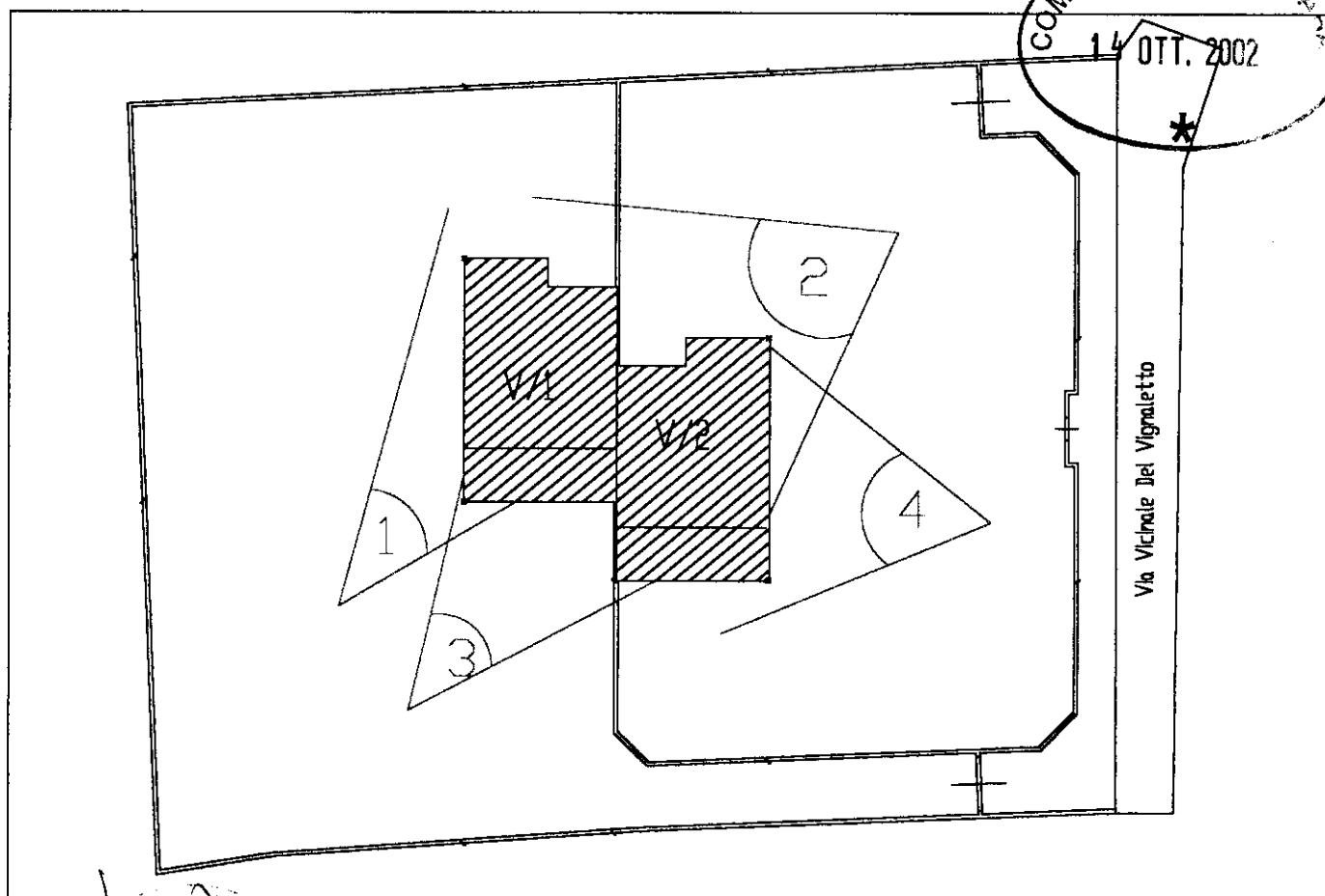


COMUNE DI CARRARA

Variante Concessione Edilizia 42/01

Pratica Sign. Giannini Italo ed altri



POSIZIONAMENTO PUNTI DI VISTA

**ELABORATO
FOTOGRAFICO**



①

Prospetto Sud-Ovest



②

Prospetto Nord-Est



N. 3 Prospetto Sud



N. 4 Prospetto Sud-Est

RELAZIONE TECNICA



Oggetto : Costruzione di n° 1 unità bifamigliare in loc. Monteverde in Via Vicinale del Vignaletto sul Mapp. 162 del foglio 71. Ditta prop. Ex Giannini Giuseppe ora volturata al sig. Giannini Italo, sig. Bragazzi Gianfranco ed altri

Riferimento : Concessione edilizia n. 42 del 2001

Consistenza : la variante riguarda un modestissimo aumento di superficie e volume che riguardano l'ampliamento di due bagni a piano terra di circa 2 mq complessivi ed un aumento di superficie dei locali uso lavanderia a piano interrato.

Inoltre causa motivi tecnici strutturali la larghezza dell'edificio è stata aumentata di cm 5.

L'aumento complessivo di superficie è di mq 4,67 di volume di mc 12,000.

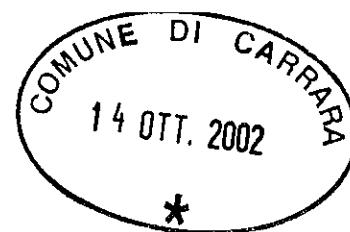
La modifica ai prospetti riguarda la parte dei portici, dove gli archi sono realizzati semplicemente a tutto sesto.

Il Tecnico

Geometra Benetti Mario

Carrara 10/09/02

RELAZIONE TECNICA



Oggetto : Costruzione di n° 1 unità bifamigliare in loc. Monteverde in Via Vicinale del Vignaletto sul Mapp. 162 del foglio 71. Ditta prop. Ex Giannini Giuseppe ora volturata al sig. Giannini Italo, sig. Bragazzi Gianfranco ed altri

Riferimento : Concessione edilizia n. 42 del 2001

Consistenza : la variante riguarda un modestissimo aumento di superficie e volume che riguardano l'ampliamento di due bagni a piano terra di circa 2 mq complessivi ed un aumento di superficie dei locali uso lavanderia a piano interrato.

Inoltre causa motivi tecnici strutturali la larghezza dell'edificio è stata aumentata di cm 5.

L'aumento complessivo di superficie è di mq 4,67 di volume di mc 12,000.

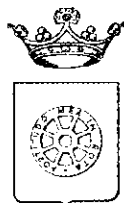
La modifica ai prospetti riguarda la parte dei portici, dove gli archi sono realizzati semplicemente a tutto sesto.

Il Tecnico

Geometra Benetti Mario

A handwritten signature, likely "Mario Benetti", is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature and a horizontal line drawn across it.

Carrara 10/09/02



COMUNE DI CARRARA SETTORE URBANISTICA

Prot. n° 39796/6095
del 17/10/2002

A: GIANNINI ITALO
VIA QUASIMODO 18
54033 CARRARA

e p. c.: BENETTI GEOM. MARIO
V.LE XX SETTEMBRE 91
54033 CARRARA STADIO

OGGETTO: Richiesta di variante alla concessione edilizia 47/01.
Comunicazione del Responsabile del Procedimento.

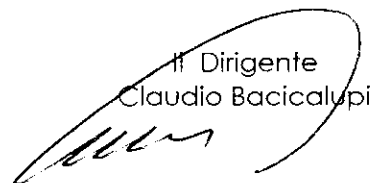
In relazione all'istanza recante data 17/10/2002 e ns. protocollo n° 6095 con la quale si domanda il rilascio della variante alla concessione 47/01, relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 71 e mappale/i n° 167, sito in CARRARA VIA VIC.LE VIGNALETTO, inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Marchi Geom.Claudio, 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. 6095 e la data 17/10/2002.

Carrara 17 ottobre 2002.

Amm.:Ferrari

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi



CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA S.P.A.
SERVIZIO TESORERIA ENTI

F.L.	ENTE	ESERCIZIO
1	1010	2001

QUIETANZA DI RISCOSSIONE
 FATTI SALVI I DIRITTI DELL'ENTE
 RIFERIMENTI 1 17 74 * 101 SR TIPO CONT. O DESTINAZIONE F

N° 3331

N. OPERAZIONE	DATA OPERAZ.	N. ORDINATIVO	A.C.	EU	CAPITOLO	ART.
10479	26/07/01	2577 FR				

VERSANTE GIANNINI GIUSEPPE VIA CARRIONA 239 CARRARA
 A FAVORE DI COMUNE CARRARA

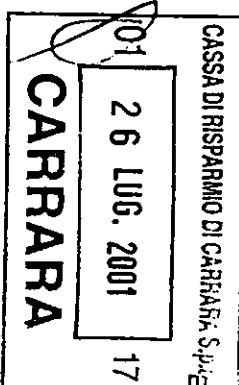
CAUSALE ONERI URBANIZZAZIONE CONC OPERE EDILIZIE

IMPORTO

RICONSI Lire CINQUANTUNOMILIONITRECENTOQUARANTAMILA

CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA S.p.A. 26/07/01

2.500



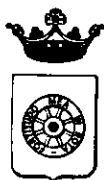
EQUIVALENTE A EURO

AVVISO ALL' ENTE PER OPERAZIONE DA REGOLARIZZARE CON MAND. O REV. A COPERTURA

2.500

51.342.500

26.516,19



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

VARIANTE

PROPRIETARIO

GIANNINI ITALO

BRAGAZZI GIANFRANCO

PROGETTISTA

GEOM. BENETTI FIARDO

Fabbricato sito in loc. GIL DONIA Via VIRGINIALENGHALETO Mapp. 162 Foglio 71

- ☐ 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 341

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 988,20

Portici in aggiunta o pilotis 149,41 1/3 = Mc 49,80

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

TOTALE Mc 1038,00 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	1038	$\times (8.177 \times 1.029)$	$\times$	$\times$		6,07	= € 6300,66
SECONDARIA	1238	$\times (16.637 \times 1.029)$	$\times$	$\times$		17,10	= € 17749,80

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		$\times (8.177 \times 1.029)$	$\times$	$\times$			= L.
SECONDARIA		$\times (16.637 \times 1.029)$	$\times$	$\times$			= L.

Calcolo delle superfici relative alla richiesta di Concessione Edilizia

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

OPERA DA REALIZZARE

VARIANTE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

Snr = Superficie non abitabile

Su = Superficie abitabile

Superficie Snr	PIANO INTERNO ALLOGGIO N. 1		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
12,31	CUCITINA		
35,80	TRATTORIA		
11,72	CAMMINO		
3,55	RIPOSTIGLIO		
Snr 63,88	SOMMA		Su

Superficie Snr	PIANO TERRA ALLOGGIO N. 1		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
	SOGGIORNO		33,63
	CUCITINA		15,14
	BAGNO		4,84
	RIPOSTIGLIO		1,56
3,02	TERRAZZO		
22,75	PORTICO		
Snr 28,60	SOMMA		Su 61,17

Snr 92,48	TOTALE A RIPORTARE		Su 61,17
---------------------	---------------------------	--	--------------------

Snr

92,48

RIPORTO

Su

61,17

PIANO PRIMO ALLOGGIO N. 1

Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
	CAMERA		15,20
	CAMERA		14,42
	CAMERA		15,01
	BAGNO		7,29
	BAGNO		4,41
22,75	TERRAZZO		
6,65	TERRAZZO		
	DISINPIEDINO		4,77

Snr

29,40

SOMMA

SOMMA

Su

61,10

PIANO INTERMEDIATO ALLOGGIO N. 2

Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
12,81	CANTINA		
36,19	TUCCERIA		
11,35	CUCINERIA		
3,55	RIPOSTIGLIO		

Snr

63,90

SOMMA

SOMMA

Su

PIANO TERRAZZO ALLOGGIO N. 2

Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
	SOGGIORNO		59,72
	CUCINA		14,72
	BAGNO		4,53
	RIPOSTIGLIO		1,56
3,04	TERRAZZO		
22,19	PORTICO		

Snr

28,04

SOMMA

SOMMA

Su

60,58

Snr

213,82

TOTALE A RIPORTARE

Su

182,85

Superficie netta di servizi e accessori (mq)		Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
		CANTINA		15,15
		CANTINA		14,80
		CANTINA		15,34
		B.AGNO		6,60
		BAGNO		4,41
		DIS. IN PIEGNO		4,17
22,19		TERRAZZO		
7,08		TERRAZZO		
SOMMA		SOMMA		

[illegible][illegible]

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	2	243,84	1	15	15
> 130 - 160				30	
> 160				50	
		Su 243,84	SOMMA →		

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

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a. Caninole, soffitti, locali motore ascensore, cabine dinche, lavabi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	127,20
b. Automezzi (1) singole (2) collettive L. 122	
c. Androni d'ingresso e porticati (bier)	44,94
d. Loggia e balconi	64,75
S _{sv} 237,37	

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

Intervallo di variabilità del rapporto percentuale $\frac{S_{sv}}{Su} \times 100$	Indice che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	1	0
> 50 - 75	2	10
> 75 - 100	3	20
> 100	4	30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile 243,84
2	S _{sv} (art. 2)	Superficie netta non residenziale 237,37
3	60% S _{sv}	Superficie raggugliata 142,42
4 = 1 + 3	Su (art. 2)	Superficie complessiva 386,39

TABELLA 4 Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Indice che ricorre	% incremento
(12)	(13)	(14)
0	1	0
1	2	10
2	3	20
3	4	30
4	5	40
5	6	50

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

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

TOTALE INCREMENTO

Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)
1x	40

- A. Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 338.500
 B. Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 250.000
 C. Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 287.725
 D. Costo di costruzione dell'edificio $(S_c + S_0) \times C$ 402.815
 155.643.000 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%
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%

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.

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

$$386,39 \times 174,82 \times 8\% \times \boxed{} - \text{€ } 54103,89$$

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

$$\boxed{} \times \boxed{} \times \boxed{} - \boxed{}$$

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

$$\boxed{} \times \boxed{} \times \boxed{} - \boxed{}$$

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

$$\boxed{} \times \boxed{} \times \boxed{} - \boxed{}$$

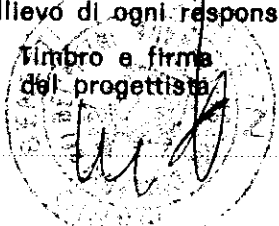
TOTALE

RIEPILOGO GENERALE

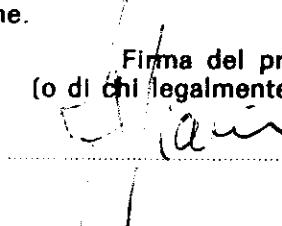
	VARIANTE	CONC	DIFF.
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1 ^a	L. 6300,66	7275,32	- 974,66
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2 ^a	L. 17749,80	14.793,90	+ 2955,90
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	L. 5403,89	4445,66	+ 958,23
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI		TOTAL	+ 2939,47

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 02/12/02