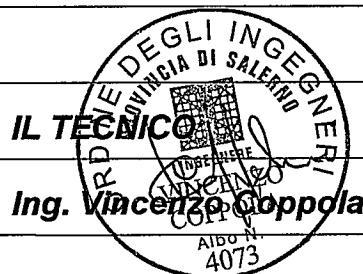
Relazione Tecnica

Il sottoscritto Ing. Vincenzo Coppola, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Salerno al n. 4073 e residente in Scafati (SA), Via Passanti 13, avendo ricevuto incarico dal Sig. VOLPI GIUSEPPE, nella Sua qualità di Amministratore unico della Soc. Residenza Paradiso S.r.l. del gruppo Volpi Holding S.p.A., con sede in Massa via Massa-Avenza, 283 P.I: 00634930457 di redigere la Variante Finale, ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, alla Concessione Edilizia n. 97/02 per la Ristrutturazione urbanistica del compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, via dell'Amico angolo Vicolo del Bugliolo, relaziona quanto segue.

La presente Variante Finale si rende necessaria per comunicare l'avvenuta realizzazione della diversa soluzione progettuale relativa alla copertura della porzione di fabbricato posto in aderenza al fabbricato lato monti. La copertura suddetta, che interessa l'unità immobiliare indicata con il numero 16, era originariamente prevista a capanna a due falde discendenti uguali; sulla falda discendente posta sul lato La Spezia era prevista la realizzazione di un terrazzo a tasca a servizio del locale di sgombero dell'appartamento. A differenza di tale soluzione, si è provveduto ad eliminare gran parte della falda discendente lato La Spezia al fine di

ricavare un più ampio balcone avente funzione di stenditoio. Allo scopo di evitare l'eventuale affaccio reciproco tra il terrazzo stesso e la proprietà confinante, si è provveduto, oltre che a prevedere il muro di confine di altezza sufficiente, a realizzare una fioriera che consente di avere una distanza del parapetto dal confine pari a ml 1,50. Altra variazione rispetto al progetto concessionato è la presenza, sulle tavole della Variante Finale, di una fila di pilastri in muratura sul prospetto lato La Spezia. L'assenza di tali pilastri sulle tavole concessionate è dovuta ad un mero errore grafico intercorso durante la stampa della tavola (questi elementi compaiono infatti sul prospetto ad essi relativo contestualmente presentato). Per ciò che riguarda il resto si dichiara che le modifiche relative alla presente variante finale, redatta ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. 1/2005, sono conformi agli atti di cui all'art. 52 della L.R. 1/2005 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, non comportano modifiche della sagoma né innovazioni che incidono sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard, che non riguardano un bene tutelato ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio. Il fabbricato risulta quindi essere stato realizzato in conformità al progetto concessionato. Per ogni altra delucidazione in merito agli interventi in variante finale, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

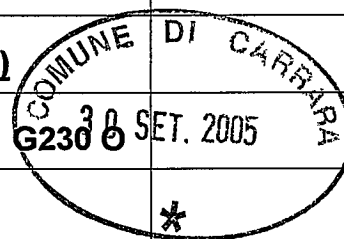
Massa, 01/09/2005



Ing. Vincenzo Coppola

Via Passanti Tr. Vulcano, 13 - 84018 Scafati (SA)

Iscr. Albo Ingegneri SA al n. 4073 - C.F. CPP VCN 73M31



Relazione Tecnica

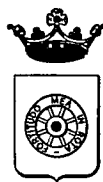
Il sottoscritto Ing. Vincenzo Coppola, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Salerno al n. 4073 e residente in Scafati (SA), Via Passanti 13, avendo ricevuto incarico dal Sig. VOLPI GIUSEPPE, nella Sua qualità di Amministratore unico della Soc. Residenza Paradiso S.r.l. del gruppo Volpi Holding S.p.A., con sede in Massa via Massa-Avenza, 283 P.I: 00634930457 di redigere la Variante Finale, ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, alla Concessione Edilizia n. 97/02 per la Ristrutturazione urbanistica del compendio immobiliare sito in Comune di Carrara, via dell'Amico angolo Vicolo del Bugliolo, relaziona quanto segue.

La presente Variante Finale si rende necessaria per comunicare l'avvenuta realizzazione della diversa soluzione progettuale relativa alla copertura della porzione di fabbricato posto in aderenza al fabbricato lato monti. La copertura suddetta, che interessa l'unità immobiliare indicata con il numero 16, era originariamente prevista a capanna a due falde discendenti uguali; sulla falda discendente posta sul lato La Spezia era prevista la realizzazione di un terrazzo a tasca a servizio del locale di sgombero dell'appartamento. A differenza di tale soluzione, si è provveduto ad eliminare gran parte della falda discendente lato La Spezia al fine di

ricavare un più ampio balcone avente funzione di stenditoio. Allo scopo di evitare l'eventuale affaccio reciproco tra il terrazzo stesso e la proprietà confinante, si è provveduto, oltre che a prevedere il muro di confine di altezza sufficiente, a realizzare una fioriera che consente di avere una distanza del parapetto dal confine pari a ml 1,50. Altra variazione rispetto al progetto concessionato è la presenza, sulle tavole della Variante Finale, di una fila di pilastri in muratura sul prospetto lato La Spezia. L'assenza di tali pilastri sulle tavole concessionate è dovuta ad un mero errore grafico intercorso durante la stampa della tavola (questi elementi compaiono infatti sul prospetto ad essi relativo contestualmente presentato). Per ciò che riguarda il resto si dichiara che le modifiche relative alla presente variante finale, redatta ai sensi dell'art. 83, comma 12 della L.R. 1/2005, sono conformi agli atti di cui all'art. 52 della L.R. 1/2005 e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, non comportano modifiche della sagoma né innovazioni che incidono sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard, che non riguardano un bene tutelato ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio. Il fabbricato risulta quindi essere stato realizzato in conformità al progetto concessionato. Per ogni altra delucidazione in merito agli interventi in variante finale, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Massa, 01/09/2005





COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

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

L. 28 - 1 - 1977 n. 10 - LR. 30 - 6 - 84 n. 41

LR. 16 - 12 - 93 n. 94

VARIANTE

PROPRIETARIO

Loc. RESIDENZA PERAMISO

PROGETTISTA

M.C. LOPPOLA

Fabbricato sito in loc. Via Mapp. Foglio

☐ Progetto presentato in data Prot. N°/.....

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

☐ Rinnovo presentato in data Prot. N°/.....

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

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 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 1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

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 + 48 roffetto

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc + 16 P.1°

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc + 37 P.2°

TOTALE Mc 101 F.T.

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 1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

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 1/3 = Mc

TOTALE Mc F.T.

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (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		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	101	(8.177 x 1.029)	x	x		3,28	= £ 327/00
SECONDARIA	101	(16.637 x 1.029)	x	x		9,15	= £ 924/00

AGGIORNAMENTI PER DOMANDE PRESENTATE

Dal 1/1/86 al 15/8/88 + 8%
 Dal 16/8/88 al 19/6/89 + 4%
 Dal 20/06/89 al 26/04/94 + 5%

Per le domande presentate
 dal 27/04/94 al _____

Vedere allegato B
 delibera n° 51 del 27/04/94

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (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		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA		(8.177 x 1.029)	x	x			= L.
SECONDARIA		(16.637 x 1.029)	x	x			= L.

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977 - G.U. del 31 maggio 1977, n. 146)

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10 - D.M. 10 maggio 1977 - G.U. del 31 maggio 1977, n. 146)

VARIANTI IN CORSO D'OPERA LUG 2 C.E. n° 97/02

Su = Superficie abitabile

1

RIPORTO

Snr	3,46		Su	110,81
PIANO T ALLOGGIO N. 3				
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)	
	SOGGIORNO COTTURA		22,97	
	CAMERA		14,00	
	INGRESSO		5,23	
	BAGNO		4,20	
	RIPOSTIGLIO		2,46	
3,22	TERRAZZO			
Snr	3,22	SOMMA	SOMMA	Su
				48,86

PIANO T ALLOGGIO N. 4				
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)	
	SOGGIORNO COTTURA		26,94	
	CAMERA		14,04	
	DISIMPEGNO		6,79	
	BAGNO		6,34	
	CAMERA		9,12	
	RIPOSTIGLIO		2,95	
8,66	LOGGIA			
4,50	PORTICO			
Snr	14,16	SOMMA	SOMMA	Su
				66,18

PIANO T ALLOGGIO N. 5				
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)	
	SOGGIORNO COTTURA		21,89	
	CAMERA		15,18	
	BAGNO		3,50	
	DISIMPEGNO		4,44	
6,34	LOGGIA			
5,42	PORTICO			
Snr	11,76	SOMMA	SOMMA	Su
				43,01

Snr	32,60	TOTALE A RIPORTARE	Su	268,86
-----	-------	--------------------	----	--------

Snr		RIPORTO				Su	
22,60						268,86	
PIANO T ALLOGGIO N. 6							
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)				
	SOGGIORNO COCINA		15,57				
	INGRESSO		4,19				
	CAMERA		14,40				
	BAGNO		3,97				
	DISIMPEGNO		1,70				
	RIPOSTIGLIO		11,56				
3,70	LOGGIA						
SOMMA		SOMMA					
3,70			41,09				
PIANO T ALLOGGIO N. 7							
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)				
	SOGGIORNO COCINA		34,04				
	CAMERA		18,01				
	SERVIZIO		2,96				
	DISIMPEGNO		3,00				
	INGRESSO		1,96				
	BAGNO		5,63				
SOMMA		SOMMA					
①			59,97				
PIANO T ALLOGGIO N. 28							
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)				
	TWO LOCALS		29,00				
	DISIMPEGNO		2,45				
	BAGNO		3,65				
SOMMA		SOMMA					
①			35,10				
Snr		TOTALE A RIPORTARE				Su	
36,30					463,02		

Snr	3630	←	RIPORTO	→	Su	405,08
			PIANO 1 ALLOGGIO N. 8			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)		
		SOGGIORNO COTTURA		22,11		
		CAMERA		14,25		
		DISTIPENDIO		1,18		
		BAGNO		7,53		
		CAMERA		3,17		
	5,24	LOGGIA				
	3,65	TERRAZZO				
Snr	8,89	SOMMA	SOMMA		Su	54,24

			PIANO 1 ALLOGGIO N. 9			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)		
		SOGGIORNO COTTURA		32,54		
		CAMERA		16,25		
		DISTIPENDIO		1,98		
		BAGNO		4,84		
		CAMERA		9,77		
		SERVIZIO		3,96		
		INGRESSO		5,90		
	3,17	TERRAZZO				
Snr	3,17	SOMMA	SOMMA		Su	74,64

			PIANO 1 ALLOGGIO N. 10			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)		
		SOGGIORNO COTTURA		28,51		
		CAMERA		14,14		
		DISTIPENDIO		2,26		
		BAGNO		7,43		
		CAMERA		9,40		
		SERVIZIO		3,07		
		DISTIPENDIO		7,32		
	9,92	LOGGE				
Snr	9,92	SOMMA	SOMMA		Su	72,13

Snr	58,28	←	TOTALE A RIPORTARE	→	Su	606,03
-----	-------	---	--------------------	---	----	--------

/ Snr
58,28

← **RIPORTO** →

Su
606,03

PIANO 1 ALLOGGIO N. 11			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	SOGGIORNO COTTURA		30,30
	CAMERA		14,28
	DISIMPEGNO		5,06
	BAGNO		4,14
	CAMERA		13,19
	SETTILLO		3,33
9,92	LOGGE		
SOMMA		SOMMA	
9,92		70,30	

PIANO 1 ALLOGGIO N. 12			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	SOGGIORNO COTTURA		23,96
	CAMERA		15,08
	DISIMPEGNO		5,29
	BAGNO		7,78
	CAMERA		9,00
	SETTILLO		2,17
9,98	LOGGE		
SOMMA		SOMMA	
9,98		63,28	

PIANO 1 ALLOGGIO N. 13			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	MONOLOCALE		25,76
	DISIMPEGNO		23,9
	BAGNO		3,66
	RIPOSTIGLIO		23,9
9,82	LOGGIA		
SOMMA		SOMMA	
9,82		34,20	

Snr
81,00

← **TOTALE A RIPORTARE** →

Su
773,81

[illegible]

RIPORTO

137,68

955,61

PIANO 2° SOTT. ALLOGGIO N. 17	
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio Dimensioni, planimetriche Superficie utile abitabile (mq.)
	TRONCO LOCALE
	BAGNO
11,17	LOCALE DI SCOPPIO
8,53	LOCALE DI SCOPPIO
18,74	LOCALE DI SCOPPIO
10,72	DISINFIAMMABILE
52,81	TERRAZZA

Snr

Su

101,97

SOMMA

SOMMA

3485

PIANO 2 ^{da} ALLOGGIO N. 18		
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Superficie utile abitabile (mq.)
	NONO LOCALE	
	BAGNO	
2,80	LOCALE DI SCONTRATO	38,33
5,42	LOCALE DI SCONTRATO	5,10
15,51	LOCALE DI SCONTRATO	
1,80	DISTRIBUZIONE	
3,49	TERRAZZI	

Snr

Su

902

SOMMA

SOMMA

43,43

PIANO 2- <u>500</u> ALLOGGIO N. <u>19</u>		
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Superficie utile abitabile (mq.)
	NONOLOCLE	2870
	DISINPEZNO	386
	BAGNO	453
1370	LOCULE DI SGONBETO	
390	LOCULE DI SGONBETO	
302	DISINPEZNO	
462	LOGGIA	
538	TERRAZZO	1

Snr

Su

30 64

SOMMA

SOMMA

37.08

Sny

5

369.31

TOTALE A RIPORTARE

107098

Snr **369,31** RIPORTO Su **1070,98**

PIANO 2- SO ALLOGGIO N. 20			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	MONOLOCALE		22,50
	DISINPEGNO		1,10
	BAGNO		5,10
15,51	LOCALE DI SGONBETO		
12,43	LOCALE DI SGONBETO		
5,42	LOCALE DI SGONBETO		
12,53	LOCALE DI SGONBETO		
1,80	DISINPEGNO		
10,30	TERRAZZA - LOGGIA		
47,99	SOMMA	SOMMA	38,70

PIANO 2- SO ALLOGGIO N. 21			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	MONOLOCALE		28,68
	DISINPEGNO		3,86
	BAGNO		4,26
14,20	LOCALE DI SGONBETO		
14,70	LOCALE DI SGONBETO		
3,60	LOCALE DI SGONBETO		
1,54	DISINPEGNO		
5,38	TERRAZZA		
4,84	LOGGIA		
44,06	SOMMA	SOMMA	36,98

PIANO 2- SO ALLOGGIO N. 22			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	MONOLOCALE		22,50
	DISINPEGNO		2,82
	BAGNO		5,10
12,43	LOCALE DI SGONBETO		
15,51	LOCALE DI SGONBETO		
12,53	LOCALE DI SGONBETO		
5,42	LOCALE DI SGONBETO		
1,54	DISINPEGNO		
10,03	TERRAZZA - LOGGIA		
47,46	SOMMA	SOMMA	39,42

Snr **508,82** TOTALE A RIPORTARE Su **1167,08**

Snr 58,82 RIPORTO Su 1167,08

PIANO 2-JOU ALLOGGIO N. 23			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	TIPOLOGIA		8,71
	DISINPEGNO		3,86
	BAGNO		4,53
14,20	LOCALI DI SCONTRATO		
14,71	LOCALI DI SCONTRATO		
3,60	LOCALI DI SCONTRATO		
1,54	DISINPEGNO		
5,38	TERAZZA		
4,64	LOGGIA		
44,07	SOMMA	SOMMA	37,10

PIANO 2-JOU ALLOGGIO N. 24			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	TIPOLOGIA		23,26
	BAGNO		5,28
12,43	LOCALI DI SCONTRATO		
15,51	LOCALI DI SCONTRATO		
2,53	LOCALI DI SCONTRATO		
5,42	LOCALI DI SCONTRATO		
1,54	DISINPEGNO		
4,99	TERAZZA		
4,64	LOGGIA		
47,06	SOMMA	SOMMA	38,54

PIANO 2-JOU ALLOGGIO N. 25			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	TIPOLOGIA		26,33
	DISINPEGNO		4,54
	RIPOSTIGLIO		0,94
	BAGNO		4,78
14,20	LOCALI DI SCONTRATO		
14,71	LOCALI DI SCONTRATO		
3,60	LOCALI DI SCONTRATO		
1,54	DISINPEGNO		
10,02	TERAZZA - LOGGIA		
44,07	SOMMA	SOMMA	36,59

Snr 644,02 TOTALE A RIPORTARE Su 1269,31

Su

644,02

RIPORTO

126931

PIANO 2-Set ALLOGGIO N. 26

Superficie netta di servizi e accessori	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile
(mq.)	MONOLOCALE		(mq.)
	DISINPIGNO		29,05
	BAGNO		1,67
15,33	LOCALE DI SCONBETO		6,35
15,33	LOCALE DI SCONBETO		
9,53	LOCALE DI SCONBETO		
5,42	LOCALE DI SCONBETO		
1,54	DISINPIGNO		
8,58	TERNATA - LOGGIA		

Snr

Su

48.73

SOMMA

SOMMA

28,07

PIANO 2-504... ALLOGGIO N. 27

Superficie netta di servizi e accessori	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile
(mq.)			(mq.)
	110 NO LOCALI		18,25
	INDIPENDENTE		4,54
	RIPOSTIGLIO		8,94
	BAGNO		4,78
14,99	LOCALI DI SGONBIZIO		
13,93	LOCALI DI SGONBIZIO		
3,60	LOCALI DI SGONBIZIO		
1,54	DISINIPENDENTE		
3,48	TERRAZZA - LOGGIA		

Snr

Si

43.54

SOMMA

SOMMA

36.51

PIANO ALLOGGIO N.

[illegible]

Snr

Su

Snr

21

736 78

TOTALE A RIPORTARE

1333.88

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "No." or similar, located at the bottom left of the page.

[illegible]

**SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI
ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.**

[illegible]

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI
ED ACCESSORI**

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	1333,89
2	Sn r (art. 2)	Superficie netta non residenziale	960,89
3	60% Sn r	Superficie ragguagliata	576,53
4= 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	1910,42

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

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

	×		-	
----------------------	---	----------------------	---	----------------------

1910,42 - 1902,80 =
MC

7,62	×	187,01	×	10%	-	142/00
-----------------------------------	---	-------------------------------------	---	----------------------------------	---	-------------------------------------

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

VARIANTE

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

€ + 327/00

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

€ + 924/00

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

€ + 142/00

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

~~CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a~~
~~CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a~~
~~CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE~~
~~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

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)

(Vedi atto Notaio del)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li