



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

PERFIDE ANDREA

PROGETTISTA

ROSSI A. MECCHETTI

Fabbricato sito in loc.

MONTESAPPE

via MONTESAPPE

Mapp. 1475 Foglio 63

SANATORIA

Progetto presentato in data 17/6/98 Prot. N° 28583/32543
☐ Soluzione N° presentata in data Prot. N°
☐ Rinnovo presentato in data Prot. N°
☐ Variante sostanziale ☐
☐ Variante 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

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 1437,24

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

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

TOTALE Mc 1437,24 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 E CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

$(Mc) \times (ipotesi A B C D) \times (coefficiente tabella C \times 0,9)$
 (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	1437,24	$\times (8.177 \times 1,029)$	$\times$		1256	= 1.179.800,00
SECONDARIA	1437,24	$\times (16.637 \times 1,029)$	$\times$		2544	= 3.656.300,00

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

$(Mc) \times (ipotesi A B C D) \times (coefficiente tabella C \times 0,9)$
 (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		$\times (8.177 \times 1,029)$	$\times$			=
SECONDARIA		$\times (16.637 \times 1,029)$	$\times$			=

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

Classi di superficie utile (mq)	Altezza (m)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classe di superficie
≤ 95	2,70	(4) = (3) x (2)	(4) = (3) / Su	(5)	(6) = (4) x (5)
95 - 110	2,70			0	
110 - 130	2,70			5	
130 - 160	2,70			15	
160 - 180	2,70			30	
180 - 200	2,70			50	

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, soffite, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	
b Autonomie: □ angolo □ collettive L. 122	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
	Sm

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

Intervallo di variabilità del rapporto percentuale $\frac{S_{sr}}{S_u} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 - 75	□	10
> 75 - 100	□	20
> 100	□	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	Sl (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

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

- A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 250.000
- B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 212.500
- C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x $(1 + \frac{M}{100})$ 318.750
- D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + Sl) x C 158.115,937

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

158115937	×	10%	=	15812000
-----------	---	-----	---	----------

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		=	
--	---	--	---	--	---	--

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		=	
--	---	--	---	--	---	--

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		=	
--	---	--	---	--	---	--

TOTALE

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a L. $17.980.000 - 17.731.000 = 249.000 \times 2 = 498.000$
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a L. $36.563.000 - 36.058.000 = 505.000 \times 2 = 1.010.000$
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE L. $15.812.000 - 15.429.000 = 383.000 \times 2 = 766.000$
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI Totale 2.274.000

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)

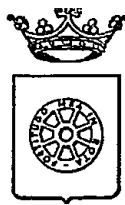
Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li

1^a $249.000 \times 2 = 498.000$
2^a $505.000 \times 2 = 1.010.000$
C $383.000 \times 2 = 766.000$

2.274.000



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Al Ist.Tec.Dir.
Marchi Geom.Claudio
SEDE

OGGETTO: Sopralluogo di verifica alla Conc.ed.n°164/96 fabb.B2, intestata attualmente alla Ditta Perfigli Andrea residente in M.di Carrara via Bassagrande n°62.

Il sottoscritto Geometra Menconi Maurizio, a seguito della disposizione d'ufficio di procedere alla verifica della Conc.ed.n°164/96 fabb.B2 e più precisamente per rilevare la posizione del colmo del tetto del fabbricato di cui si tratta rispetto alla via di Monteverde, in data 15.07.99 ha effettuato sopralluogo in loco sull'area distinta catastalmente al foglio 63 mappale 721-725 verificando come nel seguito descritto;

Fabb.B2:

Dal confronto tra gli elaborati grafici di concessione tav.n°12 e quanto realizzato si può rilevare che il colmo del tetto non si trova posizionato a meno 2.20 ml rispetto alla via di Monteverde, comunque non avendo una strumentazione idonea a disposizione e quindi avendo fatto un rilievo a vista non si può stabilire con esattezza quanto sia la differenza di quota tra la via Monteverde ed il colmo del tetto del fabbricato così realizzato.

Si allega rapporto fotografico.

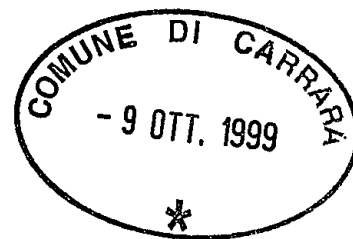
Carrara lì 17/08/99

Il Tecnico
Menconi Geom.Maurizio

PENFIGLI ANDREA



COMUNE DI CARRARA	103
13 OTT. 1999	
Prot. n° 15733	



Al Sig.re **SINDACO** del
Comune di **CARRARA**
Ufficio Urbanistica
Geom. **Claudio Marchi**

Oggetto: Trasmissione documentazione.

Con la presente il sottoscritto Sig.re **Perfigli Andrea**, residente in loc. Monteverde via Monteverde, trasmette alla S.V. documentazione relativa alla pratica edilizia prot. n° **2258/3251** del **20/06/98** istruttoria n° **781 V 195**

Con l'occasione porgo distinti saluti.

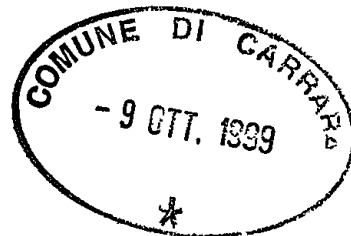
Carrara li **08/10/99**

Sig.re **Perfigli Andrea**
Perfigli Andrea

Allegati:

- 1) elaborati grafici;
- 2) schema rilievo strumentale.

prot. 3251/98	del 15.10.99
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. <i>Marchi</i>	
IL DIRIGENTE	li 15.10.99



Studio Tecnico Professionale Geometra Antonio Meccheri Via Cavour n°8/ter
54033 CARRARA tel/fax 0585/70521

Al Sig. **Sindaco** del Comune
di **CARRARA**

RELAZIONE TECNICA

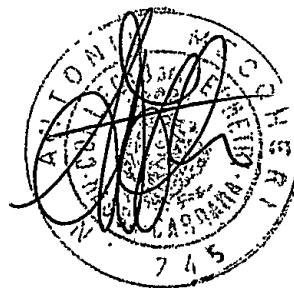
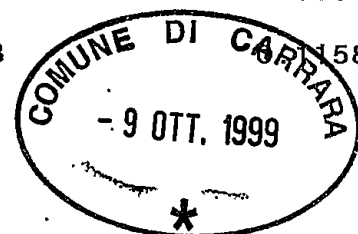
relativa al fabbricato sito in località "Monteverde" di Carrara via Monteverde di proprietà del Sig.re **Perfigli Andrea** residente in via Bassagrande civ.62 loc.Marina di Carrara.

Il sottoscritto **Antonio Meccheri** nato a Carrara il 14/10/1965, residente in via A.Bertoloni n° 3 Marina di Carrara, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n°745, relaziona quanto segue. Dopo aver eseguito rilievo strumentale altimetrico, mediante utilizzo di strumentazione elettroottica, partendo dalla quota del piano interrato del fabbricato, quota rif.+/-0,00, si è rilevato due punti delle quote delle piane collinari, quote +5,71 e +8,65, e tre punti della quota strada, di cui +12,02 e 12,13 alle estremità e +12,16 nella mezzeria. Inoltre si è proceduto alla misurazione altimetrica del fabbricato, sempre riferito alla quota +/-0,00 del rilievo strumentale, che risulta essere di mt.13,20 circa. Per differenza si ottiene che, dalla quota del fabbricato di mt.13,20 detratta la quota della strada in mezzeria di mt.12,16, il fabbricato in oggetto risulta maggiore di mt.1,04 rispetto alla quota della strada.

Carrara li 07/10/99

Il Tecnico
Geom. **Antonio Meccheri**

NOME	Coord.Est	Coord.Nord	Quota
100 QUOTA PIAZZA	0.0000	0.0000	0.0000
101 QUOTA STRADA	0.0000	45.1310	12.1589
102 QUOTA STRADA	-9.2920	47.9113	12.1310
103 QUOTA STRADA	18.4555	40.1472	12.0189
104	0.4204	37.8247	8.6499
105	-2.5032	29.3916	5.7152
106	-11.9137	6.1469	0.1030
107	-9.3022	19.9918	1.158





Tipo n. 9707
mappali :11

Nord = 5.66
Est = -36.09

Codice Comune: I6AG

scala dell'abozzo 1: 300

Foglio: 0110

Nord = 5.66
Est = 23.91

+¹⁰⁰ QUOTA PLATEA

+¹⁰⁶

+¹⁰⁷

+¹⁰⁵

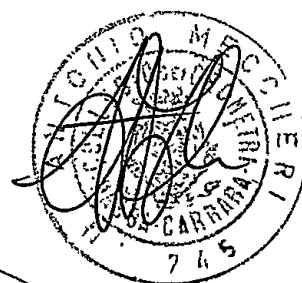
+

+¹⁰³ QUOTA STRADA

+¹⁰⁴

+¹⁰¹ QUOTA STRADA

+¹⁰² QUOTA STRADA



Nord = -54.34
Est = -36.09

Nord = -54.34
Est = 23.91

COMUNE DI CARRARA		103
	Cat.	C
	Class.	
Prot. n° 19969		



Al Signor **SINDACO**
del Comune di **CARRARA**
UFFICIO URBANISTICA
Geom. *Claudio Marchi*

Oggetto: Trasmissione documentazione.

Come da accordi verbali presi il 02/11/99, lo scrivente Geometra *Antonio Meccheri* trasmette n°3 copie degli elaborati grafici tavola n°13 e 14 relative al profilo longitudinale del fabbricato sito in loc. Monteverde via Monteverde di proprietà Sig.re *Perfigli Andrea*, pratica edilizia prot.n°22585/3251 del 20/06/98 istruttoria n°781V195.

Con l'occasione porgo distinti saluti.

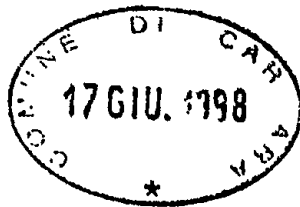
Carrara li 08/11/99

Geom. *A. Meccheri*

Allegati:

1) n°3 copie elab. grafici tev. 13-14.

prot. 3251	del 10.11.99
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. <i>Marchi</i>	Li 10.11.99
IL DIRIGENTE	



Studio Tecnico Professionale Geometra Antonio Meccheri Piazza Matteotti n°16
54033 CARRARA tel/fax 0585/70521

Al Sig. **Sindaco** del Comune
di **CARRARA**

RELAZIONE TECNICA

relativa al fabbricato sito in località "Monteverde" di Carrara via Monteverde di proprietà del Sig.re **Perfigli Andrea** residente in via Bassagrande civ.62 loc.Marina di Carrara.

Il sottoscritto **Antonio Meccheri** nato a Carrara il 14/10/1965, residente in via A.Bertoloni n° 3 Marina di Carrara, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n°745, relaziona quanto segue:

-il fabbricato di civile abitazione ubicato in via Monteverde, realizzato con concessione edilizia n°164 del 06/06/96, è individuato all'Ufficio del Territorio di Massa Carrara al foglio di mappa n° 63 mappali n°721-725.

-il progetto prevede la richiesta di variante in corso d'opera in sanatoria, alla concessione edilizia n°164, per modifiche alla distribuzione interna e di prospetto consistenti in:

- ① Al piano interrato, non è stata realizzata la scala interna centrale e l'ascensore di comunicazione con i piani superiori previsti nel progetto concessionato, ma in loro sostituzione sono state realizzate tre scale

di comunicazione con i diversi piani del fabbricato, così da ottenere una maggiore indipendenza e riservatezza sia al proprietario stesso che alle due figlie che a lavori ultimati resiederebbero con esso. In funzione di ciò è stata modificata la distribuzione mediante la creazione di un nuovo locale adibito a rustico, nuovi ripostigli ricavati nei sottoscala e la realizzazione di un nuovo servizio igienico. Il tutto a comportato lo spostamento e la creazione di nuove pareti in mattoni forati dello spessore finito di cm.10 con il conseguente spostamento e creazione di nuove aperture;

2) Al piano terreno, destinato a zona giorno, non è stato realizzato il locale ingresso al fabbricato, in sua vece è stato realizzato il soggiorno, sono stati realizzati, in aggiunta all'unico servizio igienico previsto nel progetto autorizzato, altri due servizi igienici, è stata modificata la posizione della cucina e il locale studio è stato ridimensionato ed è stato realizzato un nuovo locale adibito a lavanderia. Il tutto a comportato lo spostamento e la creazione di nuove pareti in mattoni forati dello spessore finito di cm.10 con il conseguente spostamento e creazione di nuove aperture;

3) Al piano primo, destinato a zona notte, sono state realizzate tre camere da letto in più rispetto al progetto concessionato, inoltre si sono ripartiti diversamente gli spazi interni così da renderli maggiormente movimentati. In funzione di ciò si sono realizzati quattro servizi igienici in più rispetto alla concessione. Il tutto a comportato lo spostamento e la creazione di nuove pareti in mattoni forati dello

spessore finito di cm.10 con il conseguente spostamento e creazione di nuove aperture;

4) Al piano secondo (sottotetto), a cui si accede mediante due scale interne, la destinazione d'uso non è stata modificata, ma è stata modificata la disposizione dei locali interni ed aumentato l'utilizzo della superficie mediante demolizione delle pareti non portanti previste nel progetto concessionato, così da ottenere anziché un servizio igienico ed un ripostiglio di dimensioni notevoli, una lavanderia, stenditoio, n°2 ripostigli e n°2 servizi igienici. Il tutto a comportato lo spostamento e la creazione di nuove pareti in mattoni forati dello spessore finito di cm.10 con il conseguente spostamento e creazione di nuove aperture; Le modifiche alla distribuzione degli spazi apportate al fabbricato si sono rese necessarie per fornire una maggiore privacy sia ai coniugi proprietari, che alle due figlie che divideranno con i genitori l'utilizzo dell'immobile.

In conseguenza delle modifiche apportate alle piante del fabbricato, sono stati modificati i prospetti dello stesso nel modo che segue:

5) Nel prospetto est sono state realizzate, in aggiunta a quelle previste nel progetto concessionato, al piano terra una portafinestra delle dimensioni di cm.190x250, al piano primo n°2 finestrini (delle dimensioni di cm.40x40 e cm.200x70 dei servizi igienici), nella copertura un lucernaio di cm.115x136. Inoltre è stato allargato l'utilizzo del balcone mediante la non realizzazione di una parte della pensilina;

6) Nel prospetto sud sono state realizzate, in aggiunta a quelle previste nel progetto concessionato, al piano interrato ridimensionamento delle portefinestre delle dimensioni di cm.370x270 e cm.280x270 con realizzazione di parete in vetrocemento, al piano terra ridimensionamento delle portefinestre delle dimensioni cm.470x280 con realizzazione di parapetto in ferro in sostituzione di muratura, al piano primo n°3 portefinestre delle dimensioni di cm.130x220 con realizzazione di parapetto al balcone in ferro, nella copertura n°3 lucernai delle dimensioni di cm.136x115;

7) Nel prospetto ovest sono state realizzate, in aggiunta a quelle previste nel progetto concessionato, al piano terra una portafinestra delle dimensioni di cm.190x250, al piano primo n°2 finestrini (delle dimensioni di cm.40x40 e cm.200x70 dei servizi igienici), nella copertura un lucernaio di cm.115x136. Inoltre è stata realizzata una canna fumaria delle dimensioni di cm.40x100;

8) Nel prospetto nord sono state realizzate, in aggiunta a quelle previste nel progetto concessionato, al piano terra due finestrini delle dimensioni di cm.40x160, al piano primo n°1 finestra delle dimensioni di cm.110x190, due finestrini di cm.40x40 e n°3 portefinestre delle dimensioni di cm.140x220 d'uscita sui due balconi realizzati nella pensilina concessionata, nella copertura due lucernai di cm.136x80;

In fase di realizzazione della struttura del fabbricato i solai interni sono stati realizzati nello spessore di cm.25 contro i cm.30 previsti, l'altezza interna di colmo del sottotetto è stata realizzata in cm.260 contro i

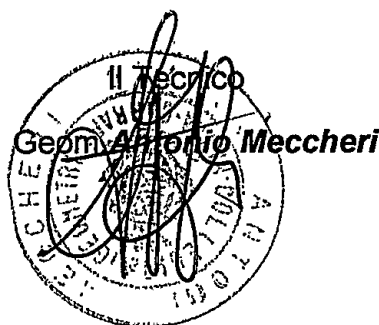
cm.295 previsti, col conseguente abbassamento delle falde di copertura. Inoltre le dimensioni esterne del piano interrato risultano essere di mt.16,40x16,80 e per i piani terra-primo di mt.16,80x11,05 contro i mt.16,50x16,40 del piano interrato e mt.16,50x11,10 dei piani terra-primo concessionati. Il volume f.t. risulta di mc.1336,01 ed il volume int. di mc.785,23 contro il volume f.t.concessionato di mc.1417,36 ed il volume int. di mc.703,56. Il volume complessivo risulta di mc.2121,24 contro i mc.2120,92 concessionati.

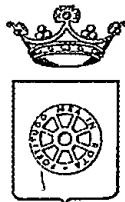
(185,64)
(183,15)
+2,49mq

Si fa presente che, la realizzazione del volume interrato destinato a garage e le modifiche esterne al fabbricato, è stata presentata in data 27/02/98 prot.n°8622/1100 concessione edilizia in sanatoria.

- che le opere non contrastano con lo strumento urbanistico vigente, non recano pregiudizio alla stabilità statica dell'immobile, rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico sanitarie.

Carrara li 01/06/98





COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

prot. n° 22583/3251
del 22 giugno 1998.

Alla Cortese Attenzione Sig.
PERFIGLI ANDREA
VIA BASSAGRANDE 62
54036 MARINA DI CARRARA

e p. c.: MECCHERI GEOM. ANTONIO
VIA BERTOLONI 3
54036 MARINA DI CARRARA

Ist. Tec. Marchi Geom. Claudio

S E D E

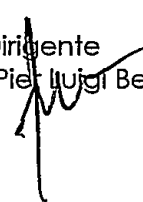
OGGETTO: Comunicazione per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte.
Richiesta di variante alla concessione edilizia 164/96.

In relazione all'istanza presentata il 17/06/98 finalizzata all'ottenimento di variante alla concessione edilizia 164/96, proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 63 e mappale/i n° 721-725, inerente a lavori di COSTRUZIONE ABITAZIONE, siti in CARRARA VIA MONTEVERDE si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al Settore Urbanistica, presso l'Ufficio dell'Istruttore Tecnico Direttivo Ist. Tec. Marchi Geom. Claudio dove è giacente.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Ist. Tec. Marchi Geom. Claudio (tel. 0585/6411), che il responsabile del procedimento, mediante consegna di copia della presente, è nominato il Ist. Tec. Marchi Geom. Claudio e che il Settore Urbanistica è aperto al pubblico esclusivamente il Lunedì, Sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore Urbanistica o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n° 22583/3251 del 22 giugno 1998.

Carrara 22 giugno 1998.

Il Dirigente
(Arch. Pier Luigi Bessi)





FOTOGRAFIE 2



Progetto: Variante in corso d'opera, in sanatoria, alla Concessione Edilizia n°164/96, ai sensi dell'Art.13 Legge n°47/ per modifiche al fabbricato sito in località "Monteverde" via Monteverde.

Proprietà: Sig.re *Perfigli Andrea*.

Tecnico: Geom.*A.Meccheri*.

Perfigli Andrea



FOTOGRAFIE 3

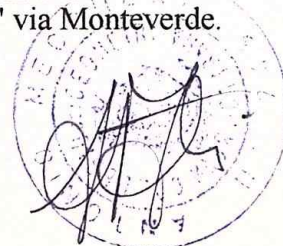


Progetto: Variante in corso d'opera, in sanatoria, alla Concessione Edilizia n°164/96, ai sensi dell'Art.13 Legge n°47/ per modifiche al fabbricato sito in località "Monteverde" via Monteverde.

Proprietà: Sig.re *Perfigli Andrea*

Tecnico: Geom.*A.Meccheri*

Perfigli Andrea





FOTOGRAFIE 1



Progetto: Variante in corso d'opera, in sanatoria, alla Concessione Edilizia n°164/96, ai sensi dell'Art.13 Legge n°47/ per modifiche al fabbricato sito in località "Monteverde" via Monteverde.

Proprietà: Sig.re *Perfigli Andrea*.

Tecnico: Geom. *A. Meccheri*.

Perfigli Andrea



PERFIGLI ANDREA



COMUNE DI CARRARA

SETTORE URBANISTICA
U.O.C. Edilizia Privata

All'Ufficio Controllo territorio- Sede -

OGGETTO: Richiesta sopralluogo per la determinazione delle quote di imposta del costruendo edificio di cui alla conc. edilizia n° 164/96.

Ditta proprietaria: Perfigli Andrea in loc. Monteverde via Monteverde.

Allegata alla presente si invia la pratica edilizia emarginata all'oggetto, affinche' venga predisposto sopralluogo, come da specifica richiesta da parte della Commissione Edilizia riunione n° 15/99.

Sede Comunale, 02 giugno 1999



Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Claudio Marchi

GEOM. MARCONI

Sopraluogo di verifica con
ritiro planimetrico ed
altimetrico dei manufatti.

3/6/99 Marchetti

COMUNE DI CARRARA

SETTORE AMMINISTRAZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO U.O.C. -EDILIZIA PRIVATA-

OGGETTO: Istruttoria variante in sanatoria avanzata dal Sig. Perfigli Andrea.
Conc. edilizia n° 164796. Loc. Monteverde via Monteverde.

La proposta variante, avanzata in via di sanatoria ai sensi dell'art. 13 Legge n° 47/85, contempla opere realizzate in difformita' dalla conc. edilizia del 06/06/1996 n° 164, assentita per la costruzione di fabbricato residenziale. Tali difformita' venivano riscontrate dal Comando P.M. con verbale n° 20 del 10/03/1998, segnalando i seguenti punti:

- 1)- Trasformazione del fabbricato da mono a trifamigliare; ogni unita' imm/re composta da piano interrato, piano terra, piano primo e sottotetto, collegati tra di loro a mezzo di scala interna;
- 2)- Maggiorazione dell'altezza in gronda pari a cm 18 e dell'altezza interna del piano primo di cm 20;
- 3)- Ampliamento al piano interrato, sul lato Est, di circa mq 172,80 ricavando un vano uso autorimessa, mentre nella restante parte, un ampliamento di mq 28,44 sul lato Ovest e mq 36 sul lato Nord;
- 4)- Ampliamento della sup. coperta di mq 2,00 ca;
- 5)- Modifiche ai prospetti di tutti i fronti;
- 6)- Presunta destinazione abitativa dei vani al piano interrato e sottotetto.

Dall'esame della richiesta di sanatoria si evince che per i punti:

- 1)- Gli elaborati grafici, cosi' come la relazione tecnica di accompagnamento, ripropongono la soluzione unifamigliare, individuando un solo vano cucina al piano terra; seppure la distribuzione di vani puo' far supporre la scissione in piu' unita' imm/ri, che potra' avvenire con la semplice chiusura di porte di collegamento interne, si ritiene che questo potra' essere contestato alla ditta al momento della dichiarazione di ultimazione lavori e richiesta di abitabilita'.
- 2)- La quota dell'estradosso del piano di calpestio risulta impostata a + ml 0,20 anziche' a + ml 0,50 come concessionato, cosicche' si verifica una diminuzione dell'altezza alla gronda di ml 0,30 in parte assorbiti dalla maggiorazione dell'altezza pavimento-soffitto del primo piano pari a ml 0,10; si ritiene che le misurazioni rilavate dal Comando P.M. siano riferite al grezzo (mancanza di pavimenti con sottofondo per l'altezza interna del primo piano ed al terreno sconnesso per l'altezza alla gronda).E' appena il caso di ricordare che l'art. 14 delle N.T.A. del P.R.G.C. 71 prevede una altezza misurata dal marciapiede al sottogronda pari a ml 7,50;
- 3)- I contestati ampliamenti al piano interrato, consistono in un vano ad uso autorimessa, oggetto di richiesta di sanatoria avanzata il 27/02/98 con altra istanza, mentre le altre due misurazioni sono riferite a scannafossi realizzati sui fronti Ovest e Nord;
- 4)- L'edificio e' stato realizzato apportando lievi modifiche alle dimensioni planimetriche che hanno comportato un incremento della superficie coperta pari a mq 2,50; tuttavia, se non variante in corso d'opera come sostenuto nella richiamata relazione tecnica, tale ampliamento non e' neanche individuabile come variazione essenziale ai sensi della L.R. n° 39/94 e pertanto, risultando rispettato

il rapp. di copertura di 1/12, i distacchi dai confini e tra fabbricati, la piccola difformità segnalata (di entità inferiore al 2% della sup. asentita) si ritiene accoglibile;

5)- Per quanto riguarda le modifiche ai prospetti ed alla distribuzione interna, si ritengono ammissibili in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 legge 47/85;

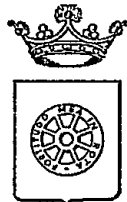
6)- Per la presunta destinazione abitativa dei vani posti al piano interrato e piano sottotetto, si ritiene normale che gli stessi siano rifiniti al civile e dotati di impianti tecnologici; si rimanda alla fase finale per il rilascio del certificato di abitabilità verificarne l'effettiva destinazione.

Per quanto sopra riportato e visto l'esito del sopralluogo di cui alla relazione tecnica del 26/01/99, si invia alla C.E. con esito favorevole in via di sanatoria, per le opere in difformità contestate con verbale di P.M., con esclusione della parte interrata sul lato Est, oggetto di richiesta di sanatoria avanzata con altra istanza.

Sede Comunale, 10 febbraio 1999

Istruttore Direttivo Tecnico
geom. Claudio Marchi

Geometra C. Marchi



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Al Ist. Tec. Dir.
Marchi Geom. Claudio
SEDE

OGGETTO: Sopralluogo di verifica alla Conc.ed.n°164/96 fabb.B2, intestata attualmente alla Ditta Perfigli Andrea residente in M.di Carrara via Bassagrande n°62.

Il sottoscritto Geometra Menconi Maurizio, a seguito della disposizione d'ufficio di procedere alla verifica della Conc.ed.n°164/96 fabb.B2 e più precisamente per rilevare la posizione del colmo del tetto del fabbricato di cui si tratta rispetto alla via di Monteverde, in data 15.07.99 ha effettuato sopralluogo in loco sull'area distinta catastalmente al foglio 63 mappale 721-725 verificando come nel seguito descritto;

Fabb.B2:

Dal confronto tra gli elaborati grafici di concessione tav.n°12 e quanto realizzato si può rilevare che il colmo del tetto non si trova posizionato a meno 2.20 ml rispetto alla via di Monteverde, comunque non avendo una strumentazione idonea a disposizione e quindi avendo fatto un rilievo a vista non si può stabilire con esattezza quanto sia la differenza di quota tra la via Monteverde ed il colmo del tetto del fabbricato così realizzato.

Si allega rapporto fotografico.

Carrara li 17/08/99

Il Tecnico
Menconi Geom. Maurizio

Comune di Carrara

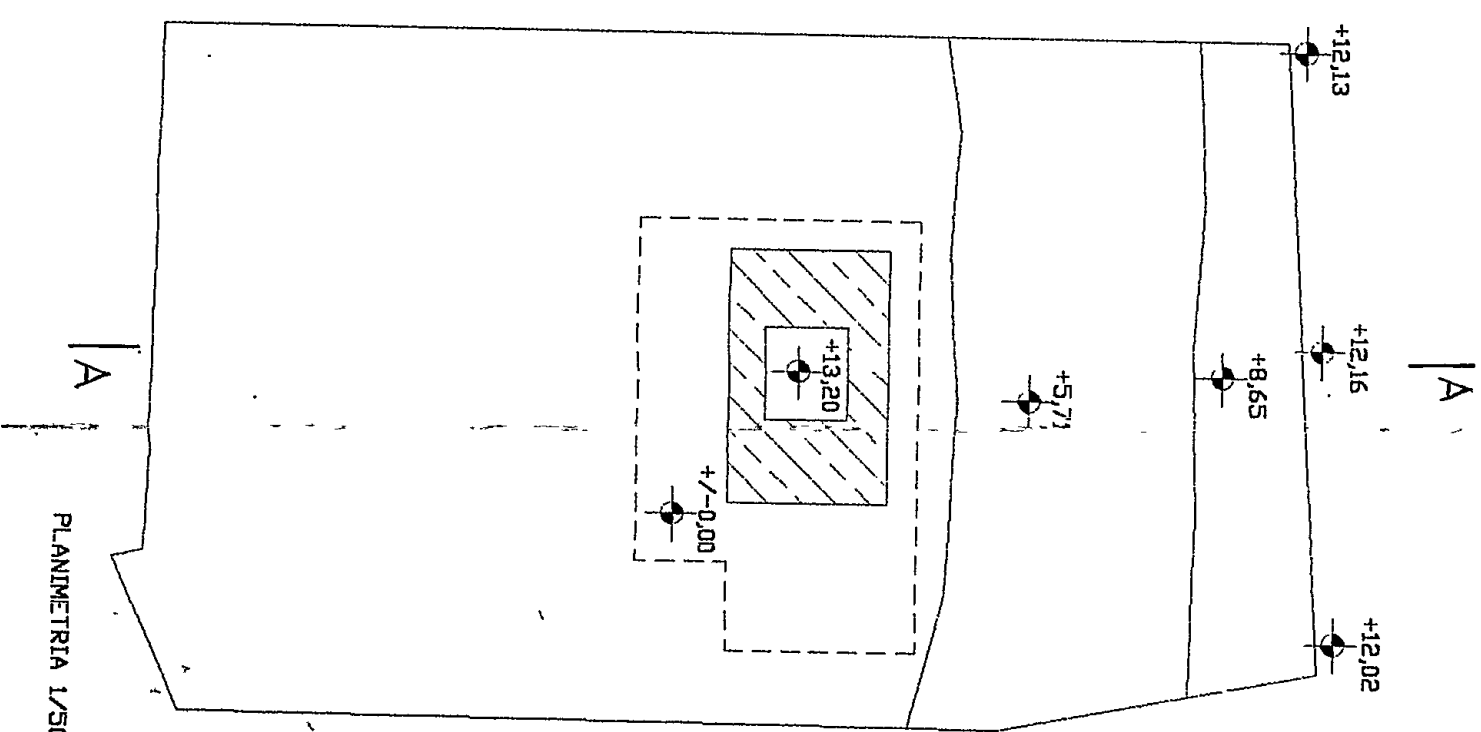
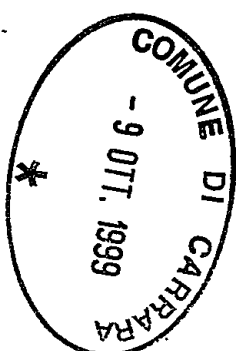
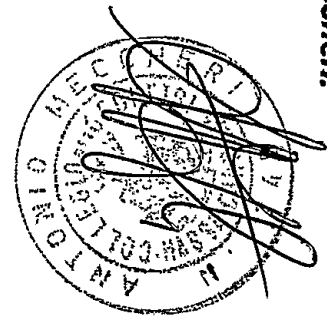
Oggetto : PLANIMETRIA, SEZIONE LONGITUDINALE.

Progetto : VARIANTE IN CORSO D'OPERA
alla concessione edilizia n°164/96 costruzione
fabbricato uso residenziale sito in Località Monteverde
via Monteverde.

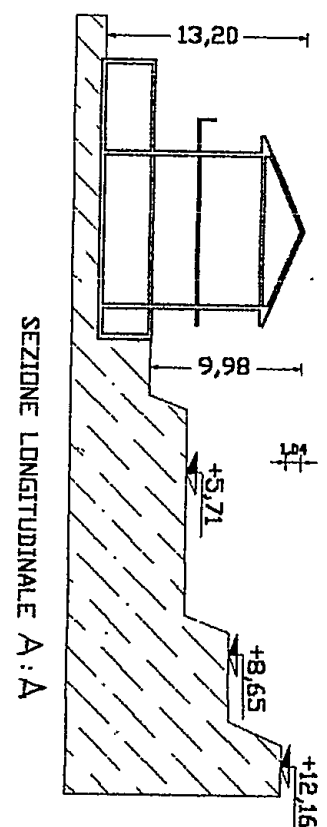
Proprietà : Sig.re *Perfogli Andrea*

Tecnico : Geometra *Antonio Meccheri*.

scala : 1/500.
data : 08/10/99



- LEGENDA
- +/-0,00 Quota platea fabb.
 - +12,13 Quota strada
 - +12,15 Quota terreno
 - +5,71 Quota fabbricato
 - +13,20 Quota fabbricato



Comune di Carrara

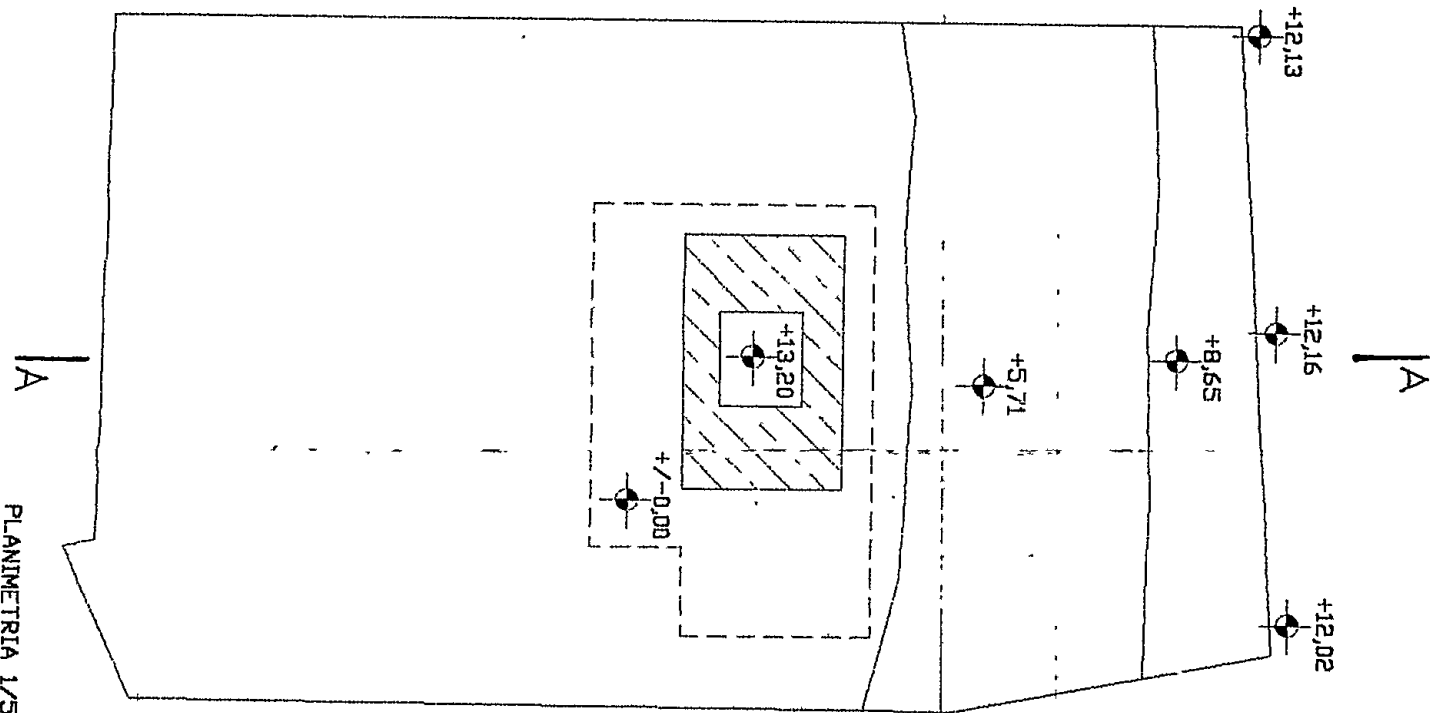
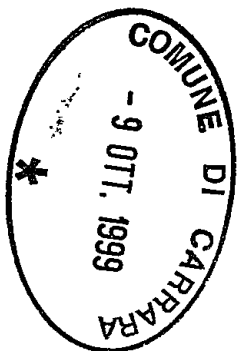
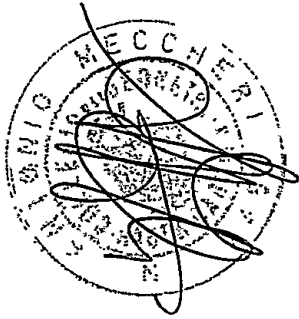
Oggetto : PLANIMETRIA, SEZIONE LONGITUDINALE.

Progetto : VARIANTE IN CORSO D'OPERA
alla concessione edilizia n°164/96 costruzione
fabbricato uso residenziale sito in Località Monteverde
via Monteverde.

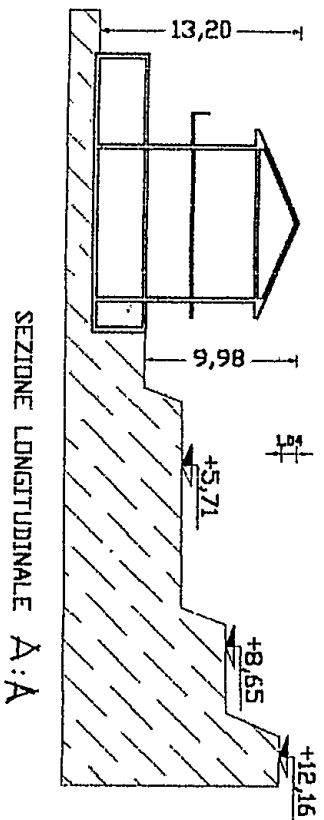
Proprietà : Sig.re *Perfigli Andrea*

tecnico : Geometra *Antonio Meccheri*

scala : 1/500.
data : 08/10/99



LEGENDA	
+/-0.00	Quota platea fabb.
+12.13	Quota strada
+12.16	
+12.02	
+8.65	Quota terreno
+5.71	
+13.20	Quota fabbricato



Comune di Carrara

Oggetto : PLANIMETRIA, SEZIONE LONGITUDINALE.

Progetto : VARIANTE IN CORSO D'OPERA
alla concessione edilizia n°164/96 costruzione
fabbricato uso residenziale sito in Località Monteverde
via Monteverde.

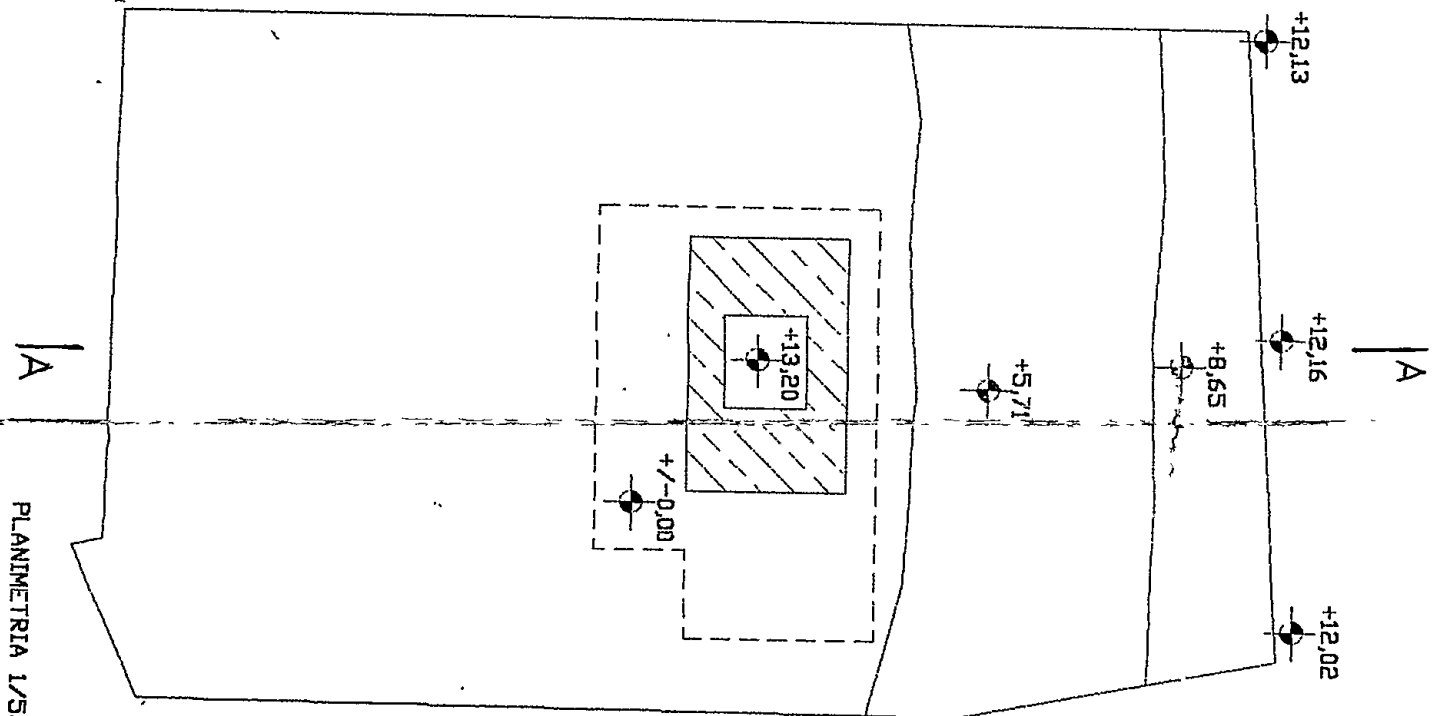
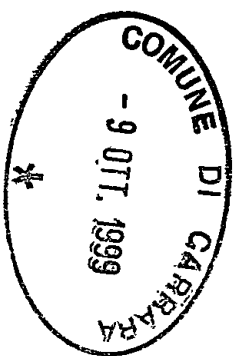
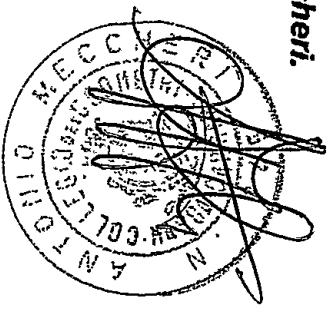
Proprietà : Sig.re Perfigli Andrea.

Perfigli Andrea

Tecnico : Geometra Antonio Meccheri.

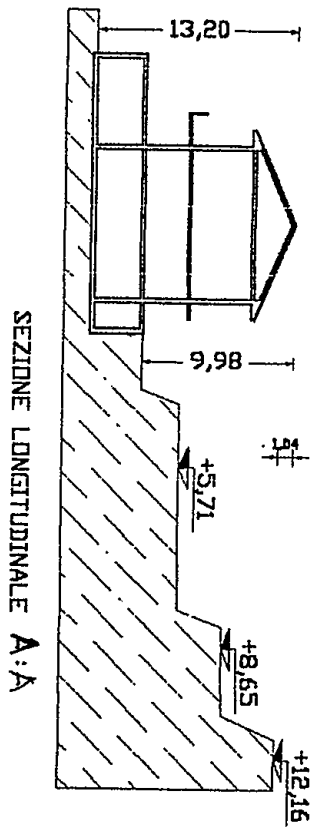
scala : 1/500.

data : 08/10/99



PLANIMETRIA 1/500

- LEGENDA
- +/-0.00 Quota platea fabb.
 - +12.13 Quota strada
 - +12.15 Quota terreno
 - +8.65 Quota terreno
 - +5.71 Quota terreno
 - +13.20 Quota fabbricato



SEZIONE LONGITUDINALE A:A