



fw 7668
set 22/8/8

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

PROPRIETARIO

BASSALUCCI S.p.A.

PROGETTISTA

Baccani Rodolfo

Fabbricato sito in loc. AVENZA Via Campo D'Appio Mapp. Foglio 60

☐ Progetto presentato in data 29-12-84 Prot. N° 38015 / 6598

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

☒ Variante sostanziale ☐ non sostanziale ☒ presentata in data 30/6/88 Prot. N° 20667 / 3494

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 D

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 Mc
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

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 3187 + 34,72

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc 3297

TOTALE Mc -75,28

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 Mc
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

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 Mc

TOTALE Mc

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.

PRIMARIA } 8414
SECONDARIA } 17.119

$$\begin{array}{ccccc} \text{MC} & & \text{IPOTESI} & & \text{COEFF. TAB C} \\ \boxed{75,28} & \times & \boxed{25.533,61} & \times & \boxed{1,1 \times 0,8} \end{array}$$

Prim: 557.000 -
Sec. 1.134.000 -
= L.

|
CONG
CONTEGGIATO
CONCESSIONE
ORIGINARIA

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.

$$\begin{array}{ccccc} \text{MC} & & \text{IPOTESI} & & \text{COEFF. TAB C} \\ \boxed{} & \times & \boxed{} & \times & \boxed{} \end{array} = \text{L.}$$

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = S u (Art. 5) mq.						SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.			
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	>95—>110	>110—>130	>130—>160	> 160	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze ☐ singole ☐ collettive	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi Logge e balconi
T/1	1		96,03				30,99	17,60	28,09
	2		96,05				30,99	17,60	15,74
	3		96,05				30,99	17,60	15,74
	4		96,05				30,99	17,60	15,74
	5		96,05				30,99	17,60	15,74
	6		96,05				30,99	17,60	15,74
	7		96,05				30,99	17,60	15,74
	8		96,03				30,99	17,60	28,09
							(+5,60x 4 22,40)		(+5,85 +5,85)
Totali mq.			768,36				270,32	140,80	162,32

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1	S u (art. 3)	Superficie utile abitabile	768,36
2	S n r (art. 2)	Superficie netta non residenziale	573,44
3	60% S n r	Superficie ragguagliata	344,07
4=1+3	S c (art. 2)	Superficie complessiva	1.112,43

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. 0

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				0	
> 95 → 110	8	768,36	1	5	5
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su 768,36	SOMMA		5

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	270,32
b Autonnesse □ singole □ collettive	140,80
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	162,36
	Sm 573,44

$$\frac{Sm}{Su} \times 100 = 74,6$$

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	X	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30
		10

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	768,36
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	573,44
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	344,07
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	1112,43

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	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	X	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50
		0

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

15

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
3	100

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 171,000 L/mq

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 145,350 L/mq

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 159,885 L/mq

D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 177,860,870 L

174,588,000

3.000,870

LI

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE O DI CUI AL D.M. 10.5.77

TABELLA « D » Percentuali del contributo del costo di costruzione (art. 3 e 6 Legge 20.1.1977 n. 10)

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
---	---	--	--	---	------

1) Abitazioni aventi superficie utile:

a) superiore a mq 160 e accessori ≤ mq 60	10%	9%	8%	7%	
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
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:

- a) 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;
- b) per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- c) 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

Diff. 3.000.870	×	8%	-	240.000
-----------------	---	----	---	---------

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
	×		×		-	

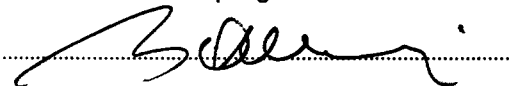
TOTALE 240.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIM. — 557.000
L. SGC. — 1.134.000
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE L. + 240.000
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI SI CHIEDE RIMBORSO DI L. 894.000

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.

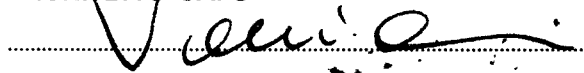
Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

.....

(Vedi atto Notaio del)

Controllato IL TECNICO

ARCHITETTO CAPO



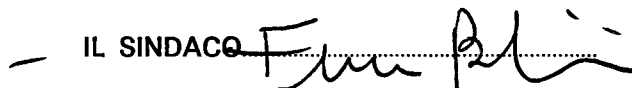
Eventuale parere Ufficio Legale o Segreteria

.....
.....
.....

Parere Commissione edilizia
favorevole/contrario

in data 10/10/88 n. 37 Carrara li 15 NOV. 1988

IL SINDACO



PROGETTO DI: VARIANTE
di proprietà: BASSANI S.P.A
sito in : AVENZA
via : CAMPO DI APPIO
mapp. n. 536 foglio n. 80

Il sottoscritto BASSANI ROSOLFO 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

Timbro e firma
del Progettista

