



COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

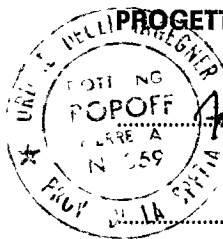
per calcolo oneri di urbanizzazione e percentuale afferente il costo di costruzione

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

PROPRIETARIO

 **L.d.e.ma.**
S.r.l. IMMOBILIARE*Ampliare l'ipotesi*

PROGETTISTA

*Ampliare l'ipotesi*Fabbricato sito in loc. S. ANTONIO Via Carriona Mapp. 126 Foglio 73

- ☐ Progetto presentato in data 29.11.1990 Prot. N° 34797 / 8981
- ☐ Soluzione N° 2 presentata in data 17.06.1991 Prot. N° 34797 / 8981
- ☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /
- ☒ Variante ☐ sostanziale ☐ non sostanziale presentata in data 28.04.1992 Prot. N° 34797 / 8981

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 D

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3
 Zona di espansione ☒ } L.R. 30/6/84 n. 41

Zona omogenea A / B / ☒ D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)

Piano attuativo ☒ 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 1.885,95
 Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc (1.765,57) *concessione originaria*
 (vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
 zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam. Mc 5.919,40

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc 6.042,74

TOTALE Mc -123,34 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)

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.

Calcolo oneri da rimborsarsi

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	123,34	×	8.177 × 1,029	×		1,1	1,08 × 1,04 × 1,05 = L. 1.346.000
SECONDARIA	123,34	×	16.637 × 1,029	×		1,1	1,08 × 1,04 × 1,05 = L. 2.739.000

AGGIORNAMENTI PER DOMANDE PRESENTATE

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

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	×			= L.
SECONDARIA		×	16.637 × 1,029	×			= L.

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = Su (Art. 5) mq.						SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.				
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	>95—>110	>110—>130	>130—>160	> 160	Cantinele, soffitte, locali motore ascen- sore, cabine idriche lavatoi comuni, cen- trali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle re- sidenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S	/						181,80	(290,54)		
T	1	82,98						L. 122	26,75 8,06	
	2	65,86								
	3	49,24								
	4	66,74								9,25
	5	85,90								
	1	82,98 × 3							26,75 × 3	13,55 × 3
1	2	65,86 × 3								9,25 × 3
2	3	49,24 × 3								14,44 × 3
3	4	66,74 × 3								9,25 × 3
	5	85,90 × 3								13,55 × 3
A	1	72,04					165,36		16,87	340,91
	2	75,37								
		</								

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

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (Art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	22	1550,29	1	0	0
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 1550,29	SOMMA		0

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

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	347,16
b Automezze □ singole □ collettive	L. 122
c Androni d'ingresso e porticati liberi	131,93
d Logge e balconi	530,28
Sm 1009,37	

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{S_{nr}}{S_u} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	✗	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30
$\frac{S_m}{S_u} \times 100 = 65\%$		10

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	1550,29
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	1009,37
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	605,52
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	2155,91

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

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

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

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	✗	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50
TOTALE INCREMENTI $i = i_1 + i_2 + i_3$		0

Classe edificio	% Maggiorezza
(15)	(16)
II	5

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata	250.000	L/mq.
B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A	212.500	L/mq.
C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$	223.125	L/mq.
D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$	481.037.000	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%	
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori ≤ mq 50	9%	8%	7%	6%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori ≤ mq 45	8%	7%	8%	3%	
e) inferiori a mq 95 e accessori ≤ mq 40	8%	7%	7%	3%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)	10%	10%	10%	10%	

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

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

COSTO CALCOLATO IN BASE AL D.M. 10.5.77		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE
481.037.000	×	7%	-	33.673.000
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D
[]	×	[]	×	[]
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D
[]	×	[]	×	[]
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D
[]	×	[]	×	[]
TOTALE				33.673.000

Concessione originaria

33.933.000

Somma di cui si chiede il rimborso

L. 260.000

RIEPILOGO GENERALESomme di cui si chiede il rimborso

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a L. - 1.346.000
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a L. - 2.739.000
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE L. - 260.000
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

Ing. Pierre A. Popoff

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

Ing. Pierre A. Popoff

La.de.ma.
S.p.A. IMMOBILIARE

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 IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia

favorevole/contrario in data n. Carrara li

IL SINDACO.....

Al Signor Sindaco del Comune di CARRARA

Il sottoscritto LA.DE.MA. s.r.l. nato
a il residente a LA SPEZIA
in via Sapri n. 81 titolare della domanda di
concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato uso Abitazione (fabb. n. 3)
sito in Loc. S. ANTONIO via Carriona
con la presente

C H I E D E

la rateizzazione degli oneri dovuti per il ritiro della concessione di cui sopra ed ammontanti a
L. per gli oneri di urbanizzazione e divisibili in n. 4 rate costanti
semestrali, e L. per la percentuale sul costo di costruzione divisi-
bili in n. rate costanti semestrali.

Allo scopo si allegano idonee fideiussioni bancarie od assicurative come previsto dalla legge.

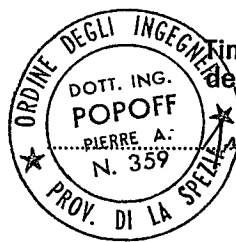
 **La.de.ma.**
S.r.l. IMMOBILIARE

Firma [Firma] Carrara li

PROGETTO DI: COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO ABITAZIONE
di proprietà: LA.DE.MA. s.r.l.
sito in : Località S. ANTONIO
via : Carriona
mapp. n. 126 foglio n. 73

Il sottoscritto Dr. Ing. PIERRE ALEXANDRE POPOFF nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del
5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provin-
ciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità
che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto
l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:
NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Carrara, lì



Timbro e firma
del Progettista

Pierre A. Popoff

DOTT. ING. PIERRE ALEXANDRE POPOFF
Via Sapri, La Spezia - tel. 770554

R E L A Z I O N E T E C N I C A

E

DICHIARAZIONE LEGGE 13/89.

OGGETTO: Variante alla costruzione di un fabbricato (n.4) di civile abitazione in Loc. S. Antonio di Carrara Via Carrara, di proprietà LA.DE.MA. s.r.l..

Il sottoscritto Pierre Alexandre Popoff residente in Lerici Via Mazzini, in qualità di libero professionista iscritto all' Ordine degli ingegneri della Provincia di La Spezia con il n.359, incaricato dalla Società LA.DE.MA. di redigere progetto per il rilascio di concessione edilizia relaziona:

- il fabbricato n.4 (concessione edilizia n. 345 del 21.10.91) oggetto di richiesta di variante della concessione edilizia fa parte di un complesso di fabbricati "lottizzazione LA.DE.MA." approvata dai competenti organi per la quale e' stata stipulata regolare convenzione rep. 176960 del 11/6/90 notaio in Carrara G.Lucentini;

- la variante proposta, come dagli elaborati tecnici allegati, oltre che essere un adeguamento al progetto della struttura in cemento armato migliora la vivibilità del piano attico pur restando al di sotto della volumetria concessa; infatti aprendo maggiormente la luce della gronda, del piano attico, il fabbricato nella sua complessità appare più armonioso;

- lievi modifiche sono apportate ai passi carrabili per accedere al piano interrato; ciò non altera le superfici complessive dei parcheggi di pertinenza privati ad uso esclusivo dei fabbricati;

- il tutto nel rispetto fondamentale dei principi della lottizzazione sopra citata;

- nello studio del progetto si sono rispettate le prescrizioni di cui alla Legge 13/89 e D.M. n.236 del 14/6/89 sulle barriere architettoniche.

La Spezia, li' 15 Aprile 1992.

Pierre Alexandre Popoff

