



COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio-Urbanistica

Carrara 7 gennaio 2005

prot. n° 86/32
del 7 gennaio 2005.

A: GEMALL S.A.S
VIA PUCCIARELLI,8
54031 AVENZA

e p. c.: TELARA GEOM. NICOLA
VIA VENEZIA,2
54036 MARINA DI CARRARA

OGGETTO : Richiesta variante concessione edilizia 9/2004.
Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 07/01/2005 e ns. protocollo n° 32 con la quale si domanda il rilascio di variante alla concessione 9/2004 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 79 e mappale/i n° 273-274, sito in MARINA DI CARRARA VIA BASSA,101, inerente a lavori di RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO USO CIV. ABITAZIONE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Ist.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. 32 e la data 07/01/2005 - istr. 1V/2005.

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

DICHIARAZIONE DA PRESENTARE AL COMUNE AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA REGIONALE TOSCANA N. 1077 DEL 20 OTTOBRE 2003

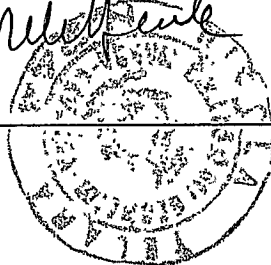
AL COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

Il sottoscritto TELARA *Gen. NICOLA*, nella sua qualità di progettista dell'intervento
di RISTRUTTURAZIONE GENAIL sas relativo all'immobile sito in MARINA DI COMONE
poiché l'immobile ricade in area non ricompresa tra quelle di cui agli artt. 1 e 4
dell'Allegato "A" della Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1077 del 20 ottobre
2003, consapevole delle conseguenze previste dalla legge per l'ipotesi di dichiarazioni
mendaci

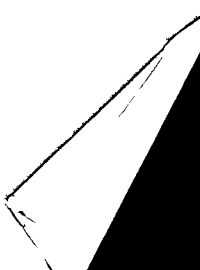
dichiara

ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato "A" della citata Deliberazione della Giunta Regionale
Toscana n. 1077/2003, di avere effettuato idonee verifiche atte ad accertare che
l'intervento in oggetto non comporta un incremento del livello di rischio in altre aree né un
aumento dei picchi di piena nelle aree di cui all'art. 1 del suddetto Allegato "A".

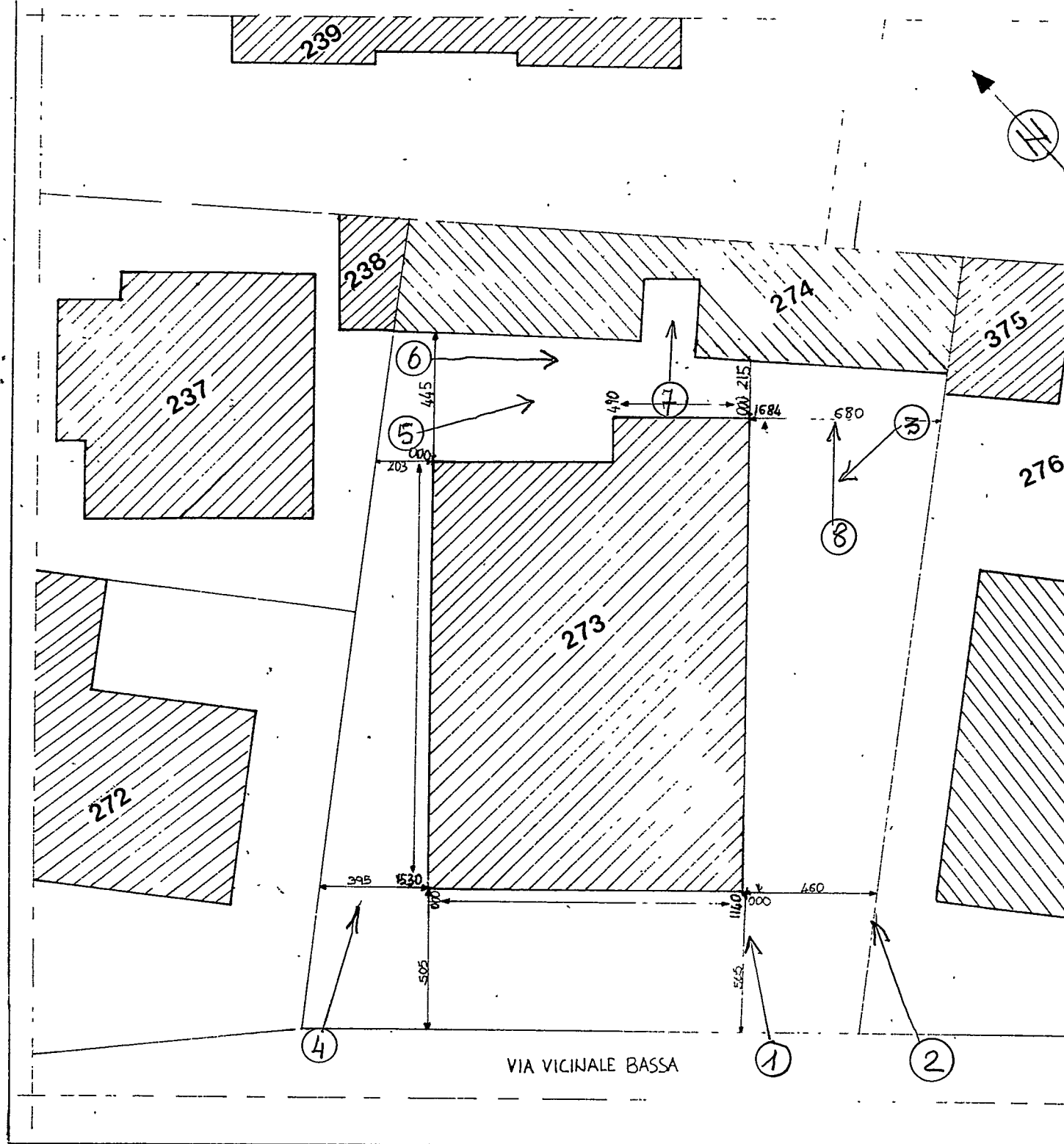
In fede

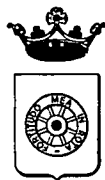
Gen. Nicola


18.2.04



SVILUPPO SCALA 1:200





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

REDAZIONE

PROPRIETARIO

PROGETTISTA

TERESA *fun. n. 101*
Proietto

Fabbricato sito in loc.

Monte L. Guare

Via

besse 101

Mapp.

703/04

Foglio

19

☐ Progetto presentato in data Prot. N° /

☒ Soluzione N° 1 presentata in data 05.08.2003 Prot. N° /

☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /

☒ Variante sostanziale ☒ presentata in data Prot. N° /
☐ 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 EDIFICIO R/3

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 156,93

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc

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

TOTALE Mc 156,93 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 1551,63 - *vedi*

Portici in aggiunta o pilotis Mc 100,81

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro 1/3 = Mc 20,43 *1/3 nuovo*

TOTALE Mc 1130,39 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	156,93	×	(8.177 × 1,029)	×		€ 5,19	= € 814,47
SECONDARIA	156,93	×	(16.637 × 1,029)	×		€ 14,64	= € 2287,45

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	1430,39	×	(8.177 × 1,029)	×	€	1,56	= € 2231,41
SECONDARIA	1430,39	×	(16.637 × 1,029)	×	€	4,39	= € 6229,41

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

Distilleren 1. n. 3 apparaten. Geformt Le 2 e 8 apparaten.

Su = Superficie abitabile

Superficie Snr	PIANO TERZA ALLOGGIO N. 1		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	(2.90x4.80)+(1.60x0.70)	15.04
	CAMERA	3.30 x 4.60	15.18
	DISIMPEGNO	1.30 x 1.70	2.21
	BAGNO	1.20 x 1.70	3.74
Snr	SOMMA		SOMMA
			36.17

Superficie Snr	PIANO TERZA ALLOGGIO N. 2		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	(2.60x4.90)+(1.70x0.70)	13.93
	CAMERA	3.20 x 4.65	14.88
	DISIMPEGNO	1.20 x 1.70	2.04
	BAGNO	2.20 x 1.70	3.74
Snr	SOMMA		SOMMA
			34.59

TOTALE A RIPORTARE		Superficie Su
		70.76

Snr

RIPORTO

Su

70.76

PIANO TERRA ALLOGGIO N. 3

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	3.80 x 4.10	15.58
	CAMERA	3.60 x 4.10	14.76
	DISIMPEGNO	1.90 x 0.80	1.52
	BAGNO	(2.70 x 1.40) + (0.90 x 0.70)	4.41

SOMMA

SOMMA

36.27

PIANO TERRA ALLOGGIO N. 4

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	(4.90 x 2.80) + (4.90 x 0.70) +	
	CUCINA E SOGGIORNO	(1.80 x 0.50)	18.05
	CAMERA	3.50 x 4.10	14.35
	DISIMPEGNO	0.70 x 0.90	0.63
	BAGNO	(1.80 x 1.40) + (0.80 x 0.70)	3.08

SOMMA

SOMMA

36.11

PIANO PRIMO ALLOGGIO N. 5

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	(2.90 x 4.60) + (2.50 x 0.30)	14.09
	CAMERA	(3.30 x 3.50) +	
	CAMERA	(2.10 x 1.10)	13.86
	DISIMPEGNO	1.20 x 1.00	1.20
	ANTIBAGNO	1.30 x 1.10	2.21
	BAGNO	2.10 x 1.10	3.51
19.50	TERRAZZA	(1.30 x 8.20) + (6.80 x 1.30)	

SOMMA

SOMMA

34.93

19.50

TOTALE A RIPORTARE

19.50

178.07

19.50

Su

178.07

PIANO PRIMO ALLOGGIO N. 6			
Superficie netta di servizi e accessori	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile
(mq.)			(mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	$(2.60 \times 4.80) + (2.30 \times 0.80)$	14.32
	CAMERA	3.20×4.65	14.88
	DISIIMPEGNO	1.40×0.80	1.12
	BAGNO	2.20×1.70	3.74
8.14	TERRAZZA	$(1.30 \times 4.80) + (1.00 \times 1.90)$	

8.14

SOMMA

5

34.06

[illegible]

9.36

SOMMA

SOMMA

54

35.11

PIANO PRIMO ALLOGGIO N. 8			
Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
	CUCINA E SOGGIORNO	$(4.90 \times 2.80) + (3.70 \times 0.40)$	
	CUCINA E SOGGIORNO	1.20×0.80	16.16
	CAMERA	3.50×4.10	14.35
	DISIMPEGNO	1.00×0.90	0.90
	BAGNO	$(2.30 \times 1.50) + (1.20 \times 0.70)$	4.29
11.70	TERRAZZA	9.00×1.30	

11.70

SOMMA

SOMMA

Su

35.70

Snr

48.70

TOTALE A RIPORTARE

Su

282.94

Snr

48.70

RIPORTO

Su

282.94

PIANO SOTTOTETTO ALLOGGIO N. 9

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
55.23	CANTINA E LAVANDERIA	$(7.20 \times 3.20) + (2.40 \times 2.20) + (4.70 + 3.40) / 2 \times 1.00 + (2.50 + 3.80) / 2 \times 1.20 + (6.30 \times 3.20) + (4.20 \times 0.60)$	
3.60	W.C.	2.40 x 1.50	
10.55	TERRAZZA	4.20 x 1.70 $((4.20 + 2.00) / 2 \times 1.70)$	

Snr

69.38

SOMMA

SOMMA

Su

PIANO SOTTOTETTO ALLOGGIO N. 10

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
34.29	CANTINA E LAVANDERIA	$(2.60 \times 6.55) + (3.20 \times 4.65) + (1.40 \times 1.70)$	
3.74	W.C.	2.20 x 1.70	

Snr

38.03

SOMMA

SOMMA

Su

PIANO SOTTOTETTO ALLOGGIO N. 11

Superficie netta di servizi e accessori (mq.)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq.)
30.68	CANTINA E LAVANDERIA	$(3.50 \times 4.10) + (1.80 \times 1.10)$	
4.20	W.C.	3.50 x 4.10 1.50 x 2.80	

Snr

34.88

SOMMA

SOMMA

Su

Snr

190.99

TOTALE A RIPORTARE

Su

282.94

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	8	285,94		0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

285,94

SOMMA

1

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, soffitta, locali motore ascensore, cabina idrica, lavato comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	142,29
b Autonomie □ singole □ collettive L. 122	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	48,70
	Sm 190,99

$$\frac{Sm}{Su} \times 100 = \dots \%$$

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

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

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 ragguagliata	
4 = 1+3	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	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 L./mq.
 B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 212.500 L./mq.
 C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x $(1 + \frac{M}{100})$ 100,53 10% 161,58 16,58 L./mq.
 D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 644,776 L.

LI

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

$$L. \quad (814,47 + 2231,41) - 2989,28 = € 56,60$$

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

$$L. \quad 8576,86 \quad (2047,45 + 6278,41) - 8413,59 = €$$

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

$$L. \quad 6671,76 - 5974,74 = € 497,02$$

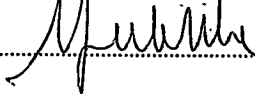
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

$$L. \quad 18.094,50$$

TOTALE € 712,89

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)

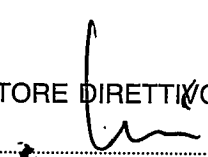


Il sottoscritto proprietario dichiara di volersi impegnare ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18.1.77 n. 10.

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

(Vedi atto Notaio del)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li

18/7/05

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI: interramento
di proprietà: Gen. 221
sito in : Monte L. Cini
via : Besse 101
mapp. n. 218 foglio n. 7P

Il sottoscritto TERESA NICOLÒ 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 12-05/1985

Timbro e firma
del Progettista

