

studio tecnico geom nicola telara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684

marina di carrara

li 24-07-2003



RELAZIONE TECNICA

Ampliamento e ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione

Il sig. Marchini Emilio n.a Viareggio il 05-12-1959 é proprietario per successione testamentaria dell'ava Marchini Angela di cui all'atto notaio Adriano Cecchi di La Spezia in data 14-09-1992 registrato a La Spezia il 15-09-1992 al nr.2371 sez.1, del seguente immobile sito in Marina di Carrara via vic. Bigioni 24 (ex 49).

-Fabbricato a due piani in muratura ordinaria costruito in due tempi (1935 e 1966) con copertura a tetto a capanna e a terrazza non praticabile, composto a piano TERRA da garage, cucinotto, bagno, due ampi vani e ripostiglio con altezze che vanno da ml.1,70 per il garage a ml.1,87-2,16 per gli altri vani; al soprastante piano PRIMO composto da ampia entrata-tinello, cucina, bagno, ampia camera disimpegno ed altra camera con balcone nel retro, scala esterna con tettoietta nella lato mare-levante, corte comune ai due piani.

-Fabbricato urbano da accertare in muratura semplice nel retrostante giardino.

-Giardino ex vigneto di mq. 254

Al N.C.E.U ,non aggiornato é così accampionato:

Fog. 97 mappale 34 Z.C 1 categ. A/4 classe 4 vani 3 rendita euro 162,68

via Bigioni 49 piano T-1

Fog. 97 mappale 35 Fabbricato Urbano da accertare di mq. 10

Fog. 97 mappale 36 vigneto di mq. 254 rd.eu.1,46 ra. eu.1,38

I dati tecnici del compendio immobiliare sono i seguenti:

mapp. 34 mq.

mapp. 35 mq. 10

mapp. 36 mq. 254

Superficie coperta piano T.	mq.	73,21	
" " piano 1°	mq.	73,21	
Derivati da ml. 9,10x6,16 = mq.	46,97	x h. ml. 5,25 = mc.	246,51
ml. 4,72x5,55 = mq.	26,24	x h. ml. 5,00 = mc.	131,22
Totale mq.		73,21	mc. 377,73

Il fabbricato é classificato nel vigente piano regolatore 1997 del Comune di Carrara R/3

Nella progettazione dell'ampliamento si é scelto l'aumento una-tantum del 20% per cui si ha: $SUL\ 73,21 \times 20\% = mq.\ 14,62$

In progetto ml. 5,55x2,10 = mq. 11,67 per mc. 62,83

Il fabbricato, per la parte antistante la strada-monte, (ml. 9,10x5,16 h. 5,25 é stato costruito negli anni 1930/1935.

Nell'anno 1966 con licenza edilizia nr. 184 del 24-05-1966 é stato eseguito l'ampliamento nel retro (4,72x5,55).

Le principali opere di rifinitura dell'attuale fabbricato sono le seguenti: intonaci al civile, pavimenti in parte in ceramica ed in parte in mattonelle di graniglia, rivestimenti in ceramica, porte in legno tamburate, infissi in legno con vetro semplice, persiane in legno smaltate in marrone, impianto elettrico sottotraccia ma non a norma legge 46/90, impianto di riscaldamento autonomo a gas di rete.

Tutto ciò premesso il sig. Marchini Emilio intende eseguire le seguenti opere di ampliamento e ristrutturazione totale del fabbricato:

1-Ampliamento nel retro-levante di ml. 2,10x5,55 pari a mq. 11,67 altezza ml. 6,65 e quindi per mc. 65,97 mediante costruzione di telaio in cls armato con pilastri e travi, solaio SAP Bausta H.16+4 con rete elettrosaldata Ø 6 maglia 20x20 affogata nella caldana. L'ampliamento sarà vuoto al piano terra (su pilastri) e tamponato in poroton al 1° piano spessore cm. 25-

2-Sbassamento della quota di calpestio del piano terra per cm.40 fino alle attuali fondazioni per creazione di un'altezza costante di ml.2,20 da pavimento a soffitto.

Verrà eseguita, previo scavo, una platea in c.a con doppia rete elettrosaldata Ø 10 20x20 con due pilastri per il colmo del tetto e relativi plinti.

Sul magrone di cm;10 sarà eseguita l'impermeabilizzazione con doppia guaina da m/m 4 saldata a fiamma, incrociata. L'altezza della platea sarà di cm.20, ed avrà risvolti H.cm.60 contro le pareti in muratura. Il tutto naturalmente all'interno del piano terra. Costruzione dei nuovi impianti igienico-sanitari, e pavimenti in ceramica 30x30 colori chiari. Nuovi intonaci al civile frattazzati al fine tipo Sanamur. Il solaio attuale di cucina e bagno ad altezza di ml.2,16 per circa mq.10,00 sarà demolito per ricostruirlo allineato alla quota attuale degli altri.

3-Costruzione di un balcone coperto nel retro del fabbricato (lato mare) di ml.4,72x2,70 da realizzarsi su quattro pilastri in c.armato e solaio SAP 16+4. Pavimento in grés 10x20, ringhiera in ferro zincato. Battiscopa in marmo.

4-Costruzione del nuovo tetto a colmo fisso e gronda variabile a padiglione. Da realizzarsi con struttura portante in c.a e solaio o ferro zincato. Manto di copertura in tegole Olandesi su termotetto H₂ cm.6; sono previste nelle falde 4 Velux (due per falda).

5-Ristrutturazione completa del piano primo con parziali demolizioni di pareti, pavimenti ed intonaci per intera superficie, ricostruzione di tutti gli impianti igienico-sanitari e modifiche all'attuale impianto di riscaldamento con mantenimento della caldaia a 20.000 Klc/h.

Demolizione dei soffitti in legno e retina della parte vecchia della casa e ricostruzione dei solai per mq. 40,00 con scala a due rampe per l'accesso al sottotetto. Nuovi intonaci al civile a calce, frattazzati al fine con mano di grassello. Nuovo impianto elettrico a norma Legge 46/90 con potenza impegnata di 3,5 KW. per cui non necessita il progetto.

Il nuovo solaio di circa mq.40 sarà edificato ad una quota finita di ml.2,70

studio tecnico geom nicola telara

marina di carrara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684

dall'attuale pavimento.

Nuovi pavimenti e rivestimenti in ceramica 30x30 colori chiari, infissi in legno con vetro camera, laccati bianchi. Persiane in legno laccate verdi o marrone. Porte interne a pannelli, in legno con maniglia di ottone e cerniere laterali. Portoncino di ingresso in legno (mantenimento di quello già esistente) con nuova laccatura e serramenta.

Zoccolini battiscopa esterni in marmo, interni in legno.

Tinteggiatura interna a tempera bianca, esterna in lavabile color giallo chiaro.

Tanto ad evasione dell'incarico.



11 24-07-2003



RELAZIONE TECNICA

Ampliamento e ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione

Il sig. Marchini Emilio n.a Viareggio il 05-12-1959 é proprietario per successione testamentaria dell'ava Marchini Angela di cui all'atto notaio Adriano Cecchi di La Spezia in data 14-09-1992 registrato a La Spezia il 15-09-1992 al nr.2371 sez.1, del seguente immobile sito in Marina di Carrara via vic. Bigioni 24 (ex 49):

-Fabbricato a due piani in muratura ordinaria costruito in due tempi (1935 e 1966) con copertura a tetto a capanna e a terrazza non praticabile, composto a piano TERRA da garage, cucinotto, bagno, due ampi vani e ripostiglio con altezze che vanno da ml.1,70 per il garage a ml.1,87-2,16 per gli altri vani; al soprastante piano PRIMO composto da ampia entrata-tinello, cucina, bagno, ampia camera disimpegno ed altra camera con balcone nel retro, scala esterna con tettoletta nella lato mare-levante, corte comune ai due piani.

-Fabbricato urbano da accertare in muratura semplice nel retrostante giardino.

-Giardino ex vigneto di mq. 254

Al N.C.E.U ,non aggiornato é così accampionato:

Fog. 97 mappale 34 Z.C 1 categ. A/4 classe 4 vani 3 rendita euro 162,68

via Bigioni 49 piano T-1

Fog. 97 mappale 35 Fabbricato Urbano da accertare di mq. 10

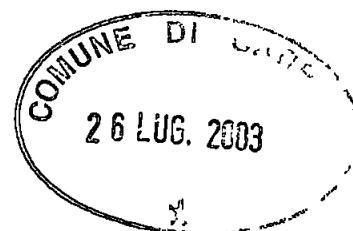
Fog. 97 mappale 36 vigneto di mq. 254 rd.eu.1,46 ra. eu.1,38

I dati tecnici del compendio immobiliare sono i seguenti:

mapp. 34 mq. 226

mapp. 35 mq. 10

mapp. 36 mq. 254



Superficie coperta piano T.	mq.	73,21		
" " piano 1°	mq.	73,21		
Derivati da ml. 9,10x6,16 =	mq.	46,97	x h. ml. 5,25 =	mc. 246,51
ml. 4,72x5,55 =	mq.	26,24	x h. ml. 5,00 =	mc. 131,22
<u>Totale</u>		<u>mq. 73,21</u>		<u>mc. 377,73</u>

Il fabbricato é classificato nel vigente piano regolatore 1997 del Comune di Carrara R/3

Nella progettazione dell'ampliamento si é scelto l'aumento una-tantum del 20% per cui si ha: $SUL\ 73,21 \times 20\% = mq.\ 14,62$

In progetto ml. 5,55x2,10 = mq. 11,67 per mc. 62,83

Il fabbricato, per la parte antistante la strada-monte, (ml. 9,10x5,16 h. 5,25 é stato costruito negli anni 1930/1935.

Nell'anno 1966 con licenza edilizia nr. 184 del 24-05-1966 é stato eseguito l'ampliamento nel retro (4,72x5,55).

Le principali opere di rifinitura dell'attuale fabbricato sono le seguenti: intonaci al civile, pavimenti in parte in ceramica ed in parte in mattonelle di graniglia, rivestimenti in ceramica, porte in legno tamburate, infissi in legno con vetro semplice, persiane in legno smaltate in marrone, impianto elettrico sottotraccia ma non a norma legge 46/90, impianto di riscaldamento autonomo a gas di rete.

Tutto ciò premesso il sig. Marchini Emilio intende eseguire le seguenti opere di ampliamento e ristrutturazione totale del fabbricato:

1-Ampliamento nel retro-levante di ml. 2,10x5,55 pari a mq. 11,67 altezza ml. 6,65 e quindi per mc. 65,97 mediante costruzione di telaio in cls armato con pilastri e travi, solaio SAP Bausta H.16+4 con rete elettrosaldata Ø 6 maglia 20x20 affogata nella caldana. L'ampliamento sarà vuoto al piano terra, (su pilastri) e tamponato in poroton al 1° piano spessore cm. 25-

studio tecnico geom nicola telara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684



2-Sbassamento della quota di calpestio del piano terra per cm.40 fino alle attuali fondazioni per creazione di un'altezza costante di ml.2,20 da pavimento a soffitto.

Verrà eseguita,previo scavo, una platea in c.a con doppia rete elettrosaldata Ø 10 20x20 con due pilastri per il colmo del tetto e relativi plinti.

Sul magrone di cm;10 sarà eseguita l'impermeabilizzazione con doppia guaina da m/m 4 saldata a fiamma,incrociata.L'altezza della platea sarà di cm.20, ed avrà risvolti H.cm.60 contro le pareti in muratura.Il tutto naturalmente all'interno del piano terra.Costruzione dei nuovi impianti igienico-sanitari, e pavimenti in ceramica 30x30 colori chiari.Nuovi intonaci al civile frattazzati al fine tipo Sanamur.Il solaio attuale di cucina e bagno ad altezza di ml.2,16 per circa mq.10,00 sarà demolito per ricostruirlo allineato alla quota attuale degli altri.

3-Costruzione di un balcone coperto nel retro del fabbricato (lato mare) di ml.4,72x2,70 da realizzarsi su quattro pilastri in c.armato e solaio SAP 16+4.Pavimento in grés 10x20,ringhiera in ferro zincato.Battiscopa in marmo.

4-Costruzione del nuovo tetto a colmo fisso e gronda variabile a padiglione. Da realizzarsi con struttura portante in c.a e solaio o ferro zincato.Manto di copertura in tegole Olandesi su termotetto H₂ cm.6;sono previste nelle falde 4 Velux (due per falda).

5-Ristrutturazione completa del piano primo con parziali demolizioni di pareti, pavimenti ed intonaci per intera superfice,ricostruzione di tutti gli impianti igienico-sanitari e modifiche all'attuale impianto di riscaldamento con mantenimento della caldaia a 20.000 K1c/h.

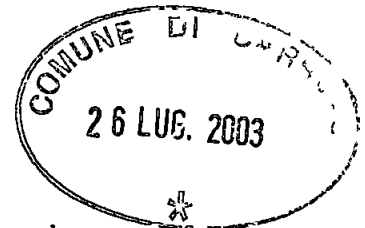
Demolizione dei soffitti in legno e retina della parte vecchia della casa e ricostruzione dei solai per mq. 40,00 con scala a due rampe per l'accesso al sottotetto.Nuovi intonaci al civile a calce,frattazzati al fine con mano di grassello.Nuovo impianto elettrico a norma Legge 46/90 con potenza impegnata di 3,5 KW.per cui non necessita il progetto.

Il nuovo solaio di circa mq.40 sarà edificato ad una quota finita di ml.2,70

studio tecnico geom nicola telara

marina di carrara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684



dall'attuale pavimento.

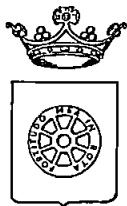
Nuovi pavimenti e rivestimenti in ceramica 30x30 colori chiari, infissi in legno con vetro camera, laccati bianchi. Persiane in legno laccate verdi o marrone. Porte interne a pannelli, in legno con maniglia di ottone e cerniere laterali. Portoncino di ingresso in legno (mantenimento di quello già esistente) con nuova laccatura e serramenta.

Zoccolini battiscopa esterni in marmo, interni in legno.

Tinteggiatura interna a tempera bianca, esterna in lavabile color giallo chiaro.

Tanto ad evasione dell'incarico.





COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

prot n° 29164/3154
del 29/07/2003

Carrara 8 agosto 2003

☐ Confezionati
Uff. Urbanistica
☐ Confezionati
Uff. Urbanistica
☒ Confezionati
Uff. Urbanistica

RACCOMANDATA A.R.

Prot n° 30816
11-08-03

Alla cortese attenzione Sig.
MARCHINI Emilio
vicolo Bigioni, 24
54036 - CARRARA - (MS) -

e, p.c. **Geom. TELARA Nicola**
Via Venezia, 2
54036 - CARRARA - (MS) -

OGGETTO: Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 4 dell'art. 7 della L.R. 52/99. Richiesta di Autorizzazione/Concessione edilizia .

In relazione all'istanza presentata il 29/07/2003 finalizzata all'ottenimento di Concessione / Autorizzazione edilizia per l'esecuzione di opere edilizie da apportare sull'immobile di Vs proprietà catastalmente individuata al N C E U. al Foglio 973 mappali 34,35 e 36, consistenti in :
Ampliamento abitazione.

con la presente si comunica che l'istanza di cui sopra e' depositata presso l'Ufficio dell'Istr. Tec. Dir. Marchi geom. Claudio dove a seguito di esame, ai fini istruttori, e' risultata incompleta della seguente documentazione

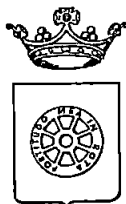
Parere ASL; completamento elaborati grafici con planimetria 1/200 con distanza confini e altri edifici, stato di raffronto; compilazione stampato conteggio oneri .

La documentazione di cui sopra dovra' essere trasmessa entro 90 gg dal ricevimento della presente, in unica soluzione al Protocollo Generale, allegando anche copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza, l'istanza in oggetto verra' archiviata ed il riesame della stessa potra' essere attivato solo a seguito di presentazione di nuova istanza.

In osservanza agli artt 5 e 7 e segg della legge 7 agosto 1990 n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica e' l' U O. Edilizia Privata, la pratica e' stata assegnata all'Istruttore Tecnico Direttivo Marchi geom. Claudio (tel 0580/6411), e che il Settore Assetto del Territorio e' aperto al pubblico esclusivamente il martedì e giovedì dalle ore dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita la S.V, qualora dovesse rivolgersi a questo Settore o intraprendere corrispondenza, a citare le sottoelencate diciture. Prot 29164/3154 istruttoria n 122/03

Il Responsabile del procedimento
Marchi geom. Claudio

COMUNE DI CARRARA-54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica U O Edilizia Privata
Telefono 0585 6411-fax 0585 641296-e-mail MarchiClaudio@comune carrara it



COMUNE DI CARRARA
Settore Urbanistica

prot n° 29164/3154
del 29/07/2003

Carrara 8 agosto 2003

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione Sig.
MARCHINI Emilio
vicolo Bigioni, 24
54036 - CARRARA - (MS) -

e, p.c. **Geom. TELARA Nicola**
Via Venezia, 2
54036 - CARRARA - (MS) -

**OGGETTO: Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 4 dell'art. 7 della L.R.
52/99. Richiesta di Autorizzazione/Concessione edilizia .**

In relazione all'istanza presentata il 29/07/2003 finalizzata all'ottenimento di Concessione / Autorizzazione edilizia per l'esecuzione di opere edilizie da apportare sull'immobile di Vs proprietà catastalmente individuata al N.C.E.U. al Foglio 973 mappali 34,35 e 36, consistenti in :
Ampliamento abitazione.

con la presente si comunica che l'istanza di cui sopra è depositata presso l'Ufficio dell'Istr. Tec. Dir. Marchi geom. Claudio dove a seguito di esame, ai fini istruttori, è risultata incompleta della seguente documentazione.

Parere ASL; completamento elaborati grafici con planimetria 1/200 con distanza confini e altri edifici, stato di raffronto; compilazione stampato conteggio oneri .

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 gg. dal ricevimento della presente, in unica soluzione al Protocollo Generale, allegando anche copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza, l'istanza in oggetto verrà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo a seguito di presentazione di nuova istanza.

In osservanza agli artt. 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990 n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. Edilizia Privata, la pratica è stata assegnata all'Istruttore Tecnico Direttivo Marchi geom. Claudio (tel. 0580/6411), e che il Settore Assetto del Territorio è aperto al pubblico esclusivamente il martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.30. Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi a questo Settore o intraprendere corrispondenza, a citare le sottoelencate diciture: Prot 29164/3154 istruttoria n 122/03

Il Responsabile del procedimento
Marchi geom. Claudio

COMUNE DI CARRARA-54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585 6411-fax 0585 641296-e-mail MarchiClaudio@comune.carrara.it



RELAZIONE SANITARIA

COSTRUZIONE POSTA IN MARINA DI CARRARA VIALE BIGLIORI, 4

DI PROPRIETA' DI NALINI EMILIO

A) - LIQUAMI

1 - CUCINA I LIQUAMI SARANNO CONVOGLIATI IN

2 - GABINETTO I LIQUAMI SARANNO

☒ (A) IMMESSI DIRETTAMENTE NELLA FOGNA COMUNALE SECONDO LE NORME PREPOSTE DAL REGOLAMENTO COMUNALE

~~B) IN UNA FOSSA SETTICA A 3 CAMERE O FOSSA "IMOF" DI CUI SI ALLEGA DETTAGLIATA GRAFICA~~

~~I LIQUAMI CHIARIFICATI SARANNO CONVOGLIATI IN UNA FOSSA A PERDERE (O IN UN IMPIANTO DI SUB IRRIGAZIONE CON SUPERFICIE PERDENTE DI MQ. _____ A PERSONA) VANO L'ALTEZZA DELLA FOSSA SETTICA SARA' DI M _____ TENUTO CONTO DELLA FALDA FREATICA, LE FOSSE SETTICHE E LE FOSSE A PERDERE SARANNO IMPERMEABILIZZATE SUL FONDO NON SARANNO MESSE IN COMUNICAZIONE CON FALDE SOTTOSTANTI. LE FOSSE SETTICHE DISTANO M _____ DALLE FONDAMENTA DELL'ABITAZIONE.~~

~~I GABINETTI INTERNI SARANNO AEREATI MEDIANTE 1 CANNA DELLA SEZIONE DI MUNITA DI ASPIRATORE~~

B - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO AVVIENE DIRETTAMENTE DALL'ACQUEDOTTO ☒ SI ☐ NO

C - FUMI E VAPORI

CUCINE LE CUCINE SARANNO DOTATE DI CAPPA FUMARIA SI E DI CANNA FUMARIA SI.

DELLA SEGUENTE DIMENSIONE. Ø 150 CON SEZIONE CIRCOLARE / RETTANGOLARE / QUADRATA

IL COMIGNOLO ARRIVERA' FINO A M. 1,00 OLTRE IL CULMINE DEL TETTO

D - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI ☒ SINGOLO - CENTRALIZZATO

IMPIANTO TERMICO GASOLIO, GAS METANO, GAS GPL

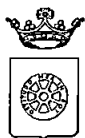
POTENZIALITA' IN K - CALORIE ORA 20.000 UBICAZIONE DEL BRUCIATORE ALL'INTERNO DELL'APPAR-

TAMENTO, NELLA Cucina ALL'ESTERNO DELL'APPARTAMENTO NEL

SUPERFICIE DI AEREAZIONE CONTINUA DEL LOCALE DOVE E' INSTALLATO IL BRUCIATORE CMQ. 400,00

IL TECNICO

IL PROPRIETARIO



COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica

Carrara 31 luglio 2003

prot n° 29164/3154
del 31 luglio 2003

A MARCHINI EMILIO
V LO BIGIONI 24
54036 MARINA DI CARRARA

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

OGGETTO Richiesta concessione edilizia PL
Comunicazione Responsabile del Procedimento

In relazione all'istanza recante data 31/07/2003 e ns protocollo n° 3154 con la quale si domanda il rilascio di concessione relativa all'immobile distinto al N C E U al foglio n° 97 e mappale/i n° 34-35-36, sito in MARINA DI CARARA V LO BIGIONI 24, inerente a lavori di AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica che il Responsabile del Procedimento è Istr 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 3154 e la data 31/07/2003 - istr 122/03

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 cmarchi@comune carrara ms it

11 24-07-2003



RELAZIONE TECNICA

Ampliamento e ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione

Il sig. Marchini Emilio n.a Viareggio il 05-12-1959 é proprietario per successione testamentaria dell'ava Marchini Angela di cui all'atto notaio Adriano Cecchi di La Spezia in data 14-09-1992 registrato a La Spezia il 15-09-1992 al nr.2371 sez.1, del seguente immobile sito in Marina di Carrara via vic. Bigioni 24 (ex 49):

-Fabbricato a due piani in muratura ordinaria costruito in due tempi (1935 e 1966) con copertura a tetto a capanna e a terrazza non praticabile, composto a piano TERRA da garage, cucinotto, bagno, due ampi vani e ripostiglio con altezze che vanno da ml.1,70 per il garage a ml.1,87-2,16 per gli altri vani; al soprastante piano PRIMO composto da ampia entrata-tinello, cucina, bagno, ampia camera disimpegno ed altra camera con balcone nel retro, scala esterna con tettoletta nella lato mare-levante, corte comune ai due piani.

-Fabbricato urbano da accertare in muratura semplice nel retrostante giardino.

-Giardino ex vigneto di mq. 254

Al N.C.E.U ,non aggiornato é così accampionato:

Fog. 97 mappale 34 Z.C 1 categ. A/4 classe 4 vani 3 rendita euro 162,68
via Bigioni 49 piano T-1

Fog. 97 mappale 35 Fabbricato Urbano da accertare di mq. 10

Fog. 97 mappale 36 vigneto di mq. 254 rd.eu.1,46 ra. eu.1,38

I dati tecnici del compendio immobiliare sono i seguenti:

mapp. 34 mq. 226

mapp. 35 mq. 10

mapp. 36 mq. 254



Superficie coperta piano T.	mq.	73,21		
" " piano 1°	mq.	73,21		
Derivati da: ml. 9,10x6,16	= mq.	46,97	x h. ml. 5,25	= mc. 246,51
ml. 4,72x5,55	= mq.	26,24	x h. ml. 5,00	= mc. 131,22
<u>Totale</u>		<u>mq. 73,21</u>		<u>mc. 377,73</u>

Il fabbricato é classificato nel vigente piano regolatore 1997 del Comune di Carrara R/3

Nella progettazione dell'ampliamento si é scelto l'aumento una-tantum del 20% per cui si ha: $SUL\ 73,21 \times 20\% = mq.\ 14,62$

In progetto ml. 5,55x2,10 = mq. 11,67 per mc. 62,83

Il fabbricato, per la parte antistante la strada-monte, (ml. 9,10x5,16 h. 5,25) é stato costruito negli anni 1930/1935.

Nell'anno 1966 con licenza edilizia nr. 184 del 24-05-1966 é stato eseguito l'ampliamento nel retro (4,72x5,55).

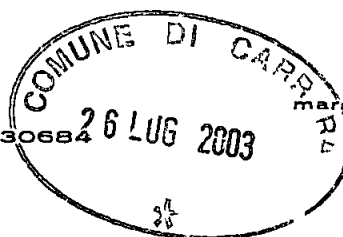
Le principali opere di rifinitura dell'attuale fabbricato sono le seguenti. intonaci al civile, pavimenti in parte in ceramica ed in parte in mattonelle di graniglia, rivestimenti in ceramica, porte in legno tamburate, infissi in legno con vetro semplice, persiane in legno smaltate in marrone, impianto elettrico sottotraccia ma non a norma legge 46/90, impianto di riscaldamento autonomo a gas di rete.

Tutto ciò premesso il sig. Marchini Emilio intende eseguire le seguenti opere di ampliamento e ristrutturazione totale del fabbricato:

1-Ampliamento nel retro-levante di ml. 2,10x5,55 pari a mq. 11,67 altezza ml. 6,65 e quindi per mc. 65,97 mediante costruzione di telaio in cls armato con pilastri e travi, solaio SAP Bausta H.16+4 con rete elettrosaldata Ø 6 maglia 20x20 affogata nella caldana. L'ampliamento sarà vuoto al piano terra (su pilastri) e tamponato in poroton al 1° piano spessore cm. 25-

studio tecnico geom nicola telara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684



marina di carrara

2-Sbassamento della quota di calpestio del piano terra per cm.40 fino alle attuali fondazioni per creazione di un'altezza costante di ml.2,20 da pavimento a soffitto.

Verrà eseguita, previo scavo, una platea in c.a con doppia rete elettrosaldata Ø 10 20x20 con due pilastri per il colmo del tetto e relativi plinti.

Sul magrone di cm;10 sarà eseguita l'impermeabilizzazione con doppia guaina da m/m 4 saldata a fiamma, incrociata. L'altezza della platea sarà di cm.20, ed avrà risvolti H.cm.60 contro le pareti in muratura. Il tutto naturalmente all'interno del piano terra. Costruzione dei nuovi impianti igienico-sanitari, e pavimenti in ceramica 30x30 colori chiari. Nuovi intonaci al civile frattazzati al fine tipo Sanamur. Il solaio attuale di cucina e bagno ad altezza di ml.2,16 per circa mq.10,00 sarà demolito per ricostruirlo allineato alla quota attuale degli altri.

3-Costruzione di un balcone coperto nel retro del fabbricato (lato mare) di ml.4,72x2,70 da realizzarsi su quattro pilastri in c.armato e solaio SAP 16+4. Pavimento in grés 10x20, ringhiera in ferro zincato. Battiscopa in marmo.

4-Costruzione del nuovo tetto a colmo fisso e gronda variabile a padiglione. Da realizzarsi con struttura portante in c.a e solaio o ferro zincato. Manto di copertura in tegole Olandesi su termotetto H= cm.6; sono previste nelle falde 4 Velux (due per falda).

5-Ristrutturazione completa del piano primo con parziali demolizioni di pareti, pavimenti ed intonaci per intera superficie, ricostruzione di tutti gli impianti igienico-sanitari e modifiche all'attuale impianto di riscaldamento con mantenimento della caldaia a 20.000 Klc/h.

Demolizione dei soffitti in legno e retina della parte vecchia della casa e ricostruzione dei solai per mq. 40,00 con scala a due rampe per l'accesso al sottotetto. Nuovi intonaci al civile a calce, frattazzati al fine con mano di grassello. Nuovo impianto elettrico a norma Legge 46/90 con potenza impegnata di 3,5 KW. per cui non necessita il progetto.

Il nuovo solaio di circa mq.40 sarà edificato ad una quota finita di ml.2,70

studio tecnico geom nicola telara

54036 marina di carrara via venezia 2 tel 630684



dall'attuale pavimento.

Nuovi pavimenti e rivestimenti in ceramica 30x30 colori chiari, infissi in legno con vetro camera, laccati bianchi. Persiane in legno laccate verdi o marrone.

Porte interne a pannelli, in legno con maniglia di ottone e cerniere laterali.

Portoncino di ingresso in legno (mantenimento di quello già esistente) con nuova laccatura e serramenta.

Zoccolini battiscopa esterni in marmo, interni in legno.

Tinteggiatura interna a tempera bianca, esterna in lavabile color giallo chiaro.

Tanto ad evasione dell'incarico.



Data 28/05/2003 - Ora 11 47 58

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2003

Visura n 50860 Pag 1 Fine

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832) (Provincia di MASSA) Foglio 97 Particella 34
Catasto dei Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato



UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	97	34		1	-	A/4	4	3 vani	-	Euro 162,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA n 18928 1/2002 del 24/07/2002 in atti da 24/07/2002 (protocollo n 75975) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo				VIA BIGIONI n 49 piano T-1							

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCHINI ANGELA, FU ERMENGILDO MARITATA TELARA	-	Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		n 2465 30/1994 del 04/06/1994 in atti dal 07/06/1994	

Righe utili ai fini della liquidazione n 17

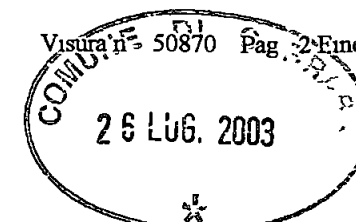
Richiesta n 131932

Importo della liquidazione

Euro 1 , 29

Data 28/05/2003 - Ora 11 48 53

Visura per partita **Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2003**



IMMOBILI

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita	Classe	Superficie (m²)	Deduz	Reddito		
									ha		are
1	97	35		-	FU D ACCERT	-	00 10	-			Impianto meccanografico del 02/09/1974

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita	Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
									Dominicale		Agrario
2	97	36		-	VIGNETO	3	02 54	B1B	Euro 1,46 L 2 819	Euro 1,38 L 2 667	Variazione n 4576 del 01/06/1976 in atti dal 05/07/1976

TOTALI DI PARTITA

Intestati	10	Superficie	0 02 64
Particelle	2	Subalterni	0
Redd Dominicale	Euro 1, 46 - L 2 819		Redd Agrario Euro 1, 38 - L 2 667

Righe utili ai fini della liquidazione n 36

Richiesta n 131935

Importo della liquidazione

Euro 2 , 58

Data 28/05/2003 - Ora 11 48 53

Visura per partita
Situazione degli atti informatizzati al 28/05/2003

Visura n 50870 Pag 1 Segue

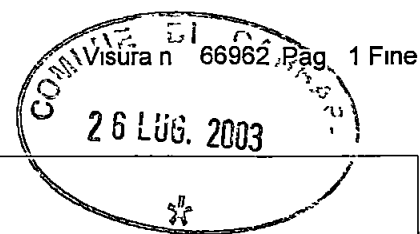
Dati della richiesta	Catasto Terreni Comune di CARRARA (Codice B832) (Provincia di MASSA) Partita 34713	
-----------------------------	--	---

INTESTATI

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CECCHINI CLAUDINA, FU CASIMIRO, nata a CARRARA il 13/02/1963		CONTESTATARIA IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
2	CECCHINI DANTE, FU CASIMIRO, nato a CARRARA il 27/04/1968		CONTESTATARIO IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
3	CECCHINI NICE, FU CASIMIRO, nata a CARRARA il 07/05/1879		CONTESTATARIA IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
4	CORSINI DOMENICA, FU FRANCESCO		CONTESTATARIA IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
5	DEL MEDICO CESARE, FU ALESSANDRO, nato a CARRARA il 15/02/1963		CONTESTATARIO IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
6	DEL MEDICO ENRICHETTA, FU ALESSANDRO, nata a CARRARA il 06/12/1964		CONTESTATARIA IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
7	GHETTI ADELAIDE, FU EMANUELE		CONTESTATARIA IN PARTE DI DOMINIO DIRETTO
8	MARCHINI ANGELA, nata il 09/09/1896		Livellaro
9	PELLINI LUCILLA GIGLIOLA, nata a CARRARA il 16/12/1921	PLLLLL21T56B832I	CONCEDENTE CONTESTATA
10	PISANELLI ANTONIETTA, FU PIETRO		USUF PARZ CONTESTATARIA DI DOMINIO DIRETTO

Data 25/07/2003 - Ora 11 03 50

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2003



Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832) (Provincia di MASSA)	
Catasto Terreni	Foglio 97	Particella 34

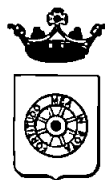
AREA DI ENTI URBANI E PROMISCUI

AREA DI ENTI URBANI E RORUSO													
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito			
							ha	are ca		Dominicale			Agrario
1	97	34		-	ENTE URBANO	-	02	26	-			Variazione n. 4576 del 01/06/1976 in atti dal 05/07/1976	
Partita				1									

Righe utili ai fini della liquidazione n. 8

Richiesta n. 138493

Importo della liquidazione Euro 1,29



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

Fabrizio Enribo

PROGETTISTA

TELARA NICH

Fabbricato sito in loc

Muse L. Cini

Viale Byron

24

Mapp *34-35-36* Foglio *87*

☐ Progetto presentato in data

☐ Soluzione N° presentata in data

☐ Rinnovo presentato in data

☐ Variante ☐ sostanziale ☐ non sostanziale ☐ presentata in data

Prot N° 2916413154

Prot N° /

Prot N° /

Prot N° /

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 / (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 $uy 73 \text{ U} \times 0,40 = \text{Mc}$ Mc 2928

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna $1/3 = \text{Mc}$

(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

$11,67 \times 4,380 = \text{Mc}$ $44,31$
 $uy 73 \text{ U} \times 10,135 = \text{Mc}$ $25,62$

↓ 56005854

Portici in aggiunta o pilotis $5,55 \times 210 = \text{Mc}$ $11,67 \times 180 = \text{Mc}$ 21 $1/3 = \text{Mc}$ 700

Volumi da sottrarre per variante volume tecnico esenzione altro Mc

TOTALE Mc 10821 FT

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 $1/3 = \text{Mc}$

(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 $1/3 = \text{Mc}$

TOTALE Mc FT

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	106,24	×	(8 177 × 1 029)	×		6,23	= € 661,88
SECONDARIA	106,24	×	(16 637 × 1 029)	×		17,56	= € 1865,57

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

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

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

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantine soffitte locali motore ascensore cabine idriche lavatri comuni cantine termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	A. torrefazioni C. ingole □ collettive L. 122	
c	Androni d'ingresso e porticati I b	
d	Logge e balconi	
		Sm
		$\frac{Sm}{Su} \times 100$

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 agguagliata	
4 1/3 Sc (art 2)	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 agguagliata	
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

TOTALE INCREMENTI

Classe edificio	% Majorazione
(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 $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$

- L/mq

D Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$

$31,73 \times 179,54$

- € 5696,80 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 è 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

5696,80	×	7%	-	398,78
---------	---	----	---	--------

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

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1 ^a	€	661, 88
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2 ^a	€	1865, 57
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE	€	398, 78
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

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 18177 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