

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**

*Donato Pedersoli*

**PROGETTISTA**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fabbricato sito in loc. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_



## ASSOCIATI

DOTT. LUCIANO BERGAMINI  
PAOLO TONARELLI

ARCHITETTO  
GEOMETRA

### & PARTNERS

DOTT. FRANCO LOMBARDINI  
DOTT. ROBERTO ANDREI  
DOTT. KEVIN BERGAMINI  
FRANCESCA GAMBARI

INGEGNERE  
GEOLOGO  
INGEGNERE NAUTICO  
GEOMETRA

## LABORATORIO DI ARCHITETTURA

VIALE DA VERRAZZANO N. 11/B  
54033 MARINA DI CARRARA (MS)  
PHONE + FAX 0585 - 78 52.65  
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM

## RELAZIONE TECNICA

\* \* \*

***Oggetto: Attestazione di conformità ai sensi dell'Art. 140 L.R. N° 01/2005.***



## ASSOCIATI

DOTT. LUCIANO BERGAMINI  
PAOLO TONARELLI

ARCHITETTO  
GEOMETRA

### & PARTNERS

DOTT. FRANCO LOMBARDINI

INGEGNERE

DOTT. ROBERTO ANDREI

GEOLOGO

DOTT. KEVIN BERGAMINI

INGEGNERE NAUTICO

FRANCESCA GAMBARI

GEOMETRA

## LABORATORIO DI ARCHITETTURA

VIALE DA VERRAZZANO N. II/B  
54033 MARINA DI CARRARA (MS)  
PHONE + FAX 0585 - 78.52.65  
PLANASSOCIATI@GMAIL.COM

### Premessa

Trattasi di fabbricato adibito a civile abitazione sito nel Comune di Carrara (MS) località Carrara, via Carriona n. 38; distinto catastalmente all' Ufficio del Territorio al foglio n. 40 mappale n. 326 sub n. 2, di proprietà del Sig. Spadoni Daniele.

L' immobile è situato in uno stabile condominiale nel centro storico della città e urbanisticamente rientra nel perimetro del sistema funzionale del Carrione.

L'appartamento è posto al piano primo e ha le due facciate libere prospettanti rispettivamente la via Carriona e l'altra il torrente Carrione; le altre due facciate opposte sono afferenti a fabbricati contigui di altra proprietà.

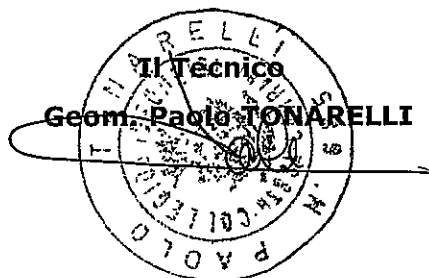
Internamente l'unità immobiliare è composta da ingresso disimpegno, due camere da letto, bagno, tinello e zona cottura in bowindows.

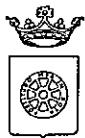
### Opere realizzate oggetto di attestazione di conformità

- Nella camera da letto singola è stata portata una modifica alla porta di ingresso , ovvero la stessa è stata traslata lato fiume in continuità della parete divisoria stessa.
- Il locale igienico esistente comunicava direttamente con un locale di soggiorno adibito a tinello; per tanto è stato creato un antibagno come previsto per legge, previa la messa in opera di murature divisorie e porta , come meglio si evince da progetto allegato.
- E' stato ricavato un ripostiglio nella camera matrimoniale mettendo in opera una porta con relative mazzette laterali

Per maggiori chiarimenti si rimanda al progetto allegato.

**Marina di Carrara, lì 11/05/2009**





## COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

*Settore Urbanistica-SUAP*

prot. n° 22042/1513  
del 13 maggio 2009.

Carrara 13 maggio 2009

A: SPADONI DANIELE  
VIA D.GUIDI 10  
54033 TORANO CARRARA

e p. c.

A:TONARELLI GEOM. PAOLO  
V.LE DA VERRAZZANO 11/B  
54036 MARINA DI CARRARA

**OGGETTO :** Richiesta istanza di accertamento di conformità - Art. 140 L.R. 3/1/05 n. 1.  
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 13/05/2009 e ns. protocollo n° 1513 con la quale si richiede l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005 per la realizzazione delle opere abusive (MODIFICHE FABBRIATO RESIDENZIALE), interessanti l'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 40 e mappale/i n° 326, sito in CARRARA VIA CARRIONA 38, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, presso il Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto dell'istanza si prega di citare il numero di Prot. 1513 e la data 13/05/2009 - istr. 24s/09.

Il Dirigente  
(Claudio Bacicalupi)

Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1  
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Pubblica  
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail [rpezzica@comune.carrara.ms.it](mailto:rpezzica@comune.carrara.ms.it)

\*\*\* BOLLETTA \*\*\*

DATA 22.09.2009

TESORERIA: FILIALE DI CARRARA

ENTE/ES

1010/2009

NUMERO

3982

CONTO

1

COMUNE DI CARRARA

PIAZZA II GIUGNO 2

54033 MS CARRARA

IL VERSANTE SPADONI DANIELE

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

3746

IMPORTO

619,00+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : PER SANZIONE AMMINISTRATIVA MATERIA URBANISTICA

RIF. 6564674 / 1/ 51/ 0

IMPORTO BOLLETTA VALUTA

619,00+ 22.09.2009

ES

0,00

ES

0,00

619,00+

DICONSI EURO SEICENTODICIANNOVE/00\*\*\*\*\*

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASSIERE

Operazione n 80067/6/0100265

# SPADONI DANIELE

COMUNE DI CARRARA  
Settore Assetto del Territorio / Urbanistica

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (\*) 140 comma 6 L.R. 1/2005

UBICAZIONE IMMOBILE:

EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento) 2007

| A                                                                                                  |                                    | VALORE ATTUALE      |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>                                               |                                    |                     |               |
| Descrizione immobile                                                                               | Superficie reale                   | vani h > 2,40       | vani h < 2,40 |
| Unità Inferiore a mq. 46                                                                           |                                    |                     |               |
| Unità tra mq. 46 e mq. 70                                                                          | 8,72                               |                     |               |
| Unità oltre mq. 70                                                                                 |                                    |                     |               |
| Autonnesse, cantine, soffitte, pertinenze, accessori                                               |                                    |                     |               |
| recinzioni                                                                                         |                                    |                     |               |
| Balconi, terrazze, vol. tecnici                                                                    |                                    |                     |               |
| ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire |                                    |                     |               |
| Totale superficie convenzionale in mq. (1)                                                         |                                    |                     | 9,59          |
| <b>Determinazione del Valore Unitario di Riferimento</b>                                           |                                    |                     |               |
| Fascia/zona                                                                                        | Microzona                          | Categoria Catastale | Tipologia     |
| Rif. O.M.I.                                                                                        | Rif. O.M.I.                        | N.C.U.              | Rif. O.M.I.   |
|                                                                                                    |                                    |                     | € 1.335       |
| <b>Calcolo del VALORE VENALE</b>                                                                   |                                    |                     |               |
| Superficie convenzionale (1)                                                                       | Valore Unitario di Riferimento (2) | VALORE (1) x (2)    |               |
| 9,59                                                                                               | € 1.335,00                         | € 12.805,32         |               |

(\*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c. 2 e c. 3, Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L.

| B                                                                                                  |                                    | VALORE PRECEDENTE   |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>                                               |                                    |                     |               |
| Descrizione immobile                                                                               | Superficie reale                   | vani h > 2,40       | vani h < 2,40 |
| Unità Inferiore a mq. 46                                                                           |                                    |                     |               |
| Unità tra mq. 46 e mq. 70                                                                          | 8,72                               |                     |               |
| Unità oltre mq. 70                                                                                 |                                    |                     |               |
| Autonnesse, cantine, soffitte, pertinenze, accessori                                               |                                    |                     |               |
| recinzioni                                                                                         |                                    |                     |               |
| Balconi, terrazze, vol. tecnici                                                                    |                                    |                     |               |
| ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire |                                    |                     |               |
| Totale superficie convenzionale in mq. (1)                                                         |                                    |                     | 9,59          |
| <b>Determinazione del Valore Unitario di Riferimento</b>                                           |                                    |                     |               |
| Fascia/zona                                                                                        | Microzona                          | Categoria Catastale | Tipologia     |
| Rif. O.M.I.                                                                                        | Rif. O.M.I.                        | N.C.U.              | Rif. O.M.I.   |
|                                                                                                    |                                    |                     | 1335          |
|                                                                                                    |                                    |                     | 0,92          |
| <b>Calcolo del VALORE VENALE</b>                                                                   |                                    |                     |               |
| Superficie convenzionale (1)                                                                       | Valore Unitario di Riferimento (2) | VALORE (1) x (2)    |               |
| 9,59                                                                                               | € 1.228,20                         | € 11.780,89         |               |

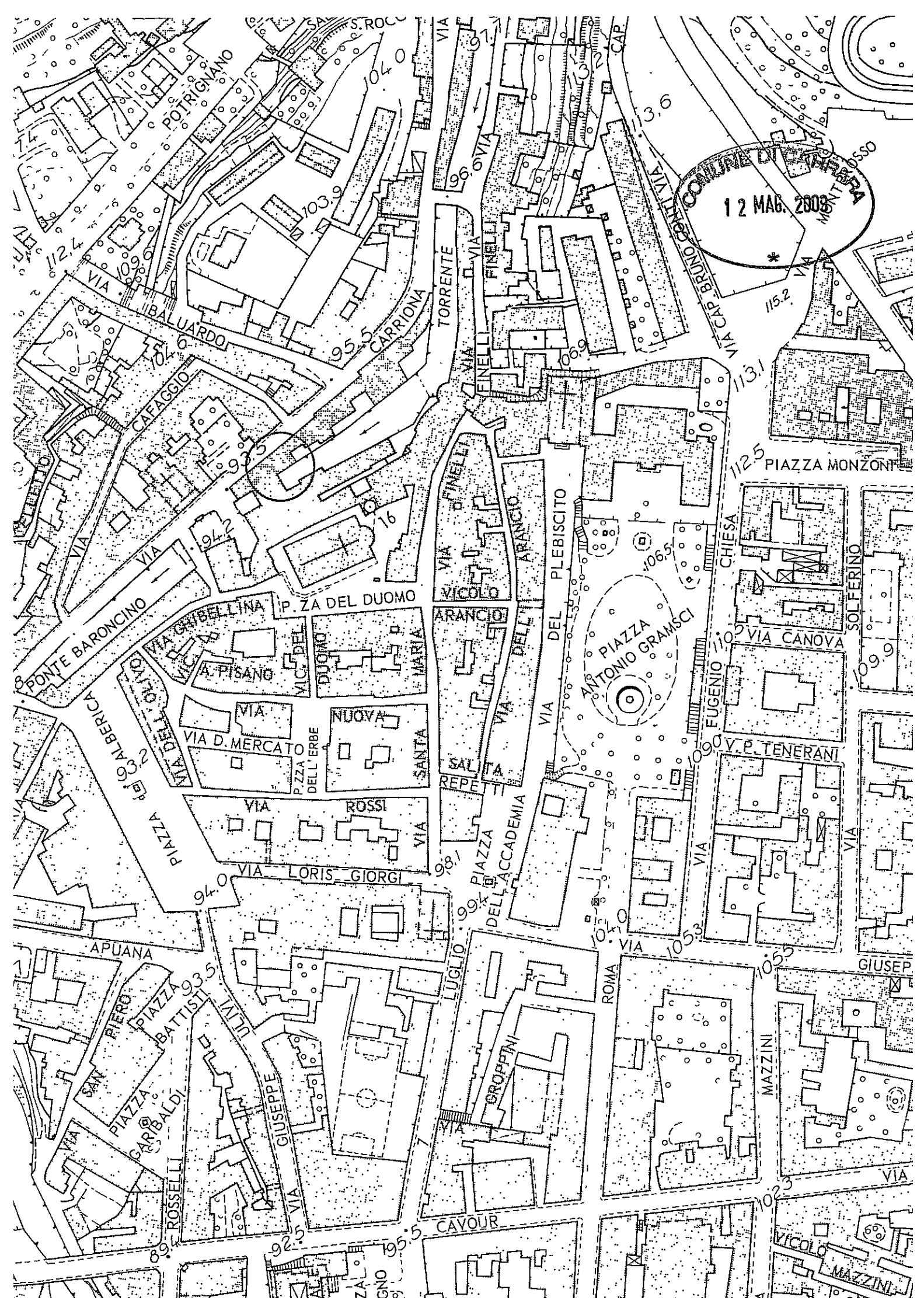
Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE

| VALORE        | VALORE        | INCREMENTO | SANZIONE | SANZIONE     |
|---------------|---------------|------------|----------|--------------|
| prospetto "A" | prospetto "B" | (A - B)    |          | regime edile |
| € 12.805,32   | € 11.780,89   | € 1.024,43 |          | € 516,00     |
|               |               |            | DANNO    |              |

OSSERVAZIONI del tecnico redattore

Carrara, 11

Il Funzionario



Visura per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2009

|                      |                                    |  |  |
|----------------------|------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di CARRARA ( Codice: B832)  |  |  |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di MASSA                 |  |  |
|                      | Foglio: 40 Particella: 326 Sub.: 2 |  |  |

Unità immobiliare

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |                                              |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                                              |
|-------------|---------------------|----------------------------------------------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Sezione<br>Urbana   | Foglio                                       | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza |                   | Rendita                                                                                                                                                                      |
| 1           |                     | 40                                           | 326        | 2   | 1                   |               | A/4       | 3      | 5,5 vani    | Euro 255,65       | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del<br>11/09/2009 n. 7754. 1/2009 in atti dal 11/09/2009 (protocollo n<br>.MS0095264) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI<br>INTERNI |
| Indirizzo   |                     | VIA CARRIONA n. 38 piano: 1;                 |            |     |                     |               |           |        |             |                   |                                                                                                                                                                              |
| Annotazioni |                     | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |             |                   |                                                                                                                                                                              |

| N.                | DATI ANAGRAFICI                              |                                                                                                                                                                 |  |  | CODICE FISCALE    | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|-----------------------|
| 1                 | SPADONI Daniele nato a CARRARA il 25/09/1966 |                                                                                                                                                                 |  |  | SPDDNL66P25B832F* | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA |                                              | TESTAMENTO OLOGRAFO del 20/01/2006 Voltura n. 659 .1/2007 in atti dal 26/01/2007 (protocollo n. MS0007358) Repertorio n. : 38236 Rogante: CAROZZI Sede: CARRARA |  |  |                   |                       |
|                   |                                              | Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 41 n: 8 del 18/01/2007 CARUSI MIRCA                                                                                     |  |  |                   |                       |

Rilasciata da: Servizio Telematico



## ASSOCIATI

DOTT. LUCIANO BERGAMINI

PAOLO TONARELLI

& PARTNERS

DOTT. FRANCO LOMBARDINI

DOTT. ROBERTO ANDREI

DOTT. KEVIN BERGAMINI

FRANCESCA GAMBARI

ARCHITETTO

GEOMETRA

INGEGNERE

GEOLOGO

INGEGNERE NAUTICO

GEOMETRA

## LABORATORIO DI ARCHITETTURA

VIALE DA VERRAZZANO N 11/B

54033 MARINA DI CARRARA (MS)

PHONE + FAX 0585 - 78.52.65

PLANASSOCIATI@GMAIL.COM



|                   |          |
|-------------------|----------|
| COMUNE DI CARRARA | Cat. ... |
| 26 AGO. 2009      | VI       |
| Prot. n. 40293    | 3        |

Comune di Carrara

Settore Urbanistica

Alla c.a. Del Geom. Rodolfo Pezzica

### Oggetto: Integrazione Volontaria

Richiesta istanza di accertamento di conformità Art. 140 L.R. 01/05 n. 1

Prot. 1513 del 13/05/2009 – istr. 24S/09

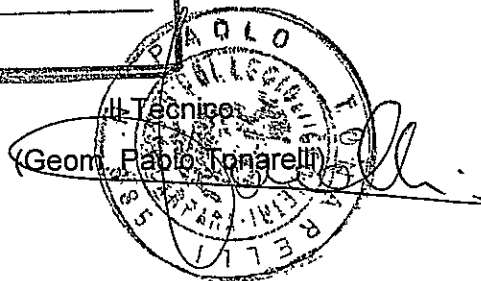
Proprietario: Spadoni Daniele

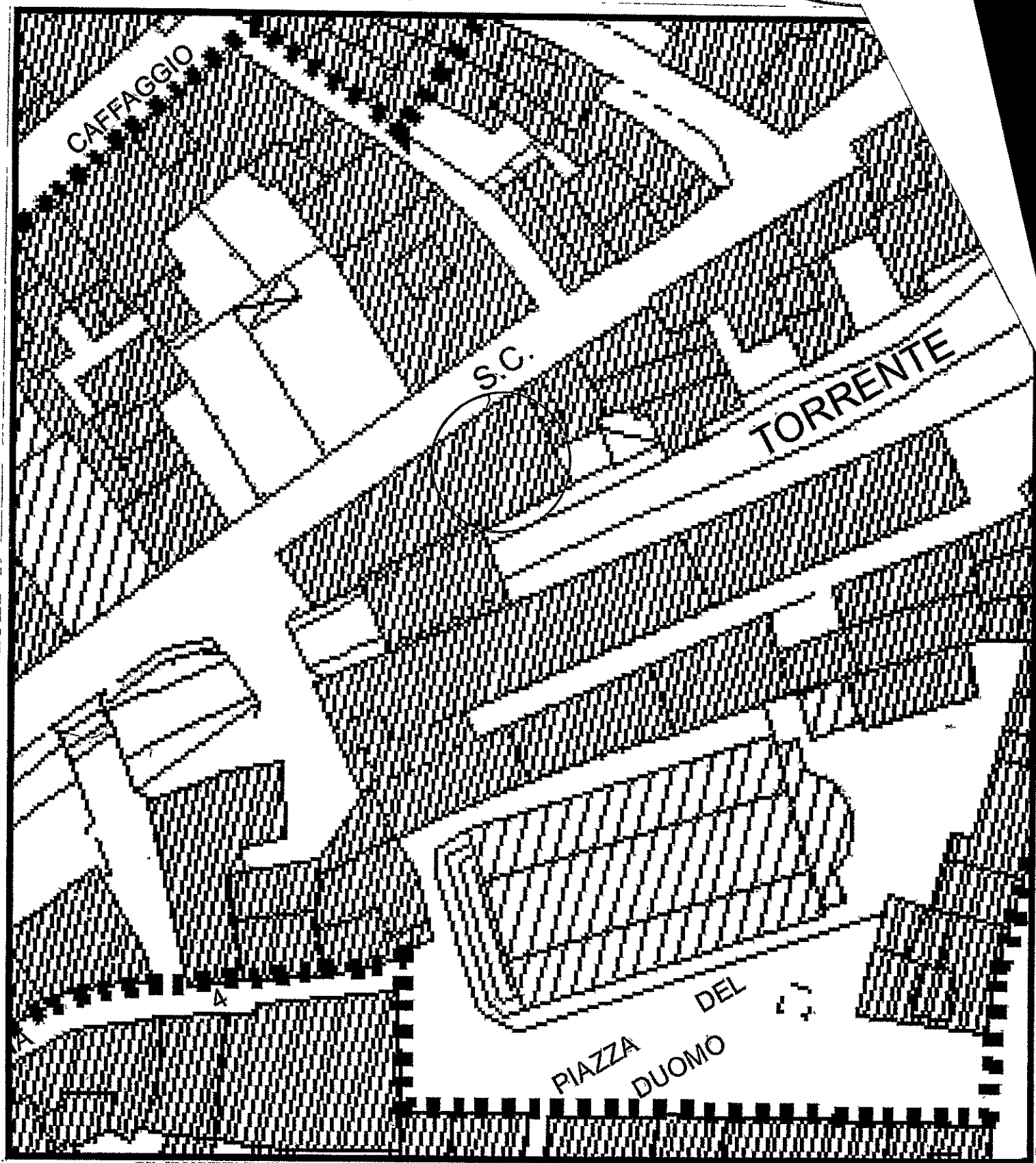
A seguito delle Vostre richieste verbali si allega alla presente quanto segue:

- Parere A.S.L.

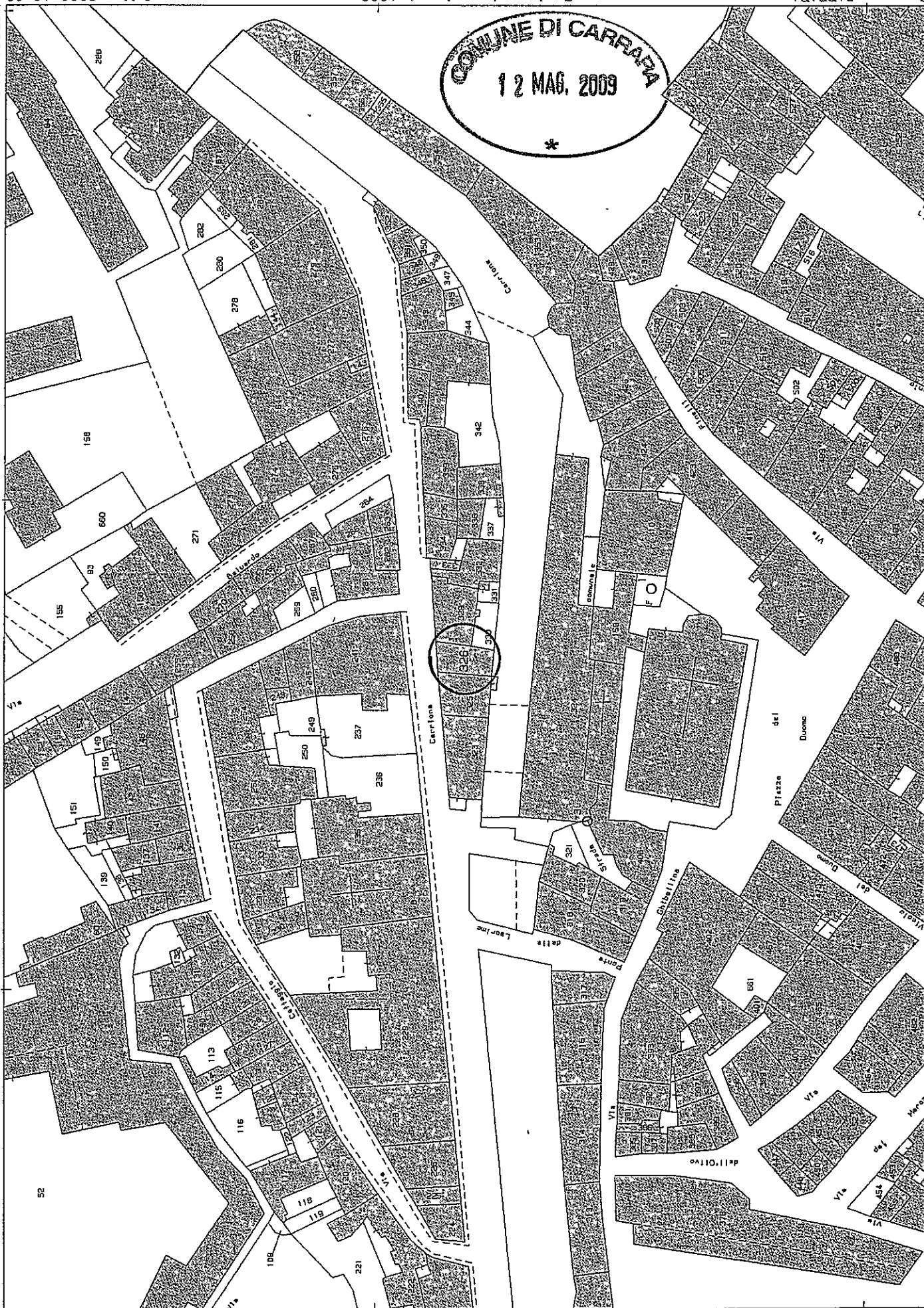
|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| prot. 1513/09             | del 24.8.09 |
| ASSEGNATA AL RESPONSABILE |             |
| Sig. <i>Pomice</i>        |             |
| P. DIRIGENTE              | LI          |

Marina di Carrara, il 26/08/2009











**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**  
**DPR 28 dicembre 2000, n° 445**

Il Sottoscritto Daniele Spadoni, nato a Carrara, il 25/09/1966 e residente in Torano - Carrara, via Domenico Guidi, n°10, c.f. SPD DNL 66P25 B832 F

**DICHIARA**

- ai fini della titolarità di cui all'art. 11 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i., di avere la disponibilità dell'immobile ad uso abitazione, sito in Carrara, via Carrara n° 38, censito in catasto nel fg. n° 40, con il mapp. n° 326, sub. n° 2, in qualità di Proprietario;
- che le opere realizzate nell'immobile precedentemente descritto sono state realizzate in data 1989

Il sottoscritto Daniele Spadoni consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art.76 DPR 445/2000 dichiara ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

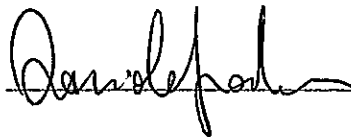
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 28/12/00, n. 445:

- ☐ l'autocertificazione è sottoscritta dal dichiarante in presenza del dipendente addetto.
- ☐ l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara, il 2/03/2008.....

Il dichiarante

  
\_\_\_\_\_

Visto il documento .....

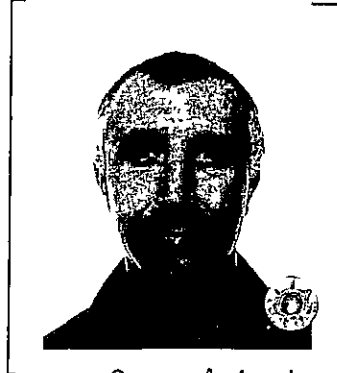
Il dipendente addetto

\_\_\_\_\_

Cognome.....SPADONI.....  
Nome.....DANIELE.....  
nato il.....25/09/1966.....  
(atto n.....579 P.....1. S.....A.....)  
a.....CARRARA (MS).....  
Cittadinanza.....ITALIANA.....  
Residenza.....CARRARA (MS).....  
Via.....D.GUIDI n.10.....  
Stato civile.....Coniugato.....  
Professione.....CAVATORE.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....1,70.....  
Capelli.....Brizzolati.....  
Occhi.....Verdi.....  
Segni particolari.....



Firma del titolare.....

CARRARA (MS)

19/08/2008

ORDINE DEL SINDACO  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Dr. Franco Fabrizio)

Imposta  
dovuta  
al Comune  
5,25



I.P.Z.S. 28A - OFFICINA C.V. - ROMA

