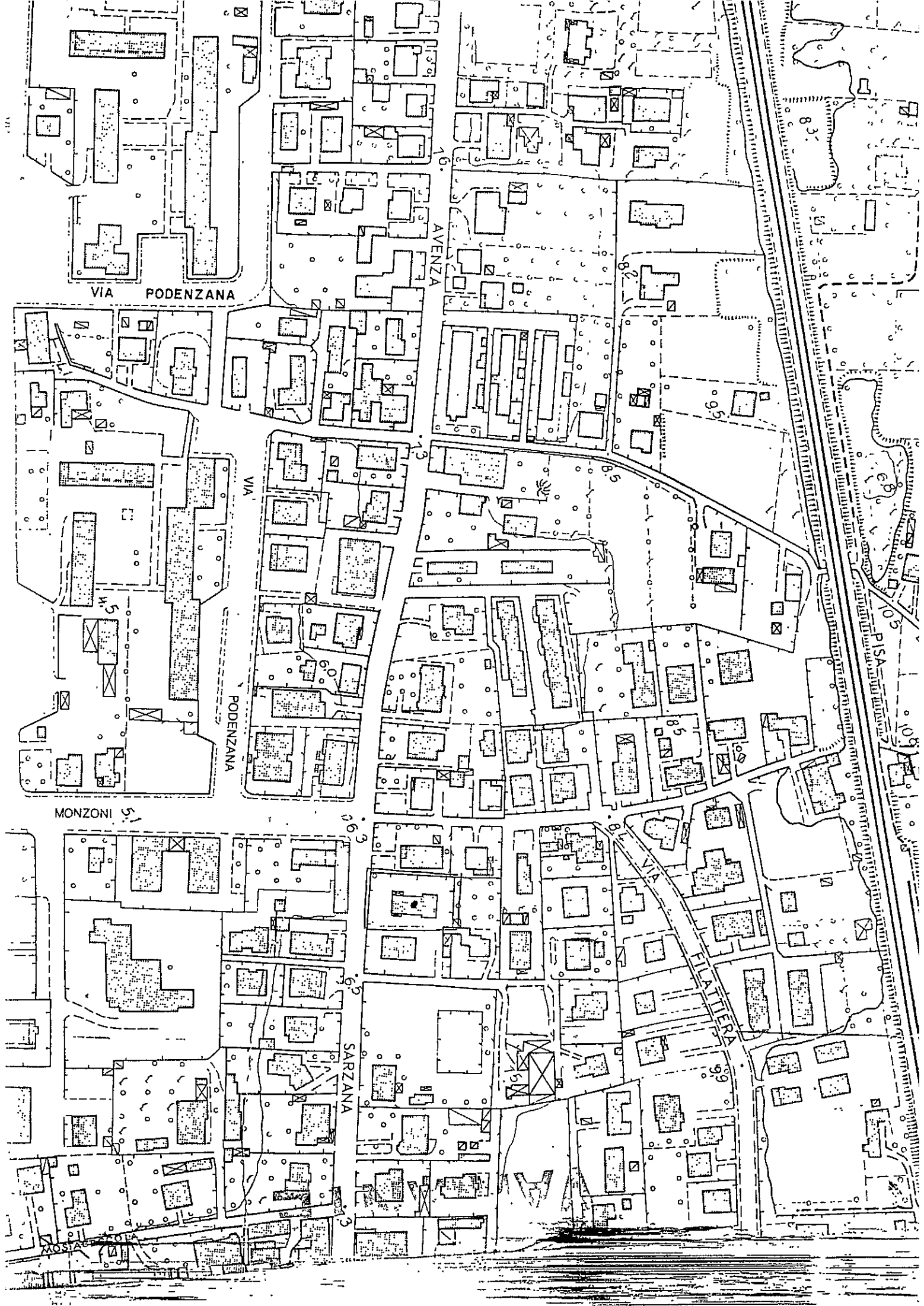




17 DIC 1992

STUDIO TECNICO
Geom. FERDINANDO BACCHINI
Via Avenza-Sarzana, 36/bis - tel. 858366
CARRARA
C.F. BCC FDN 30706 B8328
P.I. 00169490455

VARIANTE

oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA (NON SOSTANZIALE)
Concessione N° 227 del 24 luglio 1990.

RELAZIONE TECNICA

Si richiede la Variante in corso d'opera per le opere di ampliamento, di modifiche ai prospetti e alla disposizione dei locali interni, al fabbricato uso civile abitazione di proprietà della richiedente sig.ra Faconti Mirella sito in località Avenza al civico n° 28/B di Via Provinciale Avenza-Sarzana, costruito sull'area che al N.C.T. si rappresenta con il mapp. 318 del F. 80 del Comune di Carrara.

L'intervento, non sostanziale, comporta tuttavia un aumento della superficie coperta e della cubatura, rispettando comunque gli indici previsti dalle N.T.A., di conseguenza si avrà una superficie coperta pari a mq. 175.53 ed un volume di mc. 1030.63 (826.51 fuori terra + 204.12 entro terra). Per quanto riguarda le modifiche ci si rimette a quanto evidenziato negli elaborati grafici di progetto.
CARRARA, 08 ottobre 1992.

IL TECNICO

(geom. Ferdinando Bacchini).



Ferdinando Bacchini

STUDIO TECNICO

GEOM. FERDINANDO BACCHINI

via Avenza-Sarzana 36/bis-tel. 51321

54031 AVENZA (Carrara)

PROGETTO

DI 17 DIC 1992
VARIANTE ALLA CO-

ISTRUZIONE DI FABBRICATO USO ABITAZIONE.

LOC. AVENZA Via PRO. AVENZA-SARZANA

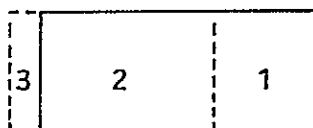
Prop. FACONTI MIRELLA

TAV. NUMERO 2

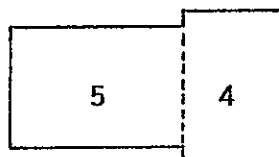
CALCOLO DEI VOLUMI

VARIANTE

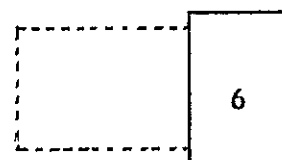
	N°	misure	-	Sup. Coperta	altezza	Volume /1	Volume /2
Entro-Terra	1	8.10 x 6.60	53.46		1.40	74.84	
	2	8.10 x 11.40	92.34		1.40	129.28	
	3	8.10 x 22.00	16.20		0.70	11.34	
Fuori-Terra	1	8.10 x 6.60	53.46		1.35		72.17
	2	8.10 x 11.40	92.34		1.40		129.28
	3	8.10 x 2.00		16.20	1.40		22.68
	4	6.60 x 10.15		66.99	3.35		224.42
	5	8.10 x 11.40		92.34	3.15		290.87
	6	6.60 x 10.15	66.99		1.30		87.09
TOTALI			mq.	175.53	mc.	215.46	826.51



piano seminterrato

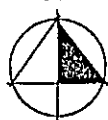


piano terra



piano primo

NORD



orientamento



STRALCIO DELLA MAPPA CATASTALE

F. 80 DI CARRARA SCALA 1:2000

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Carrara, li' 22/06/93

Prot. n. 35795/7383/92

FACONTI MIRELLA

VIA PROV. AVENZA SARZANA 28
AVENZA

OGGETTO: Comunicazione domanda concessione edilizia.

In riferimento alla domanda di concessione edilizia presentata in data 07/12/92 per l'esecuzione di **VARIANTE FABB. IN LOC. AVENZA VIA PROV.** , ai sensi e nelle disposizioni previste dalla Legge 7.8.1990, n. 241 e del D.P.R. n. 333 del 3.8.1990, si comunica che, la domanda di concessione edilizia risulta incompleta dei dati e degli schemi previsti dalla Legge 28.1.1977 n. 10 e dalla L.R. 30.6.1984, n. 41, e per l'applicazione del D.M. 10.5.1977 per la determinazione del costo di costruzione o quando non sia possibile per le tabelle di cui agli schemi, ed alle categorie determinate ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 840 del 21.11.1984, nonche' dell'eventuale parere del Comando VV.FF. od eventuale dichiarazione liberatoria.

Si porta a conoscenza che, in caso di mancato completamento dei dati di cui sopra entro il termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della presente si provvedera' alla definitiva archiviazione della domanda.

L'Ufficio Urbanistica e' aperto nei giorni di: Lunedì - Giovedì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

UNITA OPERATIVA
ISTRUTTORE
DIRIGENTE SETT. URBANISTICA
DIRIGENTE ASS. TERRITORIO

EDILIZIA PRIVATA
GALLETTO GEOM. LUCA
BESSI ARCH. PIER LUIGI
VARRIANI ARCH. CLAUDIO

IL SINDACO



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

mod. VCA

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI : MASSA CARRARA
COMUNE CENSUARIO DI : CARRARA
DATA : 30/03/92 ORA : 10:03:22 NUMERO : 117

- CATASTO TERRENI -

CONSULTAZIONE PER PARTICELLA
ATTUALE

Foglio : 80

Numero :

318
VARIANTE

PARTITA n. : 53258

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

. FACONTI MIRELLA nata a CARRARA il 06/03/27

ECNKL27C46B832W

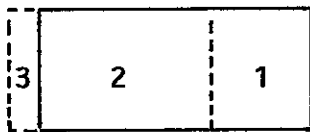
PARTICELLA

Superficie	: 00.00.74	
Qualita'	: SEN IRR ARE	Classe : 2
Deduzioni	: 11A , R1C	
Reddito Dominicale	: 16.081	Reddito Agrario : 4.807
P.te di Provenienza	: 37189	

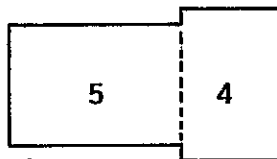
MUTAZIONE

Dati della nota : Voltura (D) n. 223780 in atti dal 06/12/85
Atto : ISI n. 11538 del 30/06/80
Rogante : CARDI CIGOLI ; sede : CARRARA
Registrazione : UR - Ufficio del Registro - CARRARA
data : 11/07/80, n. 1234
P.ile prima : -----
P.ile dopo : f. 80 , n. 318 , st. 2

	N°	misure	-	Sup. Coperta	altezza	Volume /1	Volume /2
Entro- Terra	1	8.10 x 6.60	53.46		1.40	74.84	
	2	8.10 x 11.40	92.34		1.40	129.28	
	3	8.10 x 2.00	16.20		0.70	11.34	
Fuori- Terra	1	8.10 x 6.60	53.46		1.35		72.17
	2	8.10 x 11.40	92.34		1.40		129.28
	3	8.10 x 2.00		16.20	1.40		22.68
	4	6.60 x 10.15		66.99	3.35		224.42
	5	8.10 x 11.40		92.34	3.15		290.87
	6	6.60 x 10.15	66.99		1.30		87.09
TOTALI			mq.	175.53	mc.	215.46	826.51



piano seminterrato

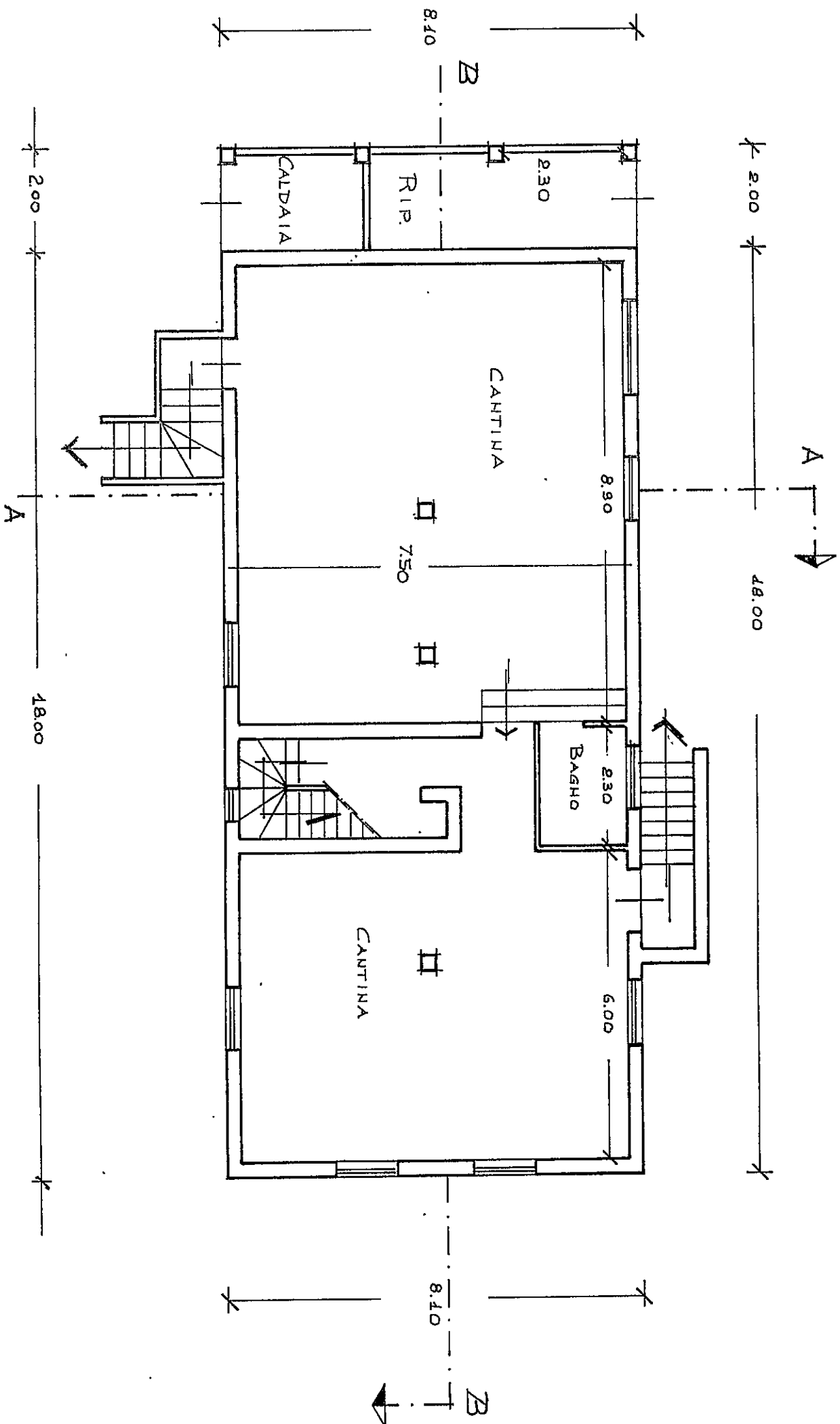


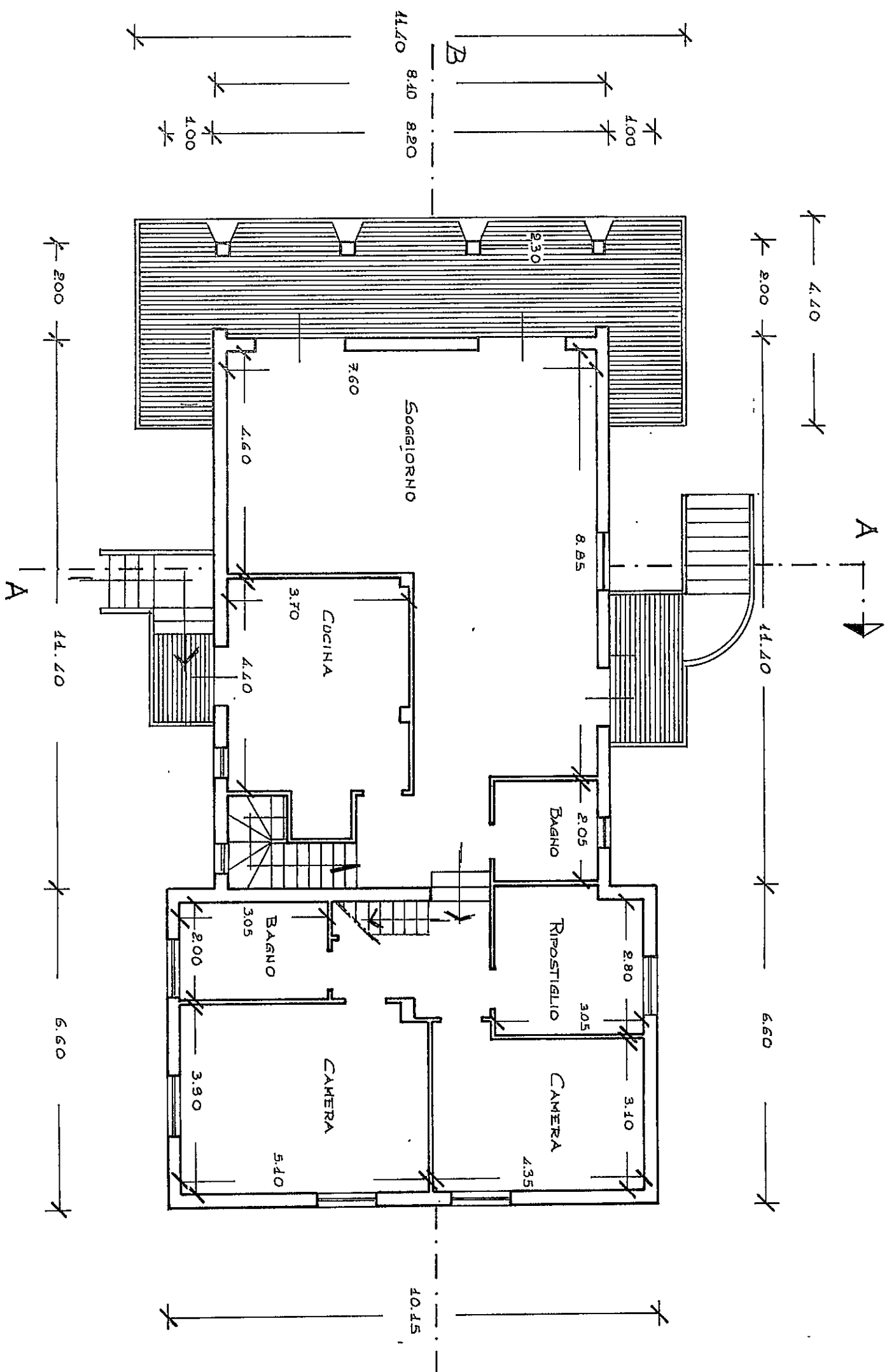
piano terra



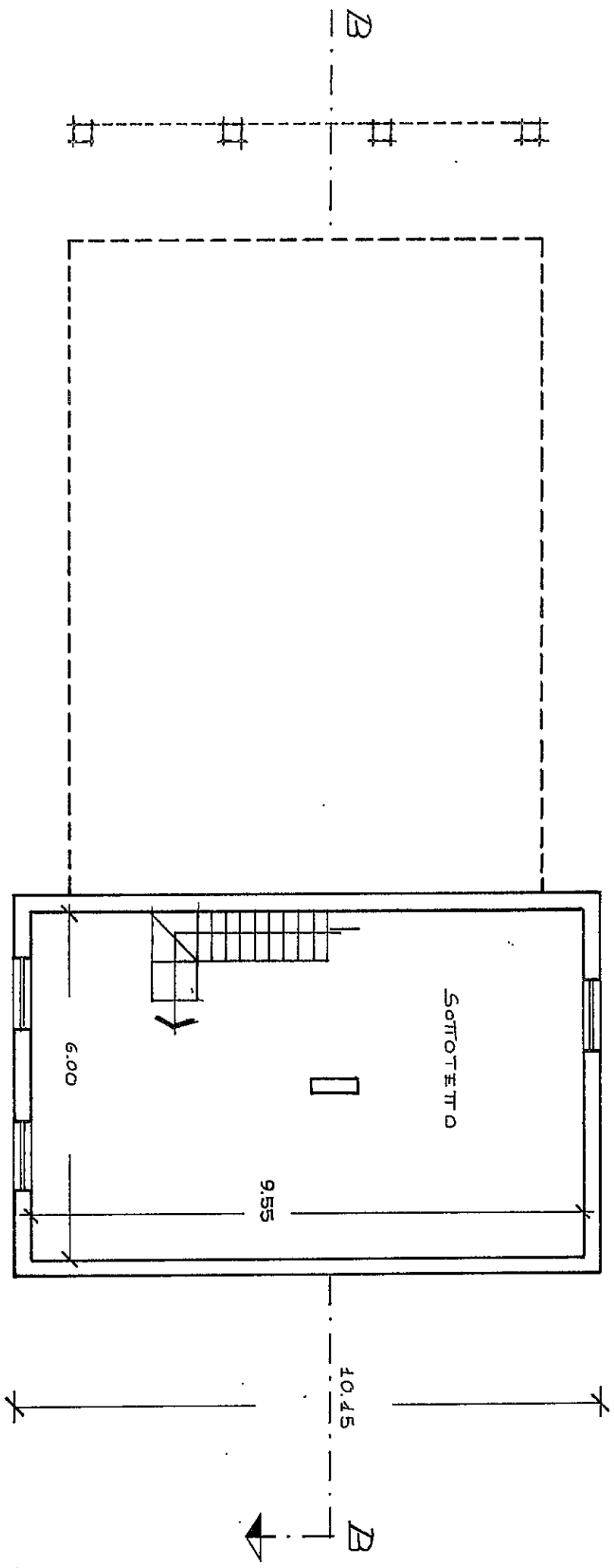
piano primo

SOLUZIONE
DEFINITIVA.





1:20





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

FACONTI MIRELLA

PROGETTISTA

BACCHINI FERDINANDO

Fabbricato sito in loc. Avenza Via Av. Grzane Mapp. 318 Foglio 80

☐ Progetto presentato in data 20 maggio 1978 Prot. N° 15849,1053
☐ Soluzione N° 2^a presentata in data 12.01.80 Prot. N° 414
☐ Rinnovo presentato in data 18.12.1991 Prot. N° 39141
☒ Variante sostanziale ☐ non sostanziale ☒ presentata in data 07.12.92 Prot. N° 35795,7383

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 C

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 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)

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 32,40

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

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

TOTALE Mc + 32,40 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

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (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	32,46	$\times$	8.177 $\times$ 1,029	$\times$	0,9 $\times$	$\times$ 1,00
						1,08 $\times$ 1,04 $\times$ 1,05 = L. 290.000.
SECONDARIA	32,46	$\times$	16.637 $\times$ 1,029	$\times$	0,9 $\times$	$\times$ 1,00
						1,08 $\times$ 1,05 $\times$ 1,04 = L. 589.000.

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

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (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		$\times$	8.177 $\times$ 1,029	$\times$		= L.
SECONDARIA		$\times$	16.637 $\times$ 1,029	$\times$		= 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 ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S							143,25			
P.R.	1		128,60	128,60						41,40
S.p.							57,30			

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	128,60
2	Sn r (art. 2)	Superficie netta non residenziale	251,95
3	60% Sn r	Superficie ragguagliata	155,17
4=1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	283,77

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	Sn (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	

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

N. 0

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

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (Art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130	1	128,60	1	15	15
> 130 → 160	1	128,60	1	30	30
> 160	1			50	
		Su 128,60	SOMMA →		
			35		

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, soffitti, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	240,55
b Autonomie □ singole □ collettive	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	41,40
Sm 251,95	

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

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

30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	

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	X	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

0

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

Classi edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
1	0
2	40

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 $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 274.350 L/mq 274.350
 D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 274.352.000 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%	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	
89,432.000	×	8%	-	6,659.000	
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
	×		×		
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
	×		×		

Cons. Originaria

TOTALE 6,659.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

L. 290.000

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

L. 589.000

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. Vedere mod. per atto consensuale

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

NOTA 10. 41/3000/1
P.L. 15/11/93.

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

Giuseppe Bacci

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

Giuseppe Bacci

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)

10 GEN 1994
Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO

Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

Parere Commissione edilizia

favorevole/contrario in data n. Carrara li

IL SINDACO.....

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI:

di proprietà:

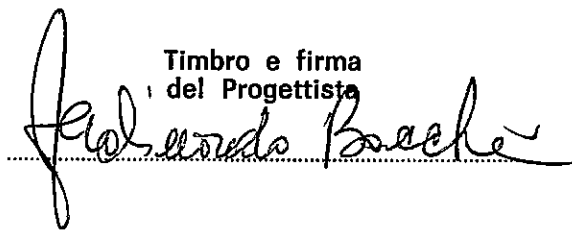
sito in :

via :

mapp. n. foglio n.

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

Carrara, li

Timbro e firma
del Progettista


STUDIO TECNICO
geom. FERDINANDO BACCHINI
via Prov. Avenza-Sarzana 36/bis
54031 Avenza CARRARA

TAV.
n°

VARIANTE



Bacchini