

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

Arch ATTILIO DANI

via Silicani 5

54033 Carrara

tel 0585/841890

Partita IVA 00183800457

Codice Fiscale DNATTL43R17G870G

PROGETTO DI FABBRICATO CIVILE DA ERIGERSI IN
COMUNE DI CARRARA
LOC AVENZA - VIA CAMPO D'APPIO

Proprietà SOC IMMOBILIARE MIGNON S r.L

(EX TONAZZINI LIVIANA)
CONC EDIL N° 51/99 DEL 25/02/99

RELAZIONE TECNICA

" VARIANTE "

INDICE GENERALI

1	Titolo dell'intervento	3
2	Riferimenti istruttori	3
2 1	Dati catastali	3
2 2	Dati di PRGC	3
2 3	Dati di progetto	3
2 4	Conformità alla NTA	4
3	Destinazione d'uso	4
4	Parcheggi	4
5	Assetti architettonici	5
5 1	Finiture esterne	4
5 1 1	Facciate	4
5 1 2	Coperture	5
6	Sistemazioni esterne	5
6 1	Pavimentazioni	5
6 2	Giardini	6
6 3	Recinzioni	6
7	Opere di urbanizzazione	6
7 1	Acque nere	6
7 2	Acque bianche	6
7 3	Approvvigionamento idrico	7
7 4	Allacciamenti	7
7 5	Distribuzione energia elettrica	7
7 6	Riscaldamento e condizionamento	7
8	Sistema costruttivo	7
8 1	Tipologia strutturale	7
8 2	Completamenti edilizi e finiture	8
9	Barriere architettoniche	8
10	Rapporti di illuminazione	8
11	Viabilità	8

1. Titolo dell'intervento

Il fabbricato di cui alla presente relazione è sito nel Comune di Carrara località Avenza su terreno di cui ai dati catastali del punto successivo accessibile da via Campo D'Appio
Trattasi di fabbricato di civile abitazione in condominio di complessivi 2 piani fuori terra oltre seminterrato adibito a taverne e cantine

2. Riferimenti istruttori

2.1 Dati catastali

Il terreno oggetto dell'intervento è distinto in Catasto al F 80 mappali N° 499 ed ha una consistenza di 1000 00 mq come indicato da certificato catastale allegato alla pratica

2.2 Dati di PRGC

Il PRGC vigente prevede nella zona del terreno in esame

ART 16 sottocategoria **R7 tipologia a Palazzina**

Risultano pertanto i seguenti parametri edificatori

Superficie (1000 00 mq) totalmente edificabile individuata nei grafici di progetto

Per detta zona il PRGC detta le specifiche di edificazione all'art 16 delle NTA (vedi punto specifico)

2.3 Dati di progetto.

In conseguenza delle previsioni urbanistiche previste per l'area in predicato si è effettuato rilievo accurato al fine di verificare la consistenza reale e la rispondenza ai dati catastali della superficie oggetto di intervento

Sulla scorta delle risultanze di cui sopra si è dimensionato l'intervento edilizio che risulta caratterizzato dai seguenti parametri per la cui determinazione analitica si rimanda a Tav 1 di Progetto

Parametri	Quantità
(Sf) Area a disposizione	mq 1000,00
(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria max ammessa	mq 500,00 = 50%
(Uf) Indice di utilizzazione fondiaria di progetto	mq 449,70
(Rc) Rapporto di copertura max ammessa	mq 250,00 = 25%
(Rc) Rapporto di copertura di progetto	mq 240,75
(Sul) Superficie max ammessa	mq 450,00

(Sul) Superficie di progetto	mq	449,70
Volume fuori terra	mc	1686,40
Volume interrato	mc	494,65
Altezza massima fabbricato	ml	7,50
N° piani fuori terra	2	
N° piani entroterra	1	
Distanza minima dai confini	ml	> 5,00
Distanza minima dai fabbricati	ml	10,00 e > di 10,00 (maggiore dei 3/4 della somma delle altezze dei fabbricati circostanti)

2.4. Conformità alla NTA

Le norme tecniche di attuazione di cui al citato art. 8 e successive modifiche prevedono

Indice di fabbricabilità 1,50 mc / mq

Numero due piani fuori terra

Altezza massima 7,00 m

Distanza minima dai confini ml 5,00

Distanza minima tra i fabbricati ml 10,00

Il fabbricato in questione caratterizzato dai parametri edificatori descritti al punto precedente rispetta le Norme Tecniche di Attuazione

3. Destinazione d'uso

Il fabbricato risulta diviso in termini di destinazione d'uso in tre zone

- Piano terra e primo adibiti ad abitazione civile ciascuno con superficie pari a 224,85 mq, suddivisi in N°4 appartamenti al piano terra e N°4 appartamenti al piano primo,

- Piano seminterrato adibito a taverne e cantine comunicanti al piano terra a mezzo di scale interne

- Piano sottotetto adibito a soffitte e ripostigli comunicanti al piano primo a mezzo di scale interne

4 Parcheggi

Sono localizzati all'interno del lotto, nel terreno condominiale (vedi tav. n° 6). Considerando i soli parcheggi a disposizione dei residenti si ottiene

Area a parcheggio ai sensi della Legge 122/89 1 mq/10 mc

Area a parcheggi realizzata

Interni ai giardini	0,00 mq
Esterni condominiali	240,00 mq
Totale	240,00 mq

$$\text{Indice } 240,00 / 1686,40 = 1,42 \text{ mq/10 mc} > 1 \text{ mq/10 mc}$$

5 Assetti architettonici

5.1 Finiture esterne

5.1.1 Facciate

I fabbricati tipici siti in località Avenza sono caratterizzati da volumetria generalmente semplice, da un andamento lineare delle facciate, e da materiali di finitura tradizionali e di produzione locale.

Le stesse caratteristiche sono state previste per il fabbricato che si presenta come una palazzina su due piani con facciate ad andamento regolare segnate da poche linee di chiaroscuro arricchite da un fregio in piastrelle in ceramica maiolicata. I paramenti sono previsti in intonaco tradizionale con finitura superficiale ai silicati di colore "Ocra chiaro" e sono scanditi dalle aperture delle finestre e porte finestre arricchite da cornici in marmo.

Gli infissi sono previsti o in legno verniciato con colore bianco o legno naturale e gli avvolgibili di colore avorio. La facciata, oltre che dagli infissi è caratterizzata dalla presenza di balconi i cui parapetti in c.a. sono sormontati da ringhiere in ferro verniciato con vernici micacee di colore bronzo.

5.1.2 Coperture

La tipologia adottata è a padiglione con inclinazione delle falde del 30%, il manto sarà in cotto con tegole di tipo "Portoghesi" posto in opera su adeguato strato isolato, le falde terminano con una gronda in c.a. a sagoma lineare caratterizzata da uno sporto di 1,00 ml.

Nei piani di falda sono ricavate aperture di aerazione ed illuminazione del sottotetto fornite di infisso tipo Velux o similare con telaio in legno.

Tutte le lattonerie di copertura sono previste in rame con sagome tradizionali, i pluviali, sempre in rame, avranno sezione circolare.

6 Sistemazioni esterne

6.1 Pavimentazioni

Le pavimentazioni esterne previste in progetto saranno realizzate in materiali diversi in funzione della destinazione d'uso, si individuano:

Pavimentazioni delle terrazze

Sono previste in cotto arrotato posato sul solaio di copertura o monocottura gres antigeliva.

Pavimentazione sede carrabile

È prevista una pavimentazione in masselli di cls autobloccanti in cls spessore 6 cm colore rosso e grigio chiaro posati sul letto di sabbia.

6.2 Giardini

Le zone a verde private saranno delimitate dal muro di recinzione, le superfici così ottenute saranno livellate alle quote di progetto con terra vegetale e seminate a prato
Internamente ai giardini saranno poste in opera piantumazioni a siepe impiegando essenze tradizionali come pitosforo, alloro ecc e piante di alto fusto costituite da olivi

6.3. Recinzioni

La proprietà, tranne che la parte Sud già esistente, sarà recintata con un muretto alto 1,00 ml, in c.a. con sovrastante ringhiera in ferro o rete metallica a maglia quadrata per un'altezza di 0,70 ml. Il fabbricato e il parcheggio condominiale hanno accesso carrabile con cancello a comando automatico dalla via Campo D'Appio

7 Opere di Urbanizzazione

Il lotto interessato dall'intervento è di fatto già urbanizzato dato che è posto sulla viabilità pubblica in cui sono localizzate tutte le reti
Il fabbricato sarà allacciato alle reti di cui sopra a mezzo degli impianti di cui ai punti successivi

7.1. Acque nere

L'impianto fognante sarà realizzato come rappresentato a Tav. 6 e sarà costituito da
Colonne verticali di scarico tipo Geberit o similari diametro mm 110 termosaldate, pozzetti in cls posti nei giardini in corrispondenza delle colonne di scarico dotate di ispezione lineare
Fognatura stradale in PVC termoresistente a tenuta stagna con anello di sigillo in gomma diametro 160 mm con ispezioni a gomito in apposito pozzetto dotato di chiusino in ghisa omologato per transito di veicoli fino a 20 T
L'impianto avrà recapito nella fognatura Comunale esistente sulla via Campo D'Appio

7.2. Acque Bianche

L'impianto fognante sarà realizzato e costituito da
Pluviale in rame diametro 100 mm e terminali in Geberit incassati nelle murature e terminanti pozzetti di ispezione posti nei giardini e dotati di chiusino in cls e tappo idraulico, pozzetti in cls posti in sede stradale dotati di caditoie in ghisa
Fognatura stradale in PVC termoresistente a tenuta stagna con anelli di sigillo in gomma diametro 200 mm. L'impianto avrà recapito direttamente in una fossa di scolo intubata, lungo il confine Ovest, idoneo allo scolo di acque meteoriche

7.3. Approvvigionamento idrico

Avverrà da acquedotto comunale con presa sita in via Campo D'Appio, l'impianto sarà costituito da tubazione in polietilene per uso domestico approvata dall' AMIA diametro 63 mm con pressione di esercizio fino a 16 Ate

I gruppi di misura saranno collegati in apposito alloggiamento posto a lato del cancello di ingresso e l'impianto di distribuzione interna sarà realizzato con tubazione tipo " Acquaterm " termosaldabile in esecuzione da incasso con diametri idonei per alimentare le utenze domestiche

7.4. Allacciamenti

Il fabbricato sarà allacciato alla rete di distribuzione GAS SIP ENEL con impianti di alimentazione posti in sede stradale da eseguire secondo le specifiche prescrizione degli enti erogatori
Tutti i gruppi di misura saranno collocati a lato dell'ingresso pedonabile (sulla via Campo D'Appio) in idonei alloggiamenti, entro il muro di recinzione, protetti da sportellature di sicurezza

7.5. Distribuzione energia elettrica

L'impianto di distribuzione dell'Energia elettrica sarà eseguito secondo norme CEI e sarà conforme ai disposti della Legge 46/90 e successivo regolamento di attuazione

Tutte le linee interne saranno poste in idonei tubi corrugati di tipo pesante e faranno capo ad un interruttore differenziale di idonea sensibilità

L'impianto sarà completato da conduttore di protezione collegato all'impianto di terra costituito da dispersori a croce, infissi nel terreno agli spigoli del fabbricato, collegati tra loro ed ai ferri di armatura delle fondazioni con corda di rame nudo da 50 mm

7.6. Riscaldamento e condizionamento

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianti di riscaldamento costituito da radiatori in lega di alluminio alimentati da tubazione in rame coibentato

L'impianto sarà alimentato da calderina a gas metano di rete di tipo approvato per esterni a tiraggio naturale e scarico dei gas combusti estesa fino in copertura con canne fumarie a norma UNI

Dell'impianto sarà prodotto specifico dimensionamento, ai sensi della Legge 10/91 al momento dell'inizio lavori come previsto dall'art 28 della Legge 10/91

8. Sistema costruttivo

8.1 Tipologia strutturale

La struttura dell'edificio sarà di tipo puntiforme in C A collocata opportunamente nel contesto architettonico

I solai saranno in latero cemento con spessori idonei alle luci da coprire Le fondazioni saranno del tipo scatolare ricavate nello spessore della platea e dei muri interrati

8.2. Completamenti edilizi e finiture

Tutte le strutture di cui al punto precedente, se contro terra, saranno protette da membrana bituminosa antistrappo armata in poliestere

Le tamponature esterne saranno in blocco isolante tipo " POROTON " spessore 25 cm e le tramezze interne in foratini

Tutti gli intonaci saranno in premiscelato base cemento, gli intonaci interni saranno pitturati a tempera idrorepellente in colori chiari

I pavimenti saranno in gres ed i rivestimenti in ceramica

Gli infissi interni saranno in legno tamburati o vetrati secondo destinazione

9 Barriere architettoniche

Il fabbricato ha solo due piani fuori terra e pertanto ai sensi delle disposizioni vigenti non necessita di ascensore

La distribuzione prevista è comunque tale da permettere in un futuro l'adattabilità anche per utenti portatori di handicap

10 Rapporti di illuminazione

Per tutti i vani è rispettato il rapporto tra superficie finestrata di 1/8 come calcolato a Tav 2 e 3

11 Direttive

- Secondo la Direttiva del Consiglio Regionale N° 230/90 il 25 % della superficie del lotto sarà adibito a verde per il drenaggio delle acque meteoriche

- Superficie del lotto 1000,00 mq,
- Superficie minima di drenaggio richiesto 25 % di 1000,00 mq = 250,00 mq,
- Superficie di drenaggio in progetto 500,00 mq

Il Tecnico
(Dott Arch Attilio Dani)

Marina di Carrara 10/08/1999



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

Soc Imm
Mignon S.r.l.

Fabbricato sito in loc Avenza

PROGETTISTA

Dott Arch
Dani Att. / 10

Via C. D'Adda Mapp 499 Foglio 80

☐ Progetto presentato in data

Prot N° /

☐ Soluzione N° presentata in data

Prot N° /

☐ Rinnovo presentato in data

Prot N° /

☒ Variante sostanziale ☒ presentata in data 23/5/99

Prot N° 38005/4542

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 / (DM 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 494,65

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 1686,40

Portici in aggiunta o pilotis

1/3 = Mc

Volumi da sottrarre per variante volume tecnico esenzione altro

Mc

TOTALE Mc 1686,40 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	1686,40	x	(8 177 x 1 029)	x		11,460 = L 19 326'000
SECONDARIA	1686,40	x	(16 637 x 1 029)	x		23 320 = L 38 327'000

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		x	(8 177 x 1 029)	x		= L
SECONDARIA		x	(16 637 x 1 029)	x		= 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

Snr = Superficie non abitabile

Su = Superficie abitabile

Superficie Snr	PIANO <i>SEMINTERRATO</i> ALLOGGIO N <i>1</i>		Superficie Su
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
<i>27.93</i>	<i>TAVERNA</i>	<i>5.25 x 5.32</i>	
<i>14.11</i>	<i>CANTINA</i>	<i>3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30</i>	
<i>4.90</i>	<i>WC</i>	<i>2.80 x 1.75</i>	
<i>1.38</i>	<i>DISINPEGNO</i>	<i>1.15 x 1.20</i>	
<i>7.44</i>	<i>RIPOSTIGLIO</i>	<i>1.40 x 5.32</i>	
Snr			Su
<i>55.76</i>	SOMMA	SOMMA	

Superficie netta di servizi e accessori (mq)	PIANO <i>TERRA</i> ALLOGGIO N <i>1</i>		Superficie utile abitabile (mq)
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)
	<i>SOGGIORNO PRANZO</i>	<i>5.25 x 5.32</i>	<i>27.93</i>
	<i>CAMERA</i>	<i>3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30</i>	<i>14.11</i>
	<i>BAGNO</i>	<i>2.80 x 1.75</i>	<i>4.90</i>
	<i>DISINPEGNO</i>	<i>1.15 x 1.20</i>	<i>1.38</i>
<i>7.05</i>	<i>TERRAZZO</i>	<i>1.50 x 4.70</i>	
Snr			Su
<i>7.05</i>	SOMMA	SOMMA	<i>48.32</i>

Snr	TOTALE A RIPORTARE		Su
<i>62.81</i>			<i>48.32</i>

Snr	62,81	←	RIPORTO	→	48,32	Su
			PIANO SEMINTERRATO ALLOGGIO N° 2			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche		Superficie utile abitabile (mq)	
	28,45	TAVERNA	5,25 x 5,42			
	14,11	CANTINA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30			
	4,90	WC	1,75 x 2,80			
	1,38	DISINPEGNO	1,15 x 1,20			
	6,50	RIPOSTIGLIO	1,20 x 5,42			
Snr	55,34	←	SOMMA	→	SOMMA	Su

			PIANO TERRA ALLOGGIO N° 2			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche		Superficie utile abitabile (mq)	
		SOGGIORNO PRATO	5,25 x 5,42		28,45	
		CAMERA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30		14,11	
		BAGNO	2,80 x 1,75		4,90	
		DISINPEGNO	1,15 x 1,20		1,38	
	7,05	TERRAZZO	4,20 x 1,50			
Snr	7,05	←	SOMMA	→	SOMMA	Su
						48,84

			PIANO SEMINTERRATO ALLOGGIO N° 3			
	Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche		Superficie utile abitabile (mq)	
	28,45	TAVERNA	5,25 x 5,42			
	14,11	CANTINA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30			
	4,90	WC	1,75 x 2,80			
	1,38	DISINPEGNO	1,15 x 1,20			
	6,50	RIPOSTIGLIO	1,20 x 5,42			
Snr	55,34	←	SOMMA	→	SOMMA	Su
Snr	180,54	←	TOTALE A RIPORTARE	→		Su
						97,16

Snr		RIPORTO		Su	
180,54				97,16	
		PIANO <i>TERRA</i> ALLOGGIO N. <i>3</i>			
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
7,05	<i>SOGGIORNO PRANTO</i>	<i>5,25 x 5,42</i>	<i>28,65</i>		
	<i>CAMERA</i>	<i>3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30</i>	<i>14,11</i>		
	<i>BAGNO</i>	<i>2,80 x 1,75</i>	<i>4,90</i>		
	<i>DISIMPEGNO</i>	<i>1,15 x 1,20</i>	<i>1,38</i>		
	<i>TERRATTO</i>	<i>4,70 x 1,50</i>			
SOMMA		SOMMA		48,84	

Snr		PIANO SOTTOTERRATO ALLOGGIO N. <i>4</i>		Su	
55,76					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
27,93	TAVERNA	5,25 x 5,32			
14,11	CANTINA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30			
4,90	WC	2,80 x 1,75			
1,38	DISIMPEGNO	1,15 x 1,20			
7,44	RIPOSTIGLIO	1,40 x 5,32			
	SOMMA	SOMMA			

Snr		PIANO <i>TERRA</i> ALLOGGIO N. <i>4</i>		Su	
7,05				48,32	
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
7,05	SOGGIORNO PRANTO	5,25 x 5,32	27,93		
	CAMERA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30	14,11		
	BAGNO	2,80 x 1,75	4,90		
	DISIMPEGNO	1,15 x 1,20	1,38		
	TERRATTO	1,50 x 4,70			
7,05	SOMMA	SOMMA	48,32		
Snr		TOTALE A RIPORTARE		Su	
250,40				194,32	

Snr		RIPORTO		Su	
250 40				194 32	
+		PIANO PRIMO ALLOGGIO N° 5		+	
Superficie netta di servizi e accessori (mq)		Destinazione dei singoli vani dell'alloggio		Superficie utile abitabile (mq)	
		SOGGIORNO - PRIMO		5.25 x 5.32 27.53	
		CAMERA		3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30 14.11	
		BAGNO		2.80 x 1.75 4.90	
		DISIMPEGNO		1.15 x 1.20 1.38	
13.55		TERRAZZO		1.50 x 4.70 + 1.30 x 5.00	
Snr		SOMMA		Su	
13 55				48 32	

PIANO SOTTO TERRA ALLOGGIO N° 5					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
27.93	SOFFITTA	5.25 x 5.32			
14.11	RIPRISTINO	3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30			
4.90	WC	2.80 x 1.75			
1.38	DISIMPEGNO	1.15 x 1.20			
SOMMA		SOMMA		48 32	
48 32					

PIANO PRIMO ALLOGGIO N° 6					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
	SOGGIORNO PRIMO	5.25 x 5.42	28.45		
	CAMERA	3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30	14.11		
	BAGNO	2.80 x 1.75	4.90		
	DISIMPEGNO	1.15 x 1.20	1.38		
13.55	TERRAZZO	1.50 x 4.70 + 1.30 x 5.00			
SOMMA		SOMMA		48 34	
13 55					
Snr		Su			
325 82		TOTALE A RIPORTARE		291 48	

Snr		RIPORTO		Su	
325 82				291 48	
PIANO SPITTOLO ALLOGGIO N° 6					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
28 45	SOPPISTA	5,25 x 5,42			
14 11	RIPOSTIGLIO	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30			
4 90	W.C.	2,80 x 1,75			
1 38	DISIMPEGNO	1,15 x 1,20			
SOMMA				SOMMA	
48 84					
PIANO PRIMO ALLOGGIO N° 7					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
	SOGGIORNO PRATO	5,25 x 5,42	28 45		
	CAMERA	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30	14 11		
	BAGNO	2,80 x 1,75	4 90		
	DISIMPEGNO	1,15 x 1,20	1 38		
13 55	TERRAZZO				
SOMMA				SOMMA	
13 55				48 84	
PIANO SPITTOLO ALLOGGIO N° 7					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
28 45	SOPPISTA	5,25 x 5,42			
14 11	RIPOSTIGLIO	3,40 x 4,05 + 1,15 x 0,30			
4 90	W.C.	2,80 x 1,75			
1 38	DISIMPEGNO	1,15 x 1,20			
SOMMA				SOMMA	
48 84					
Snr		TOTALE A RIPORTARE		Su	
437 05				340 32	

Snr		RIPORTO		Su	
473 05				340 32	
+		PIANO PRIMO ALLOGGIO N 8		+	
Superficie netta di servizi e accessori		Destinazione dei singoli vani dell'alloggio		Superficie utile abitabile	
(mq)				(mq)	
13 55		SOGGIORNO PRATO		5.25 x 5.32 27 93	
		CAMERA		3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30 14 11	
		BAGNO		2.80 x 1.75 4 90	
		DISINPEZIO		1.15 x 1.20 1 38	
		TERRAZZO		1.50 x 4.20 + 1.50 x 5.00	
Snr		SOMMA		Su	
13 55				48 32	

PIANO SOTTOTERRANEO ALLOGGIO N 8					
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
27 93	SOFFITTA	5.25 x 5.32			
14 11	RIPOSTIGLIO	3.40 x 4.05 + 1.15 x 0.30			
4 90	WC	2.80 x 1.75			
1 38	DISINPEZIO	1.15 x 1.20			
SOMMA		SOMMA		48 32	

PIANO				ALLOGGIO N	
Superficie netta di servizi e accessori (mq)	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile (mq)		
SOMMA		SOMMA			
Snr		Snr		Su	
534 92		TOTALE A RIPORTARE		388 64	

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	Cantina, soffitto, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive L 122	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S _n	1						55,76			
T _r	1	48,32								7,05
S _n	2						55,34			
T _r	2	48,84								7,05
S _n	3						55,34			
T _r	3	48,84								7,05
S _n	4						55,76			
T _r	4	48,32								7,05
P _n	5	48,32								13,55
S _n	5						48,32			
P _n	6	48,84								13,55
S _n	6						48,84			
P _n	7	48,84								13,55
S _n	7						48,84			
P _n	8	48,32								13,55
S _n	8						48,32			
Totale mq		388,64					416,52			82,40

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	S _u (art 3)	Superficie utile abitabile	388.64
2	S _{n r} (art 2)	Superficie netta non residenziale	498.92
3	60% S _{n r}	Superficie ragguagliata	299.35
4=1+3	S _c (art 2)	Superficie complessiva	687.99

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

LEGGE 28 gennaio 1977 n 10
Determinazione del costo di costruzione.
PROSPETTO
(art 11)

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	388.64		0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 388.64	SOMMA		0

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 soffitte locali motore ascensore cabine dinche lavato comuni centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	416.52
b Autorimesse □ singole □ collettive L. 122	
c Androni d'ingresso e porticati f.b.e.	
d Logge e balconi	82.40
Sm 498.92	

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{S_{nr}}{S_u} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	✓	30
$\frac{S_{nr}}{S_u} \times 100 = 128$		30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art 3)	Superficie utile abitabile	388.64
2 S _{nr} (art 2)	Superficie netta non residenziale	498.92
3 60% S _{nr}	Superficie aggregata	299.35
4 1 3 Sc (art 2)	Superficie complessiva	687.99

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 Se (art 9)	Superficie accessori	
3 60% Se	Superficie aggregata	
4 1 3 St (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
3		0

TOTALE INCREMENTI

30

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
VI	25

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

250 000 L/mq

212 500 L/mq

265 625 L/mq

182 747.440 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%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare e 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	
182 747 340	×	7%	-	12 792 313	
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					

RIEPILOGO GENERALE

		VARIANTE	PROG. ORIG	DIFF.
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1 ^a	L	19 326 000	- 18302 000	= 1024 000
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2 ^a	L	39 327 000	- 37219 000	= 2108 000
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	L	12 792 000	- 7947 000	= 4845 000
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI				

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



Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

[Handwritten signature]

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 18177 n. 10

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

(Vedi atto Notale

del

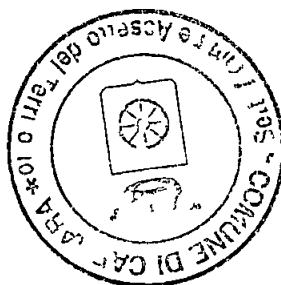
)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO

[Handwritten signature]

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara 22 OTT. 1999



AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI *Civile Abitazione*
di proprietà *Soc Imm. Mignon S.r.l.*
sito in *Arezzo*
via *C. D'Adda*
mapp n *499* foglio n *80*

Il sottoscritto *Dani Attilio* nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta presa conoscenza della circolare n 4 del
5260 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 16282 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

