



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

Carrara 17 giugno 2004

prot. n° 22143/2028
del 17 giugno 2004.

A: POLETTI NILLO E ROSALIA
VIA BOLFANO 1 BIS
54031 AVENZA

e p. c.: CECCHINELLI GEOM. GIORGIO
VIA CENTRALE 34
54033 FOSSOLA

OGGETTO : Richiesta variante concessione edilizia 33/04.
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 17/06/2004 e ns. protocollo n° 2028 con la quale si domanda il rilascio di variante alla concessione 33/04 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 70 e mappale/i n° 85/10-85/11, sito in AVENZA VIA BOLFANO 1 BIS, inerente a lavori di AMPLIAMENTO 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. 2028 e la data 17/06/2004 - istr. 19v/04.

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 cmarchi@comune.carrara.ms.it



RELAZIONE SANITARIA

COSTRUZIONE POSTA IN

CARRARA

VIA

Profumo 178

PROPRIETARIO

POLETTI NILLO e POLETTI ROSALIA

- 1) APPROVIGIONAMENTO IDRICO : AVVIENE DIRETTAMENTE DALL'AQUEDOTTO ☒
- 2) IMPIANTO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO DEGLI AMBIENTI VERRA' ESEGUITO A NORMA DI LEGGE
- 3) LE CUCINE (E I BAGNI SENZA FINESTRATURA) SARANNO DOTATE DI CANNA FUMARIA A NORMA DI LEGGE
- 4) I LIQUAMI DEI BAGNI E DELLE CUCINE SARANNO IMMESSI DIRETTAMENTE NELLA FOGNATURA COMUNALE
- 5) I LIQUAMI DEI BAGNI E DELLE CUCINE SARANNO IMMESSI IN UNA FOSSA SETTICA IMHOF O TRICAMERALE DI CUI SI ALLEGA DETTAGLIATA GRAFICA
- 6) I LIQUAMI CHIARIFICATI (DOPO LA IMHOF O TRICAMERALE) VERRANNO SMALTITI TRAMITE POZZO PERDENTE O SUB-IRRIGAZIONE NEL TERRENO DI PROPRIETA', NEL RISPETTO DELLA LEGGE N.152 DEL 1999 E SUUCCESSIVE MODIFICHE.
- 7) I LIQUAMI COMUNQUE NON PROVOCHERANNO ALCUNO DANNO AMBIENTALE CIRCOSTANTE E TANTO MENO INQUINAMENTO DI CORSI D'ACQUA ,DI FALDE ACQUIFERE, DI TERRENI DI FOSSI DEMANIALI
- 8) LA SUPERFICIE DELLE FINESTRE O PORTA-FINESTRE SARA' ALMENO UN OTTAVO DELLA SUPERFICIE NETTA DEI RELATIVI LOCALI ABITATIVI
- 9) NON E' PRESENTE E NON VERRA' UTILIZZATO MATERIALE INQUINANTE (CEMENTO AMIANTO).

IL TECNICO.....

Prodiotti Propri

IL PROPRIETARIO.....

Prodiotti

UFFICIO TECNICO ERARIALE

SEZIONE AUTONOMA

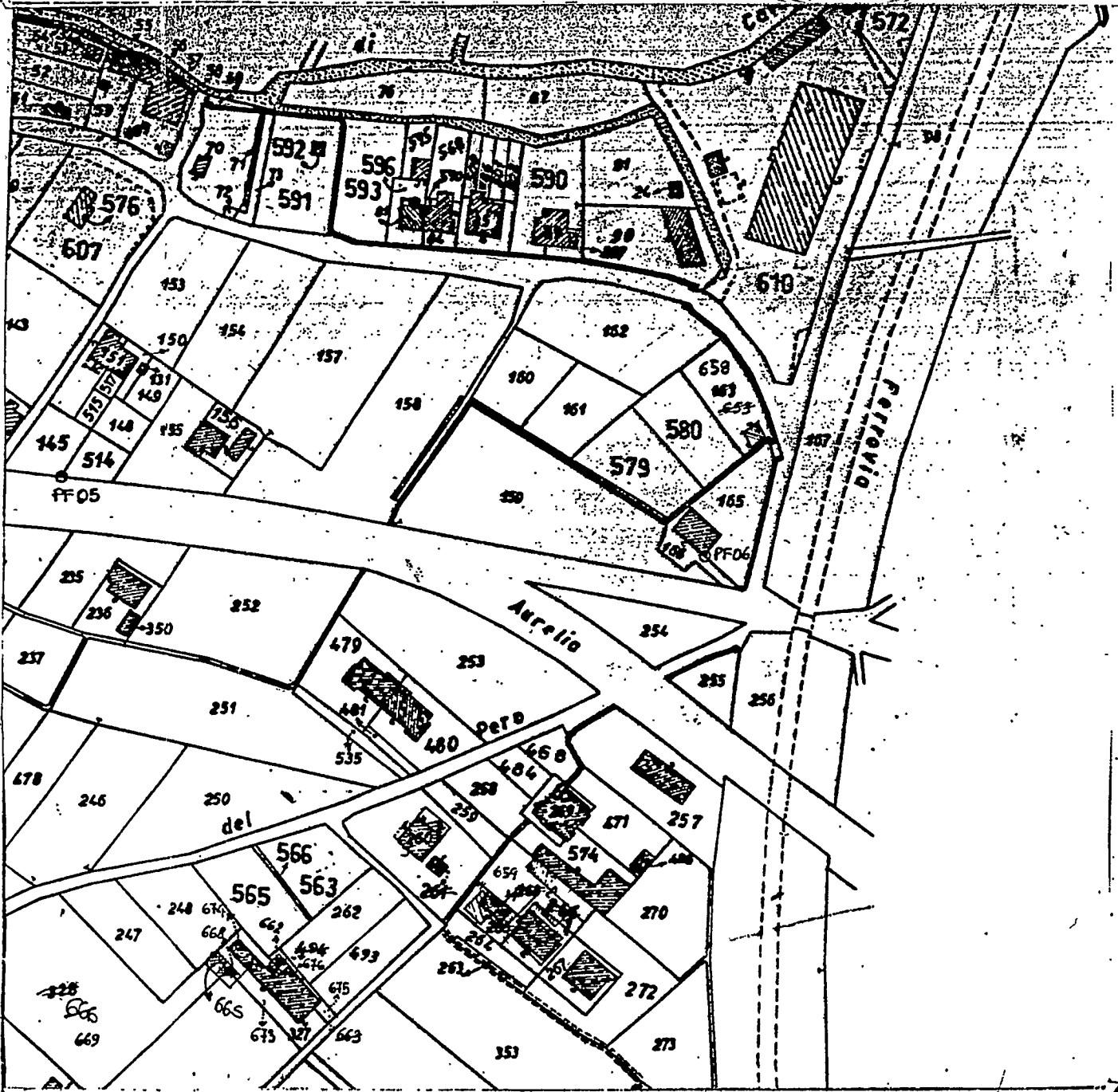
MASSA CARRARA

COMUNE DI CARRARA

15 GIU. 1974

Riservato agli Uffici

Allegato a:

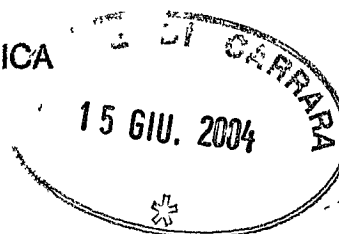


FOGLIO N. 70 SCALA 1:2000...

II COMPILATORE

PER I MAPPALE: 85-86-500-501-502

RELAZIONE TECNICA



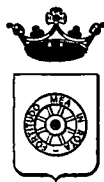
Oggetto : Variante all'ampliamento del fabbricato residenziale di pro.tà Poletti Nillo e Poletti Rosalia (approvato con C.E. n.36/01 e Rinnovo n.33/04).

- * Per quanto riguarda la proprietà Poletti Rosalia (mappale 85 sub.10) la richiesta é relativa ad una diversa soluzione dell'ampliamento già approvato. Ciò in relazione al fatto che la struttura esistente, in gran parte non é possibile sopraelevarla per motivi di adeguamento sismico. L'intervento verrà realizzato sopra l'esistente vano cucina (la cui struttura é in c.a.) e sul prolungamento del fabbricato con la costruzione di un porticato e relativa sopraelevazione. In detta proprietà verranno ricavate due unità (una quella già esistente e l'altra come da variante).
- * Per quanto riguarda la proprietà Poletti Nillo (mappale 85 sub. 11) la variante é relativa alla sola esecuzione di una diversa distribuzione interna per la realizzazione di una seconda unità immobiliare oltre a quella esistente.

I materiali impiegati sono:
struttura portante in c.a.
tamponature in mattoni tipo poroton
tramezzi in mattoni forati
copertura in tegole di cotto
canale e pluviali in rame
intonaci in malta di calce al civile
infissi in legno
pavimenti in ceramica
Il tutto realizzato a regola d'arte.

Il Tecnico





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

POLETTI NILLO

POLETTI ROSALIA

PROGETTISTA

Cecchiulli Giorgio

Fabbricato sito in loc.

AVENZA

Via

Piofeno 1415

Mapp.

85

Foglio

70

☒ Progetto presentato in data Prot. N° /

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

☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /

☒ Variante sostanziale ☒ presentata in data 15/05/2004 Prot. N° 22143 / 2028
☐ Variante non sostanziale ☐

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 EXTRA VERBALE N. 19

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 382,56

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc 64,40

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

TOTALE Mc 446,96 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	444,96	×	(8.177 × 1,029)	×		3,83	= L. 1711,36
SECONDARIA	446,96	×	(16.637 × 1,029)	×		10,79	= L. 4822,70

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

AMPLIAMENTO E FABBRICATO RESIDENZIALE

Snr = Superficie non abitabile

Su = Superficie abitabile

Superficie Snr	PIANO PRIMO ALLOGGIO N. 1		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	Sog. PRIMO - Cottura	4,00 x 4,00	16,00
	" " "	3,00 x 1,00	3,00
	Bagno	2,50 x 1,80	4,50
	disimpegno	2,10 x 1,20	2,52
	"	1,10 x 1,20	1,32
	camera	3,50 x 4,00	14,00
27,00	portico	4,50 x 6,00	
Snr	SOMMA		Su
27,00			41,34
	PIANO TERZA ALLOGGIO N. 2		
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	INGRESSO	4,00 x 1,65	6,60
	Bagno	2,70 x 1,65	4,45
	MONO LOCALE	7,00 x 3,10	23,80
	"	1,60 x 0,25	0,40
10,51	portico RT	1,45 x 7,25	
29,11	" 1° P.	3,05 x 7,25	
Snr	SOMMA		Su
32,62			35,58
Snr	TOTALE A RIPORTARE		Su
59,62			76,92

5962

RIPORTO

76.92

[illegible]**Snr**

Su

59, 62

SOMMA

SOMMA

21.62

[illegible]

Snr

Su

SOMMA

SOMMA

98,54

[illegible]

Snr

Su

SOMMA

SOMMA

Snr

SE

TOTALE A RIPORTARE

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = S _u (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	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze ☐ singole ☐ collettive L. 122	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
T-1°	1	41,34							11,40
T-1°	2	57,20							11,60
Totali mq.		98,54							23,00

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	S _u (art. 3)	Superficie utile abitabile	98,54
2	S _{n r} (art. 2)	Superficie netta non residenziale	59,60
3	60% S _{n r}	Superficie ragguagliata	35,76
4=1+3	S _c (art. 2)	Superficie complessiva	134,31

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	S _n (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	S _a (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% S _a	Superficie ragguagliata	
4=1+3	S _t (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

N.

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	2	134,31		0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su	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 Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Autotimesse □ angole □ collettive L. 122	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	23,20
Sm	

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

Intervallo 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	□	30

$$\frac{Sm}{Su} \times 100 = 0,0\%$$

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

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

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

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 raggugliata	
4 = 1 + 3	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI:
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata L./mq

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A L./mq

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x $\left(1 + \frac{M}{100}\right)$ L./mq.

D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ L.

LI

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

24692,90	×	0,07	-	1728,50
----------	---	------	---	---------

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
	×	×	-

TOTALE

2^a Variante (2004)

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

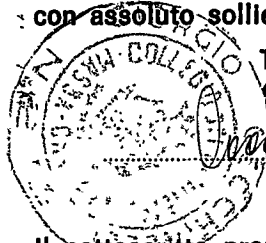
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

VARIANTE	COMUNE	COEFF.
L. 1.141,86	15.511,200	205,43
L. 4.822,70	1247,70	515,40
L. 1.128,50	1530,63	196,87
		977,70

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)

Paletti Nillo Paletti Rosalia

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

APPROVATO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li 06/2/2004

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: VARIANTE ALL'AMPLIAMENTO FABB. RESID.
di proprietà: POLETTI NILIO e POLETTI ROSALIA
sito in : CARRARA
via : BOLFANO 1515
mapp. n. 85 foglio n. 70

Il sottoscritto Geometra Giorgio Ceccati Velli 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

Imbro e firma
del Progettista


REPERTO FOTOGRAFICO

POLETTI NILLO e ROSALIA

VIA BOLFANO 1BIS

AVENZA



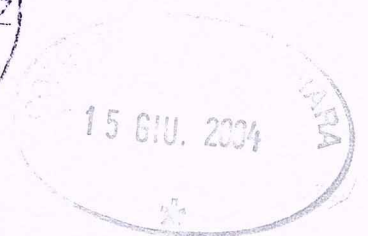
PROSPETTO SUD



prospetto SUD



prospetto NORD - OVEST



prospetto NORD EST

