



Oggetto Relazione Tecnica in allegato alla Variante in Corso d'opera alla Concessione Edilizia N 51 del 25/11/2014 Progetto finalizzato al recupero ambientale con sostituzione edilizia mediante spostamento di posizione di fabbricato di civile abitazione compreso esecuzione di relative opere pertinenziali

**Comune di Carrara, località Foce – via San Francesco
In catasto. Foglio 59 Mappale 998, 999 sub 1, 999 sub 2, 277,
295, 973
Proprietà BARATTINI GIOVANNI**

Premesso Che

- 1) La variante al permesso di costruire rilasciata, per l'intervento di sostituzione edilizia al fabbricato ad uso abitazione, prevedeva la demolizione e ricostruzione di un fabbricato bifamiliare, con una nuova struttura portante antisismica in travi e pilastri di cemento armato, solai di calpestio e copertura in laterizio armato. I lavori sono iniziati in data 19/11/2015
- 2) Con la convenzione, atto unilaterale d'obbligo notaio A Bianchi in data 21 novembre 2014 reg. a Massa Carrara il 21 novembre 2014 n. 5280, per il combinato disposto degli artt. 44 e 45 ai rispettivi comma 2 della Legge Regionale n. 1/05 e s.m.i. il proprietario si è impegnato alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale per un importo superiore all'ammontare degli oneri determinati in € 38.805,00 e l'impegno sostituisce gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII della Legge Regionale ad oggi dell'importo complessivo di € 38.610,00 inferiore di € 194,13 al valore degli interventi previsti nella citata convenzione. Il tutto come meglio descritto nell'allegato schema di calcolo

Le variazioni edilizie eseguite nella variante in corso d'opera sono le seguenti

- 1) Come previsto nell'Autorizzazione Vincolo Idrogeologico N. 09/2017,

Geometra Sergio Faggiani

sono state eseguite le seguenti variazioni

- Le modifiche interne sono le seguenti

In Piano Seminterrato

- 1) Spostamento delle porte d'ingresso ai locali di sgombero e scannafossi, con realizzazione di nuove finestre
- 2) Modifiche ai gradini delle scale di collegamento tra i piani,
- 3) Modifica alla forma dello scannafosso mediante realizzazione dei muri perimetrali in diversa ubicazione
- 4) Modifica della dimensione di alcuni pilastri in cemento armato
- 5) Abbassamento della quota del pavimento di circa cm 10
conseguente alla realizzazione del piano di fondazione su terreno con adeguata consistente

In Piano Terra

- 1) Modifiche ai gradini delle scale di collegamento tra i piani,
- 2) Sono stati realizzati i pilastri di cemento armato di sostegno ad un pergolato da realizzare in aderenza alla facciata lato sud del fabbricato
- 3) Allargamento della terrazza in conseguenza della modifica della posizione di muri perimetrali dello scannafosso nel piano seminterrato
- 4) Chiusura mediante tamponamento in muratura di n 4 lucernai previsti sopra lo scannafosso
- 5) Modifiche alla dimensione e posizione delle finestre e porte finestre
- 6) Diversa dimensione rispetto a quelle di progetto di alcuni pilastri in cemento armato
- 7) I portici previsti nelle facciate poste ad ovest e a est sono dotati di gronde che aggettano ml 1,00

In Piano Sottotetto

- 1) Modifiche alla scala di collegamento tra i piani
- 2) Apertura di n 2 nuove finestre con caratteristiche e dimensioni di quelle previste in progetto
- 3) Chiusura dei lucernai previsti nella copertura per realizzarli in sito più adeguato

Geometra Sergio Faggiani

4) Modifica della dimensione di alcuni pilastri in cemento armato

Le opere pertinenziali eseguite

Non sono state eseguite opere pertinenziali, tranne una rampa di cantiere per accesso al fabbricato

*** **

Tali modifiche rientrano nelle varianti sottoposte alla modifiche di cui all'art 143 della L R 65/2014

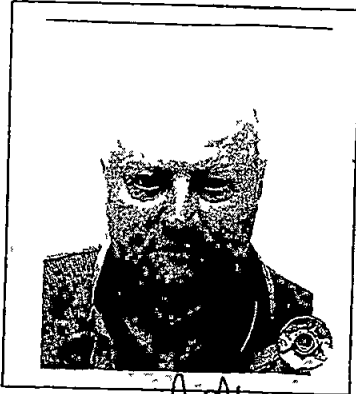
Per il completamento delle opere sia interne che pertinenziali si provvederà ad acquisire un nuovo permesso di costruire, prima di procedere alla ripresa dei lavori

Carrara 05 novembre 2018

IL PROGETTISTA



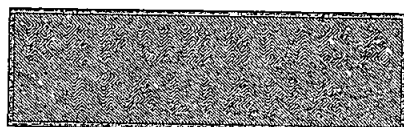
Cognome **FAGGIANI**
 Nome **SERGIO**
 nato il **19/09/1956**
 (atto n **544 P 1 S A**)
 a **CARRARA (MS)**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **S. MARTINO n.3**
 Stato civile _____
 Professione _____
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,75**
 Capelli **#**
 Occhi **Celesti**
 Segni particolari


 Firma del titolare _____
CARRARA (MS) 25/05/2011
 DIRETTORE AFFARI GENERALI (PERSONALE)
 Impronta del dito indice sinistro **LOI. CRISTIANO BOLDRINI**
 Impronta
 d'unità
 di Comune
 di 5,25




Scadenza: 24/05/2021

AR 8330726



IPZS SpA. OFFICINA C.V. ROMA

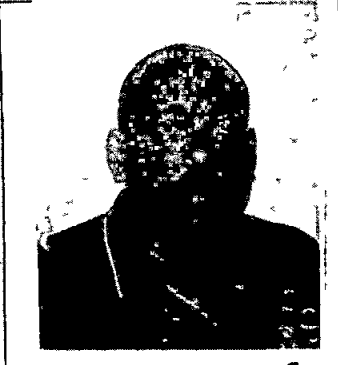
REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
CARRARA
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AR 8330726
 DI
FAGGIANI
SERGIO

Cognome **BARATTINI**
 Nome **GIOVANNI**
 nato il **24/05/1965**
 (atto n **310** p **1** s **A**)
 a **CARRARA (MS)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CARRARA (MS)**
 Via **Luogo detto CASALECCHIA n 6**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **COMMERCIANTE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,68**
 Capelli **Castani Scuri**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari



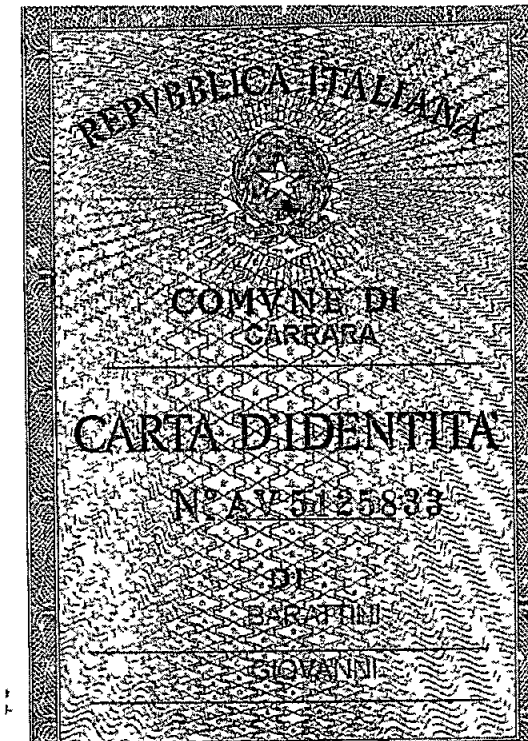
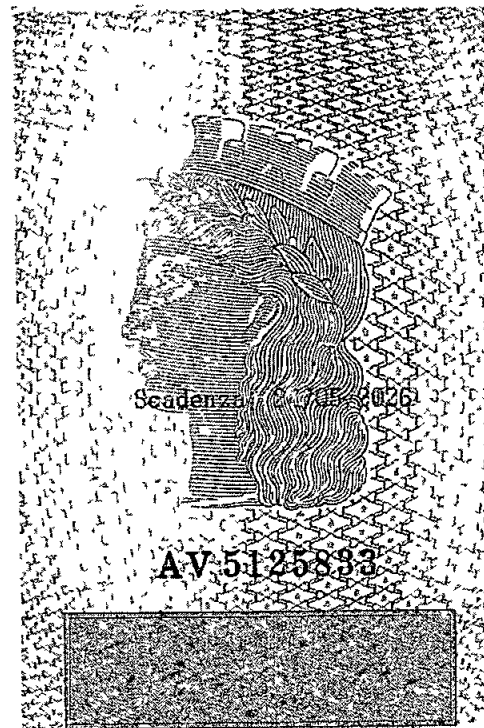
Firma del titolare *[Signature]*
CARRARA (MS) **14/07/2015**

D'ORDINE DEL SINDACO
L'INCARICATO
Borgio Verter

Impronta del dito
 Indice sinistro

Costa Sin R **5,18**
 Diritti di se B **0,26**





REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **BRTGNN65E24B9321** Sesso **M**

Cognome **BARATTINI**
 Nome **GIOVANNI**

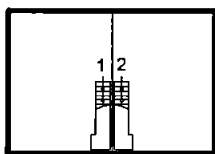
Luogo di nascita **CARRARA**
 Provincia **MS**

Data di scadenza **27/01/2016**
 Data di nascita **24/05/1965**

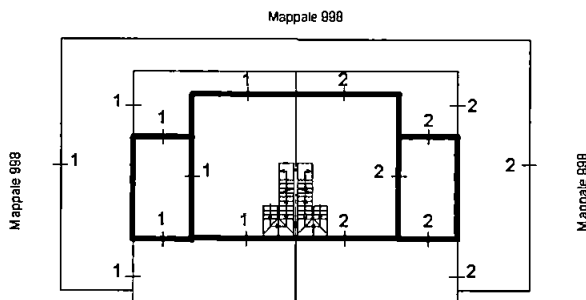
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da Faggiani Sergio Iscritto all'albo Geometri	
Prov Massa	N 00535

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Massa

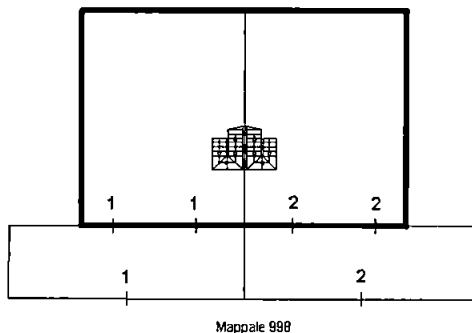
Comune di Carrara			Protocollo n MS0050465 del 02/11/2018	
Sezione	Foglio 59	Particella 999	Tipo Mappale n 50387	del 31/10/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 500	



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Seminterrato

Elaborato Planimetrico - CF1



Ultima planimetria in atti

Data 05/11/2018 - n T331490 - Richiedente Telematico

Totale schede 1 - Formato di acquisizione A4(210x297) - Formato stampa richiesto A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di CARRARA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del
CARRARA			59	999		50387	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE	
1	via san francesco	SNC	S1-T1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
2	via san francesco	SNC	S1-T1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Unita immobiliari n 2

Tributi erariali 0,00

Visura telematica



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 18 48 Fine

Visura n T149835 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA
	Foglio 59 Particella 998

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	998		-	ULIVETO 3	30 27		Euro 6,25	Euro 10,16	Tipo mappale del 31/10/2018 protocollo n MS0050387 in atti dal 31/10/2018 presentato il 31/10/2018 (n 50387 1/2018)
Notifica		Partita								

INTESTATO

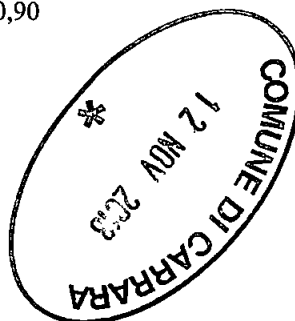
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni

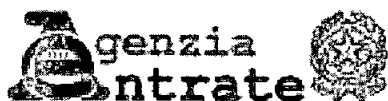
Unita immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 19 28 Fine

Visura n T149966 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio 59 Particella 999 Sub 1

Unita immobiliare

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens	Zona				Catastale		
1		59	999	1			in corso di costruz					COSTITUZIONE del 31/10/2018 protocollo n MS0050465 in atti dal 02/11/2018 COSTITUZIONE (n 884 1/2018)
Indirizzo		VIA SAN FRANCESCO SNC piano S1-T-1,										

INTESTATO

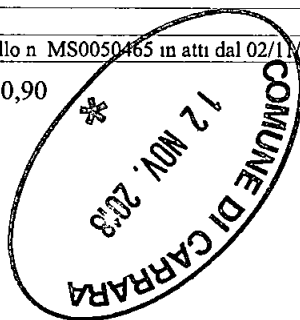
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per l/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 31/10/2018 protocollo n MS0050465 in atti dal 02/11/2018 Registrazione COSTITUZIONE (n 884 1/2018)	

Unita immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 20 01 Fine

Visura n T150062 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio 59 Particella 999 Sub 2

Unità immobiliare

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens	Zona				Catastale		
1		59	999	2			in corso di costruz					COSTITUZIONE del 31/10/2018 protocollo n MS0050465 in atti dal 02/11/2018 COSTITUZIONE (n 884 1/2018)
Indirizzo		VIA SAN FRANCESCO SNC piano S1-T-1,										

INTESTATO

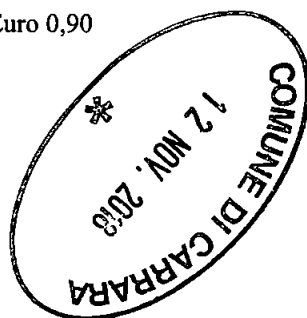
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 31/10/2018 protocollo n MS0050465 in atti dal 02/11/2018 Registrazione COSTITUZIONE (n 884 1/2018)	

Unità immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 20 37 Fine

Visura n T150165 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio 59 Particella 277

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	277		-	ULIVETO 3	10 75		Euro 2,22 L 4 300	Euro 3,61 L 6 988	Impianto meccanografico del 02/09/1974
Notifica						Partita				

INTESTATO

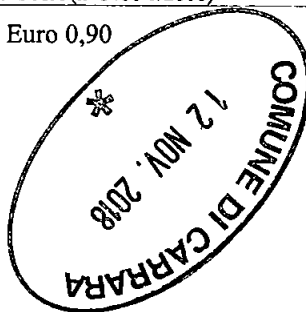
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2016 Repertorio n 132710 Rogante BIANCHI ALESSANDRA Sede MASSA	
		Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n 6400 1/2016)	

Unita immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 21 13 Fine

Visura n T150283 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA
	Foglio 59 Particella 295

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
1	59	295		-	ULIVETO 4	06 26		Euro 0,81 L 1 565	Euro 1,29 L 2 504 Impianto meccanografico del 02/09/1974
Notifica					Partita				

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2016 Repertorio n 132710 Rogante BIANCHI ALESSANDRA Sede MASSA	
		Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n 6400 1/2016)	

Unita immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2018

Data 02/11/2018 - Ora 18 21 48 Fine

Visura n T150373 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
	Provincia di MASSA
Catasto Terreni	Foglio 59 Particella 973

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Euro 10,25	Agrario Euro 16,66
1	59	973		-	ULIVETO 3	49 63			
Tabella di variazione del 15/11/2011 protocollo n MS0115942 in atti dal 15/11/2011 IST 114802/11 (n 385 1/2011)									
Notifica	effettuata con prot n MS0120974/2011 del 28/11/11					Partita			

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARATTINI Giovanni nato a CARRARA il 24/05/1965	BRTGNN65E24B832I*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/09/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/10/2016 Repertorio n 132710 Rogante BIANCHI ALESSANDRA Sede MASSA	
		Registrazione Sede COMPRAVENDITA (n 6400 1/2016)	

Unità immobiliari n 1

Tributi erariali Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Opere Pubbliche/Edilizia Privata – Sportello unico per l'edilizia

TABELLE E SCHEMI

per calcolo oneri di urbanizzazione e percentuale afferente il costo di costruzione

(art 183-209 L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 – Del. Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2001 e Regolamento di cui alla Del. Consiglio Comunale n. 14 del 9/03/2006)

NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

TIPOLOGIA DELL'ISTANZA

- ☒ - PERMESSO DI COSTRUIRE
☐ - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

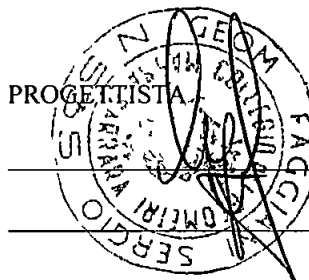
Committente BARATTINI GIOVANNI

LAVORI UBICATI IN LOCALITA' VIA SAN FRANCESCO

SULL'IMMOBILE DISTINTO ALLA MAPPA CATASTALE FOGLIO 59 MAPPALE 999 SUB 1-2, MAPPALE 998

RICHIEDENTE

PROGETTISTA



Riservato all'ufficio

ISTANZA PRESENTATA IN DATA _____ ISTR. N. _____

ASSEGNATA ALL'ISTRUTTORE _____

Data _____

INQUADRAMENTO TABELLARE

L'immobile, ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale n°136 del 27 11 2001, ricade in area classificata

- ☐ - OU6 - CENTRO STORICO FRAZIONI MONTANE
- ☐ - OU7 - AREA COMPRESA TRA CENTRO STORICO E CENTRO ABITATO DELLE FRAZIONI MONTANE
- ☐ - OU8 - CENTRO STORICO CARRARA, AVENZA E MARINA
- ☐ - OU9 - TUTTO IL TERRITORIO TRA IL CENTRO STORICO E CENTRO ABITATO
- ☒ - OU10 - AREA COMPRESA TRA CENTRO STORICO E CENTRO ABITATO DELLE FRAZIONI MONTANE

VOLUMI E SUPERFICI DELL'INTERVENTO

Volume dal piano di campagna alla gronda (fuori terra)	MC	
Volume dei porticati e/o logge (*)	MC	
Volume dal piano di campagna con destinazione d'uso commerciale direzionale turistico		
avente St < del 25% della Su residenziale	MC	
Volume di reddito sotto il piano di campagna (*)	MC	
TOTALE	MC	

(*) - volumi da computare per 1/3 ai sensi del Regolamento Comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 9 03 2006

CALCOLO DELLE SUPERFICI RELATIVE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE

(D M 10 maggio 1977 n 146 e s m i)

PIANO.				ALLOGGIO				S N.R
S U	mq	Destinazione vani	Dimensioni	(a) - mq	(b) mq	(c) mq	(d) mq	
	SOMMA						SOMMA	

PIANO				ALLOGGIO				
S U	mq	Destinazione vani	Dimensioni	(a) - mq	(b) mq	(c) mq	(d) mq	S.N.R.
SOMMA				SOMMA				

PIANO				ALLOGGIO				
S.U.	mq	Destinazione vani	Dimensioni	(a) - mq	(b) mq	(c) mq	(d) mq	S.N.R.
SOMMA				SOMMA				

PIANO				ALLOGGIO				
S U	mq	Destinazione vani	Dimensioni	(a) - mq	(b) mq	(c) mq	(d) mq	S.N.R.
SOMMA				SOMMA				

S U ----- TOTALE ----- S N R

N B - duplicare le tabelle nel caso di altre unita immobiliari

(D M 10 maggio 1977 n 146 e s m i)

[illegible]

PROSPETTO DI RIEPILOGO DELLE SUPERFICI CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

($St < 25\%$ Su - art 9 D M 10 maggio 1977)

**SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI
SERVIZI ED ACCESSORI**

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Su (art 3)	Superficie utile abitabile	
2	S n r (art 2)	Superficie netta non residenziale	
3	60% S n r	Superficie ragguagliata	
4=1+3	S c (art 2)	Superficie complessiva	

**SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI
E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI**
(*St < 25% Su - art. 9 D M 10 maggio 1977*)

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	

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI

RIEPILOGO DELLE SUPERFICI		
Sc	St	Sn = Sc + St
MQ_____	MQ_____	MQ_____

DETERMINAZIONE DEGLI INCREMENTI

(PROSPETTO (D M 10 maggio 1977 n 146 e s m i))

TABELLA 1		Incremento per superficie utile di abitazione (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				5		
> 110 → 130				15		
> 130 → 160				30		
> 160				50		
Totale Su				Incremento - i1		

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		
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive L 122/89		
c	Androni d'ingresso e porticati liberi		
d	Logge e balconi		
Totale Snr			

TABELLA 3			Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art 6)	
Intervallo di variabilità del rapporto percentuale Snr/Su x 100	Ipotesi che ricorre	% Incremento		
(9)	(10)	(11)		
≤ 50	☐	0		
> 50 → 75	☐	10		
> 75 → 100	☐	20		
> 100	☐	30		
			Incremento - i2	

Totale Snr Snr/Su x 100 = _____ %

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	
			Incremento - i3

		Classe edificio	% Maggiorazione (M)
		(15)	(16)
TOTALE INCREMENTI I = i1+i2+i3			

Art. 8 D.M. 10 maggio 1977

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli incrementi considerati negli art. 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della L. 8 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate

- Classe I	Percentuale di incremento fino a 5 inclusa	nessuna maggiorazione
- Classe II	Percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa	maggiorazione del 5%
- Classe II	Percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa	maggiorazione del 10%
- Classe IV	Percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa	maggiorazione del 15%
- Classe V	Percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa	maggiorazione del 20%
- Classe VI	Percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa	maggiorazione del 25%
- Classe VII	Percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa	maggiorazione del 30%
- Classe VIII	Percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa	maggiorazione del 35%
- Classe IX	Percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa	maggiorazione del 40%
- Classe X	Percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa	maggiorazione del 45%
- Classe XI	oltre il 50% inclusa	maggiorazione del 50%

TABELLA 5 Determinazione del costo di costruzione relativo alla destinazione residenziale			
A -	Costo massimo a mq dell'edilizia (**)		€/mq
B -	Costo a mq di costruzione maggiorato $A \times (1 + M/100)$		€/mq
C -	Costo di costruzione dell'edificio $(S_c + S_t) \times B$		€

(**) Per le tariffe vigenti da applicare vedasi tabelle allegate alla Determinazione Dirigenziale annuale

TABELLA 6 percentuale del contributo relativo al costo di costruzione (cerchiare il parametro)		
	Classi di superficie degli alloggi	Coefficiente del Comune
1	Superiore a mq 160 e accessori $\leq$ mq 60	9 %
2	Compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ mq 55	8 %
3	Compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ mq 50	8 %
4	Compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45	7 %
5	Inferiore a mq 95 e accessori $\leq$ mq 40	7 %
6	Abitazione avente caratteristiche di lusso (D.M. 28/69)	10 %

Note

Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore,

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di un punto nei seguenti casi,

- per gli edifici, che vengono dotati 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

Il sottoscritto, tecnico progettista incaricato, dichiara che i dati tecnici riportati nella presente modulistica, conforme all'originale predisposto dal Comune di Carrara e pubblicato sul sito internet dello stesso, rispondono fedelmente a quanto indicato negli elaborati grafici allegati all'istanza di permesso di costruire.

Carrara, li 05/11/2018

timbro e firma del Progettista



SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DETERMINAZIONE DEGLI ONERI

(Per le tariffe vigenti da applicare vedasi tabelle allegate alla Determinazione Dirigenziale annuale)

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

VOLUMETRIA

MC 64 33 x €/MC 3 84 = € 247 03

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

VOLUMETRIA

MC 64 33 x €/MC 10 82 = € 696 05

TOTALE = € 943.08

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

(art 121 della L.R.T. n 1 del 3 1 2005)

Costo di costruzione totale dell'edificio (lettera C tab 5)	Percentuale (vedi tabella 6 - Del C.C. n 36 del 27 11 2001)	Importo da corrispondere
€ 16291 75	10 %	= € 1629 18

CASI DI PARZIALE O TOTALE ESENZIONE DEL CONTRIBUTO

Ai sensi dell'art 188, comma 1, della L.R.T. 10.11.2014 n° 65 l'intervento risulta INTEGRALMENTE a titolo gratuito in quanto trattasi di :

- ☐ - opere da realizzare nelle zone agricole, compreso le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP), ai sensi della vigente normativa,
- ☐ - impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguire anche da privati o privato sociale, vista in questo caso, la convenzione stipulata con il Comune di Carrara in data _____ Notaio _____ rep _____ che ne assicura l'interesse pubblico,
- ☐ - opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità,
- ☐ - spazi per il parcheggio e/o autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati

Ai sensi dell'art 188, comma 2, della L.R.T. 10.11.2014 n° 65 l'intervento risulta a titolo gratuito, limitatamente alla percentuale del costo di costruzione, in quanto trattasi di :

- ☐ - intervento di ristrutturazione e ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie utile preesistente, di edifici unifamiliari,
- ☐ - intervento di ristrutturazione edilizia con convenzione o atto unilaterale d'obbligo a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il Comune, vedi atto Notaio _____ rep _____ del _____

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEL CONTRIBUTO DOVUTO

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (*)	€ 247/03
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 696/05
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	€ 1629/18

TOTALE	€. 2572/25
---------------	-------------------

Riservato all'ufficio

Visto di controllo del Tecnico Responsabile dell'istruttoria _____

DATA _____

Calcolo Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione

Concessione N. 50/2014										
1 Concessione										
Oneri di Urbanizzazione Primaria					€ 2 255,77					
Oneri di Urbanizzazione Secondaria					€ 6 356,10					
Costo di Costruzione					€ 5 289,63					
					Totale		€ 13 901,50		€ 13 901,50	
1 Variante del 07/08/2015										
Oneri di Urbanizzazione Primaria					€ 316,00					
Oneri di Urbanizzazione Secondaria					€ 911,00					
Costo di Costruzione					€ 476,00					
					Totale		€ 1 703,00		€ 1 703,00	
Variante In Corso D'Opera Stato Finale										
Oneri di Urbanizzazione Primaria			53,95	X	€ 3,84	=	€ 207,17			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria			53,95	X	€ 10,82	=	€ 583,74			
S N R	25,5	X	60,00%	=	15,3					
Costo di Costruzione			15,3	X	€ 234,38	X	10,00%	=	€ 358,60	
					Totale		€ 1 149,51			
					Totale Concessione		€ 16.754,01			
Concessione N. 51/2014										
1 Concessione										
Oneri di Urbanizzazione Primaria					€ 2 268,00					
Oneri di Urbanizzazione Secondaria					€ 6 393,00					
Costo di Costruzione					€ 5 062,00					
					Totale		€ 13 723,00		€ 13 724,61	
1 Variante del 21/07/2016										
Oneri di Urbanizzazione Primaria					€ 1 008,00					
Oneri di Urbanizzazione Secondaria					€ 2 840,00					
Costo di Costruzione					€ 1 712,00					
					Totale		€ 5 560,00		€ 5 560,00	
Variante In Corso D'Opera Stato Finale										
Oneri di Urbanizzazione Primaria			64,33	X	€ 3,84	=	€ 247,03			
Oneri di Urbanizzazione Secondaria			64,33	X	€ 10,82	=	€ 696,05			
S N R	115,85	X	60,00%	=	69,51					
Costo di Costruzione			69,51	X	€ 234,38	X	10,00%	=	€ 1 629,18	
					Totale		€ 2.572,25			
					Totale Concessione		€ 21.856,86			
Totale Concessioni N. 50 – N. 51								€ 38.610,87		
Importo Convenzione								€ 38.805,00		
Differenza								€ 194,13		



COMUNE DI CARRARA
12 NOV. 2013



N=4879600

E=1588900

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 776 000 x 552 000 metri

Comune CARRARA
Foglio 59

2 Particelle 997 1001