

Pezzica geom. Gianpaolo
corso Rosselli, 5/E Carrara
tel. (0585) 70565 - 73472

Carrara, lì 2 /04/97

Oggetto: Variante alla Concessione per ristrutturazione, fusione ed ampliamento di n°2 fabbricati di civile abitazione siti in Comune di Carrara loc. "Stabbio" su terreno di cui ai mapp.li 851-852-853-1084 ed altri del Foglio 39.

Concessione Edilizia n°324 del 28/11/95.

Ditta prop.: Impresa "Chiara" s.r.l. di Pezzica G. & C., corso Rosselli 5/E Carrara.

RELAZIONE TECNICA

Il progetto di Variante prevede le seguenti modifiche:

1) Riduzione di superficie relativa all'ampliamento di collegamento tra i due fabbricati indicati planimetricamente con le lettere "A" e "B". Non viene realizzata la indicata cucina e cambia leggermente in riduzione anche l'altra parte di area. Il tutto con una riduzione globale di mq. 12,62. In luogo della suddetta cucina viene realizzata una piccola corte a giorno. Il tutto conseguentemente a diversa ubicazione del muro esistente contro monte che non si è potuto rilevare correttamente in sede di progettazione.

La disposizione interna del piano terra del fabbricato "B" subisce alcune modifiche interne così come indicato in progetto. In particolare la suddetta cucina che non viene realizzata nella parte contromonte del fabbricato, trova nuova ubicazione sul fronte sud-est lato mare. L'appartamento piano terra lato monte viene ridotto con l'eliminazione di vani accessori retrostanti (taverna) che vengono dati in proprietà all'appartamento lato monte del piano primo con realizzazione di scala interna di collegamento. Un'altra piccola modifica, sempre internamente, è prevista al piano secondo dell'appartamento lato mare con realizzazione di un secondo w.c. di servizio. Viene altresì indicata la realizzazione nel retro del fabbricato di canna fumo multipla "Shunt" per le caldaie a gas metano. Viene anche ridotta l'altezza del colmo del tetto, internamente da mt. 4,00 a mt. 3,75. Il solaio dell'appartamento al piano secondo lato mare (zona soffitte) viene realizzato portandolo alla stessa quota della zona abitativa, per uniformità di quota di pavimentazione.

2) In sede di elaborazione grafica del progetto approvato è stato commesso un errore di rappresentazione nell'altezza (fronte est, via Carriona) riportata a mt. 7,80. Ciò non corrisponde alla realtà effettiva poichè tale altezza, sotto gronda, viene realizzata a mt. 8,25. Che trattasi di errore grafico è riscontrabile dalle quote altimetriche dei vari solai che partono da quota 80,15 (piano terra) per arrivare a quota 86,45 (piano secondo) a cui vanno aggiunti mt. 2,00 (altezza interna lato gronda) della soffitta. Il tutto avrebbe dovuto essere indicato ad un'altezza esterna di mt. 8,25 così come adesso correttamente proposto come rettifica.

Il manto di copertura viene realizzato con tegoli "toscani" di recupero in luogo di tegole portoghesi nuove.

3) Il fabbricato "A" viene ampliato lato monte per una larghezza di mt. 1,30 elevando pertanto l'approvata larghezza da mt. 7,80 a mt. 9,10. Invariata rimane la lunghezza di mt. 9,65. Pertanto la superficie in ampliamento risulta di mq. 12,54 compensativi dei mq. 12,62 che vengono realizzati in meno nell'ampliamento di collegamento dei due fabbricati "A" e "B". Quindi la Variante non prevede alcun aumento di superficie coperta.

Detto fabbricato "A" originariamente previsto in un'unica unità abitativa si prevede di realizzarlo in due unità. L'una la più ampia che occupa gli interi piano terra e piano primo con accesso indipendente da strada esistente ed avente ampio giardino sul fronte principale lato mare; l'altra unità abitativa viene realizzata nell'intero piano secondo con ingresso anch'esso indipendente, lato monti, da strada interna privata. In conseguenza di ciò le piante interne subiscono modifiche, come viene indicato in progetto di Variante (Grafico di Sovrapposizione).

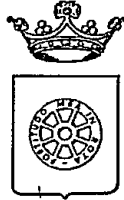
4) I garages interrati di pertinenza del fabbricato "B", aventi una superficie di mq. 118,95 e previsti in progetto in numero di 4 (quattro), verranno realizzati in Variante in numero di 3 (tre) e con una minore superficie, esattamente mq. 83,40. Viene altresì modificata l'ubicazione planimetrica spostando i suddetti garages verso monte e ponendoli parallelamente al fabbricato per motivi statici onde non compromettere la struttura del fabbricato "B". Altri 3 (tre) garages verranno poi realizzati soprastrada nel terreno di proprietà, sempre interrati e saranno oggetto di richiesta di nuova Concessione.

Per quanto concerne il garage del fabbricato "A", da un attento esame in corso di esecuzione dei lavori, si è potuto constatare l'impossibilità di realizzazione del garage nel senso della profondità poichè si andrebbe ad insistere sulla sovrastante strada interna sul lato che serve di accesso carrabile all'altro fabbricato oggetto di altra Concessione. Si è altresì rilevato che il muro di contenimento

lato monte esistente risulta nella quasi totalità internamente cavo, presentando un vascone di raccolta di acque piovane, forse utilizzato in epoche precedenti per irrigazione. Stante la risultanza di rilievi in corso d'opera si è pensato di utilizzare con un minore sviluppo longitudinale suddetta area realizzandovi su due livelli un manufatto completamente interrato restando inalterato il muro così come si presenta visibilmente. Detto manufatto avrà una lunghezza di mt. 16,80 ed una larghezza che va da un minimo di mt. 3,90 ad un massimo di mt. 5,50. A piano terra verrà realizzato un garage per 2 (due) auto, una cantina ed una piccola lavanderia di pertinenza dell'appartamento piano terra-piano primo del fabbricato "A". Al piano primo verrà realizzata una piccola taverna con servizio e 2 (due) ripostigli con accesso da scala esterna.

il tecnico
geom. G: Pezzica
albo MS n°289





**COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA**

Prot. n° 18925/2582
del 21 maggio 1997

*Al 19913
22-5-97*

Alla Cortese Attenzione Sig.
IMPRESA CHIARA SRL
C.SO ROSSELLI 5/E
54033 CARRARA

e p. c.: PEZZICA GEOM. GIANPAOLO
VIA CAFFAGGIO 29
54033 CARRARA

OGGETTO: Comunicazione per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte. Richiesta concessione edilizia **VARIANTE CONC. ED. 324/95.**

In relazione all'istanza presentata il 16/05/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 39 e mappale/i n° 846-851-852, inerente a lavori di **VARIANTE AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE**, siti in CARRARA VIA CARRIONA 117 si comunica, ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990 n° 241, alla S.V. le seguenti notizie:

- Unità Operativa Responsabile: Edilizia Privata.
- Istruttore Responsabile: Ist. Tec. Torri Geom. Sergio.
- Funzionario Tecnico : Architetto Nicoletta Migliorini.

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al Settore Urbanistica, presso l'Ufficio dell'Istruttore Tecnico Direttivo Ist. Tec. Torri Geom. Sergio (0585/7690) dove è giacente.

Carrara, lì 21 maggio 1997.

Il Dirigente
Architetto Pier Luigi Bessi

Si comunica che per la pratica sopraccitata, l'Istruttore Responsabile sopra individuato sarà disponibile a fornire le eventuali risposte il **LUNEDÌ** mattina dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il **SABATO** mattina dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il **MARTEDÌ** pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.30 per funzioni di segreteria del settore.

Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza, a citare le sottoelencate scritture:

Istruttoria: 1505/V/1/95 Tecnico: Ist. Tec. Torri Geom. Sergio Nota: 18925/2582 del
21 maggio 1997

2582

Carrara, li 27/05/97

IMPRESA CHIARA s.r.l.
Corso Rosselli 5/E Tel.70565-71928
54033 CARRARA

COMUNE DI CARRARA	
4 GIU. 1997	Cal.....
Prot. n° 21312	Clas.....



Spett.le
COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Alla cortese attenzione del geom. TORRI

Oggetto: Variante alla Concessione per ristrutturazione, fusione ed ampliamento di n°2 fabbricati di civile abitazione siti in Comune di Carrara loc. Stabbio su terreno di cui ai mapp.li 851-852-853-1084 ed altri del f.39.

Concessione Edilizia n°324 del 28/11/95.

Ditta prop.: Impresa "Chiara" s.r.l. di Pezzica G. & C.,
Corso Rosselli 5/E Carrara.

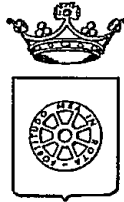
Con la presente si chiede la sostituzione della Tav. 4a (Garages ed Accessori Interrati), n°3 copie che si presentano in allegato alla presente.

Detta Tavola viene presentata con grafico di sovrapposizione della Sezione E-F (approvata) e G-H (1^ Variante) con l'esatto rilievo dello stato attuale del terreno.

Distinti Saluti

IMPRESA CHIARA srl
Corso Rosselli 5/E Tel. 70565-71928
40033 CARRARA
P.IVA 00638600452

PROT. 2582	li 6.6.97
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. TORRI	
N. DIRIGENTE li 6.6.97.	



**COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA**

Prot. n° 18925/2582
del 21 maggio 1997

Alla Cortese Attenzione Sig.
IMPRESA CHIARA SRL
C.SO ROSSELLI 5/E
54033 CARRARA

e p. c.: PEZZICA GEOM. GIANPAOLO
VIA CAFFAGGIO 29
54033 CARRARA

OGGETTO: Comunicazione per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte. Richiesta concessione edilizia **VARIANTE CONC. ED. 324/95.**

In relazione all'istanza presentata il 16/05/97 finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 39 e mappale/i n° 846-851-852, inerente a lavori di **VARIANTE AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE**, siti in **CARRARA VIA CARRIONA 117** si comunica, ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990 n° 241, alla S.V. le seguenti notizie:

- Unità Operativa Responsabile: Edilizia Privata.
- Istruttore Responsabile: Ist. Tec. Torri Geom. Sergio.
- Funzionario Tecnico : Architetto Nicoletta Migliorini.

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al Settore Urbanistica, presso l'Ufficio dell'Istruttore Tecnico Direttivo Ist. Tec. Torri Geom. Sergio (0585/7690) dove è giacente.

Carrara, li 21 maggio 1997.

Il Dirigente
Architetto Pier Luigi Bessi

Si comunica che per la pratica sopraccitata, l'Istruttore Responsabile sopra individuato sarà disponibile a fornire le eventuali risposte il **LUNEDÌ** mattina dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il **SABATO** mattina dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il **MARTEDÌ** pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.30 per funzioni di segreteria del settore.

Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza, a citare le sottoelencate scritte:

Istruttoria: 1505/V/1/95 Tecnico: Ist. Tec. Torri Geom. Sergio Nota: 18925/2582 del
21 maggio 1997



MOD. UR B 02

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

PROPRIETARIO

IMPRESA CHIARA srl

Corso Rosselli, 5/E - Tel. 70565 - 71928

54033 CARRARA

Part. IVA 00638600452

PROGETTISTA



Fabbricato sito in loc. "STABBIO" Via CARRIOLA 112 Mapp. 851/852 Foglio 39
e A. E. n. 1

Progetto presentato in data CONCESSIONE 324/95 ^{del 28/11/95} Prot. N° 1

Soluzione N° presentata in data Prot. N° 1

Rinnovo presentato in data Prot. N° 18925

Variante sostanziale non sostanziale presentata in data 16/05/97 Prot. N° 18925 / 2582

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) SOLO AMPLIAMENTO

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 (384,25) L. 122

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 3927

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

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

TOTALE Mc 3927 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) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 0,9)
 (0,80 se caso previsto al punto 2 art. 21 L.R. 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

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

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	39,27	×	(8.177 × 1,029)	×	x	12,510	= L. 491.000
SECONDARIA	39,27	×	(16.637 × 1,029)	×	x	25,440	= L. 999.000

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

Importo oneri di urbanizzazione

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

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA		×	(8.177 × 1.029)	×	x		= L. _____
SECONDARIA		×	(16.637 × 1.029)	×	x		= L. _____

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:

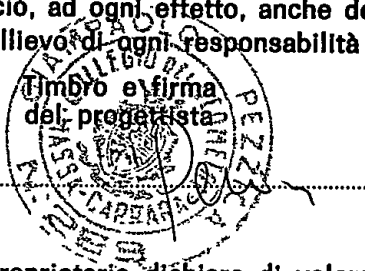
- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione 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
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D	-	IMPORTO DA VERSARE
39,27	158.000	×	7	-	434.000
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D	-	IMPORTO DA VERSARE
		×		-	
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	×	PERCENTUALE TABELLA D	-	IMPORTO DA VERSARE
		×		-	
TOTALE					434.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a L. 491.000 =
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a L. 999.000 =
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE L. 434.000 =
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI L. 122 (GARAGE)

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.



Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

IMPRESA CHIARA srl

Corso Rosselli, 5/E - Tel. 70565 - 71926

54033 CARRARA

Part. IVA 00638600452

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

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

1^a VARIANTE

AL PROGETTO DI: RISTRUTTURAZIONE - FUSIONE E AMPLIAMENTO
(CONCESSIONE EDILIZIA N° 324 del 28/11/95

di proprietà:

sito in

: Loc. "STABBIO"

via

: CARRARA, 117

mapp. n. 851-852 e alt. foglio n. 39

Il sottoscritto PEZUCA Giom. GIAMPAOLO nella qualità di

progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del 5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:

NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Carrara, li

12/05/1997

