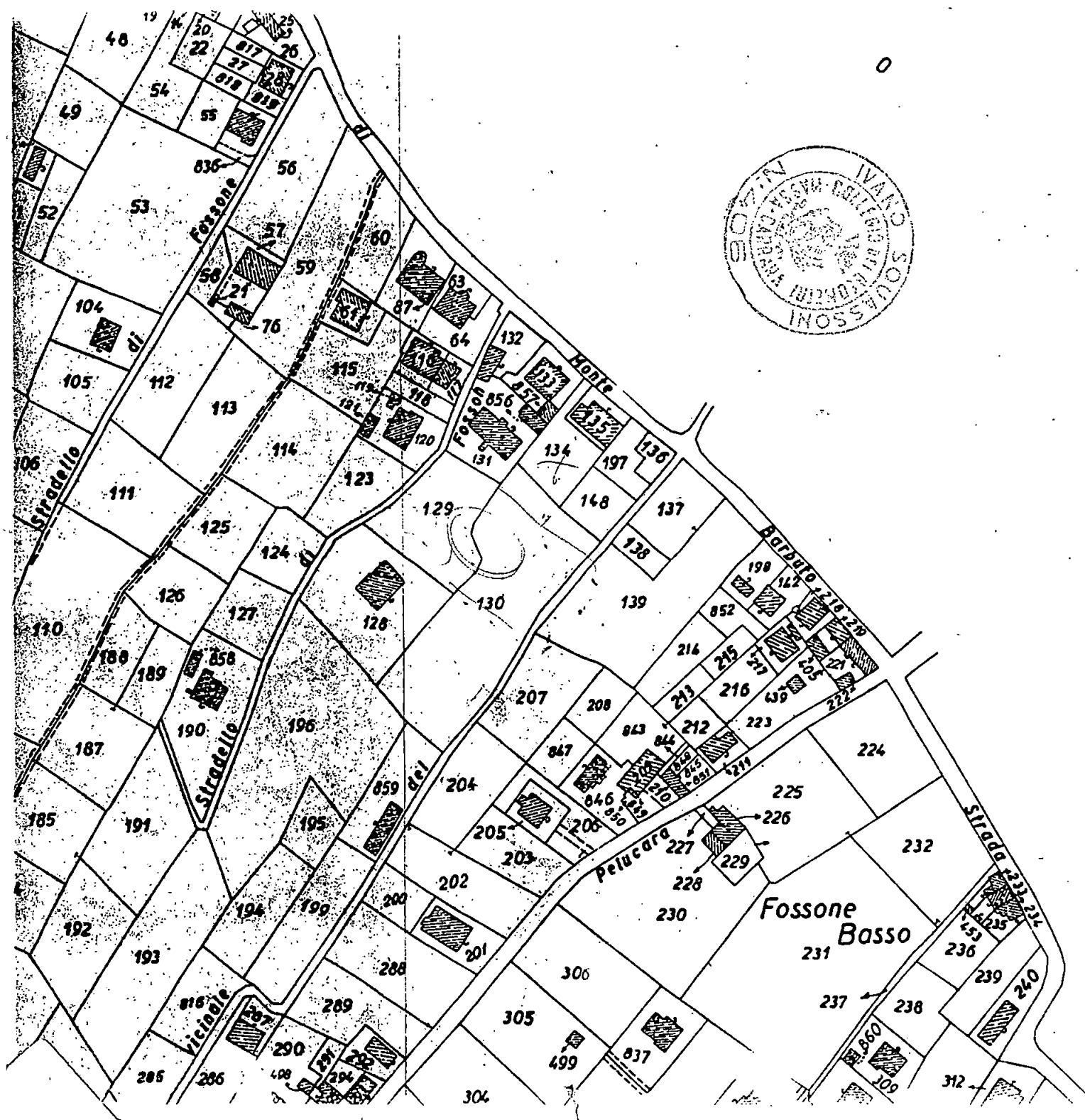


C O P I A

Al Sig. Sindaco
del Comune di

CARRARA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
RESA AI SENSI DELL'ART.4 LEGGE 15/68.

Il sottoscritto VENTURINI PATRIZIA nato a CARRARA il 18/09/52, residente in 54031
AVENZA indirizzo VIA FOSSONE ALTO N.35 C.F.VNTPRZ52P59B832Z in qualità di titolare
della richiesta di concessione edilizia, avendo ricevuta Vostra comunicazione con Prot.n.
37194/7777/92 di accoglimento dell'istanza di Concessione Edilizia a titolo oneroso n.277/94
del 20/10/94, dichiara sotto la sotto la sua responsabilità di

d e l e g a r e

il Sig. MASSARI Roberto a ritirare l'atto di concessione edilizia di cui sopra mallevando
di tutte le responsabilità conseguenti l'Amministrazione Comunale.

Carrara, il 21 GEN. 1995

COMUNE DI CARRARA

OSSEQUI
VENTURINI PATRIZIA

Venturini Patrizia

Attesto che la dichiarazione di cui sopra è stata sottoscritta alla mia presenza dal Sig.
VENTURINI PATRIZIA documento di fatto n.5 riconoscimento
PATENTE AUTO n° 2076996 del 16.06.1993 previa ammonizione sulla
responsabilità penale cui potrà andare incontro in caso di dichiarazione mendace.

Carrara, il 21 GEN. 1995

Timbro ufficio



Cognome nome e qualifica rivestita

[Signature]

Prot.n. 37194/7777/92 Concessione Edilizia a titolo oneroso n.277/94 del 20/10/94.
Tecnico GEOM.MEL
Amministrativo MEDICI

Modello 10/94.
Istruttoria 36/93

2001 1000 1 3

2001 1000 1 3

POSIZIONE ARCHIVIO: 277/94

TITOLARE: VENTURINI PATRIZIA

USCITA | RIENTRO

presa da: Ing. MARCHETTI 27/09/96 | 15.10.96

motivo: CONTROLLO

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

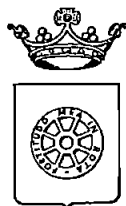
presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

LA PRESENTE SCHEDA "DEVE" RIMANERE SEMPRE IN ARCHIVIO.



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

POSIZIONE ARCHIVIO: 277/94

CONCESSIONE EDILIZIA N° 277/94 DEL 19/10/94

TITOLARE VENTURINI PATRIZIA

CONCESSIONE EDILIZIA N° 277/94

VIA LOC. FOSSONE - VIA FOSSONE BASSO

DATI CATASTALI FOGLIO 67 MAPP.129 - 871

L. 46/90

GENIO CIVILE

data 17/02/95 prot. S/70-P.17-C.A.5

ALLINEAMENTO

data 08/08/95 prot. 30848/5816

L. 10/91

PERVENUTA IL 08/08/95

TAGLIANDO A.

data 10/01/96 prot. 1790/212

TAGLIANDO B.

data prot.

TAGLIANDO C.

data prot.

ULTIMAZIONE LAVORI

ABITABILITA'

NOTE:

TRATTASI DI LAVORI DI: CAMBIO DESTINAZIONE E AMPLIAMENTO FABBRICATO

VARIE: (ATTI SOTTOMISSIONE, ECC...)

FAVOREVOLE VISTO IL MODESTO INDICE DI SFRUTTAMENTO
ADOTTATO

ISTRUTT.N° 36/93 TIPO GL TECNICO: GEOM.MEL.

- Cantina enologica - Fabbricato autorizzato con c.e. 159 del 6.12.1976.

Dimensioni $8.00 \times 13.00 \times 3.05 = 317.2 \text{ mc}$ -

Variante autorizzata con c.e. del 17.6.1981:

Dimensioni $8.00 \times 13.00 \times 3.05 = 317.2 \text{ mc}$

(modifica della copertura: da piana a capanna).

Intestata a VENTURINA - NICOLA I.

- Fabbricato residenziale (case a schiera)

Fabbricato autorizzato con c.e. 156 del 6.12.1976

Volume 1550 mc

Intestata a VENTURINA - NICOLA I.

Al momento del rilascio delle c.e. 156/1976 e 159/1976 a favore di VENTURINA - NICOLA I. la verifica degli standard urbanistici conduce al seguente quadro:

proprietà Mapp. 129-134-135-871 di superficie totale pari a:

129 → 1361 mq (= 520 + 841)

134 → 642 mq

135 → 320 mq

871 → 285 mq

2608 mq

a fronte di una volumetria autorizzata pari a

$317 + 1550 = 1867 \text{ mc}$

ed una esistente (mapp. 135) pari a 748.20 mc, per un

totale di 2.615,2 mc -

- In data 16.10.1976, con atto n° 21338 notaio SAGONE, vengono venduti terreni da VENTURINI A. a SALVAI G., ALTIERI M. - VATTERONI F. - PEZZICA M. derivanti dal frazionamento del mapp. 129:

914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920

per un totale di 842 mq. La rimanente parte del mappale 129 conserva la superficie di 520 mq.

Con lo stesso atto, VENTURINI A. dichiara di asservire a (servitù "non aedificandi") ~~al~~ terreno di sua proprietà mapp. 129 "oltre il limite" previsti dal progetto approvato dal Comune di Carrara per la costruzione di una cantina enologica^{e mapp. 871} i quindi: essendo pari a 317,20 mc il volume della cantina, essendo pari a $I_f = 1 \text{ mc/mq}$ l'indice di fabbricabilità (art. 8 N.T.A.),

essendo pertanto pari a 317,20 mq la superficie urbanisticamente necessaria per consentire l'edificazione della cantina,

si deduce che la superficie di terreno parte del mapp. 129 da asservire a favore dei terreni 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 per consentire l'edificazione del fabbricato residenziale è pari a:

$520 - 317 = 203 \text{ mq}$

La superficie a disposizione del fabbricato residenziale risulta pari a:

$$\begin{array}{ccccccc} 842 & + & 203 & + & 285 & = & 1330 \text{ mq} \\ \uparrow & & \uparrow & & \uparrow & & \\ \text{vendita} & & \text{servitù} & & \text{servitù} & & \\ & & \text{oltre limiti} & & \text{totale} & & \\ & & (\text{M. 129 p.}) & & (\text{M. 871}) & & \end{array}$$

e pertanto allora insufficiente a consentire (con $I_f = 1 \text{ mc/mq}$) l'edificazione ($V_{\text{fabbr}} = 1550 \text{ mc}$) con l'interpretazione che l'atto di assenimento sia relativo al terreno residuale all'edificazione della cantina enologica (con $I_f = 1 \text{ mc/mq}$, 317 mq equivalentes a mantenere nella disponibilità di VENTURINI A. 317 mq)

- In data 10.11.1993 al n° 28. la C.E.C. esprime parere "favorevole visto il modesto indice di sfruttamento adottato"; il progetto prevede una volumetria di progetto pari a:

840 + 1300	119.85 mc	interrato
	654.39 mc	fuori terra
	66.82 mc	porticato

a fronte di una disponibilità di superficie pari a (Mapp. 129-871) 317.2 mq e quindi risultando ammissibile una volumetria pari a ($I_f = 1.5 \text{ mc/mq}$)

$$317.2 \times 1.50 = 475.8 \text{ mc.}$$

Nel progetto proposto, si dichiara:

- superfici di proprietà a disposizione 780 mq (Mapp.

129e 871 : errato)

- altezza in gronda rispetto al marciapiede 4.40 mt (invece di 3.05 dello stato di progetto c.e. 17.6.81: errato).
- ~~Non~~ risulta rilasciata c.e.
- In data 20.10.1994 al n° 277 viene rilasciata c.e. ~~invariata~~ per l'ampliamento - sopraelevazione dell'ex cantina enologica (ritirata da MASSARI R.) con riferimento alla pratica sulla quale la C.E.C. ha espresso parere favorevole il 10.11.1993.
- In data 23.9.1995 viene presentato progetto di variante a quello di cui alla c.e. 277/1994, a nome VENTURINI P. - MASSARI R.; il progetto prevede una volumetria pari a: $\times (119.85 \text{ mc} \text{ interrato} + 589.68 \text{ mc} \text{ fuori terra})$ (si elimina il porticato).

Si allega atto di asserimento (NOTAIO LUCENTINI N° 200131 del 20.10.1995) ^{della porzione} di 110 mq del mapp.

135 sub 5 a favore del fabbricato mapp. 129 sub 1 e sub 2 ($\searrow$ ex parte mapp. 134).

Con tale superficie risulta edificabile complessivamente un volume pari a:

$$(317.2 \times 1.5 + 110 \times 1.5) = 640.8 \text{ mc}$$

(mapp. 134 $\rightarrow$ 642 mq Fabb. mapp. 135 $\rightarrow$ ~~748.2~~ 748.2 mc)
" 135 $\rightarrow$ 320 mq

CANTINA ENOLOGICA : $V = 317 \text{ mc}$ ($= 104 \times 3.05$)

FABBRICATO A SCHIERA: $V = 1550 \text{ mc}$

TERRENI VENDUTI DA VENTURINI A PEZZICA ed al: 842 mq del mapp. 129 (Tot. 1361 mq)

520 mq del mapp. 129 rimangono di proprietà VENTURINI

CLAUSOLE ATTO NOTALE SA GOME:

VENDUTI 842 mq del mapp. 129 (frazionato in 914-...-920)

ASSERVITI 285 mq del mapp. 871

ASSERVITI x mq del mapp. 129 (residuo dal frazionamento)
(oltre i limiti previsti per la costruzione della cantina)

$$\begin{array}{r} 842 + \\ 285 + \\ x = \\ \hline 1550 \end{array} \quad \boxed{x = 323 \text{ mq}}$$

323 mq del mapp. 129 (di complessivi 520 mq) sono asserviti al lotto PEZZICA ed al.

A VENTURINI rimangono: $520 - 323 = 197 \text{ mq}$ del mappale 129

arrebbe avuto bisogno di $317 - 197 = 120 \text{ mq}$ del mapp. 134.

Quindi nelle disponibilità di VENTURINI per l'ampliamento

Mapp. 134 $642 - 120 = 522 \text{ mq}$

" 135

$$\begin{array}{r} 320 \text{ mq} \\ \hline 842 \text{ mq} \end{array}$$

~~842 mq~~

(compreso il fabbricato - cantina già esistente)

Il fabbricato esistente (mapp. 135) ha $V = 748 \text{ mc}$ quindi avrebbe 748 mq (?).

Rimangono per l'ampliamento:

$$842 - 748 = 100 \text{ mq}$$

cioè 150 mc

$$\text{Volume in ampliamento: } 8 \times 13 \times (5.60 \times 3.05) = 8 \times 13 \times 2.55 = \underline{265.2 \text{ MC}}$$

$$8 \times 13 \times (5.6 \times 4.4) = 104 \times 1.2 = \underline{124 \text{ MC}}$$

$$\begin{array}{r}
 104 \\
 12 \\
 \hline
 208 \\
 104 - \\
 \hline
 124,8
 \end{array}$$

COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica

Prot.n. 1246
del 19 febbraio 1995

P. 7595.

Egr. Sig. Vatteroni Franco
via Lucca, 14
54031 Avenza CARRARA

Egr. Sig. Pezzica Pietro
via Fossone Basso, 14
54031 Avenza CARRARA

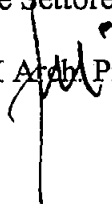
e p.c. Alla Sig.ra Venturini Patrizia
Via Fossone Alto
54031 Fossone - AVENZA

OGGETTO: Contestazioni a carico della ditta VENTURINI Patrizia. Conc. edilizia
del 20/10/1994 n° 277.-

Con riferimento alla Vs. nota pervenuta per conoscenza a questa Amministrazione in data 10/01/1996, relativa alla pratica di cui all'oggetto, preso atto di quanto riportato nell'atto di compravendita notaio F. Sagone Rep. 21338 del 16/10/1976 nonche' nell'atto di asservimento notaio G. Lucentini del 20/10/1995 n. 540 trascritto a Massa in data 27/10/1995 rep. 6018;
Verificata la consistenza volumetrica delle costruzioni di cui alla licenza edilizia n° 156 del 06/12/1976 e concessioni edilizie n° 159 del 06/12/1976, n° 277 del 20/10/1994 e successiva variante del 17/11/1995, non sono stati rilevati vizi di illegittimita' per la pratica di che trattasi, rientrando dette costruzioni nelle previsioni di cui all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. approvato con D.M. 2755 in data 02/08/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Carrara, 19 febbraio 1996

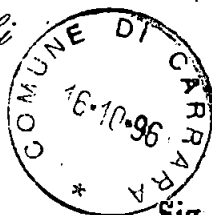
Il Dirigente Settore Urbanistica

BESSI  PierLuigi



Studio Legale
Dott.ssa Proa Daniela Patriarchi
54033 Carrara

GALLERIA D'AZEGLIO - TEL. 777604



14.10.96

Carrara li

COMUN DI CARRARA	102
17 OTT. 1996	CLAS.
Prot. N. 10699	

Sig. Vatteroni Franco
Via Lucca 14
54031 Avenza
.....

Sig. Pezzica Pietro
Via Fossone Basso 14
54033 Carrara
.....

e.p.c. Preg.mo Arch.
Pierluigi Bessi
Dirigente del Settore Urbanistica
del Comune di Carrara
P.zza Due Giugno
54033 Carrara
.....

DECI. 7529 del 2.5.1996
DELEGATA AL RESPONSABILE
SRL Smeore
IL LINGUOTE U 23.10.96

e.p.c. Preg.mo Comndante dei Vigili
Urbani di Carrara
P.zza Due giugno
54033 Carrara
.....

Preg.mo Sig. Sindaco
del Comune di Carrara
P.zza Due Giugno
54033 Carrara
.....

ass. Pierluigi Bessi

Sig. Morcetti
nel forziolo

7.11.96

Concessione edilizia n. 277 del 20.10.94

Il mio cliente Sig. Massari Roberto mi comunica che, con una certa continuità, vengono effettuati sopralluoghi sul cantiere sito in Via Fossone

2

1

2

3

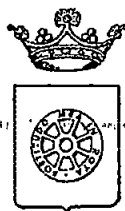
Basso , da parte del competente ufficio del Comune di Carrara cui questa mia è indirizzata per conoscenza.

Come è a Vs conoscenza il Settore Urbanistica dello stesso Comune , con propria nota del 19.02.95 prot.n. 1045, ha espressamente ribadito la piena legittimità e conformità alla concessione rilasciata dell'opera in fase di ultimazione da parte del mio assistito.

Pertanto, qualora dovesse continuare lo stilicidio di verifiche in essere, non esiterò ad interessare la competente Autorità Giudiziaria per la miglior tutela dei diritti del mio patrocinato.

Distinti saluti

Dott. Proc. Daniela Patriarchi



COMUNE DI CARRARA
Sett. Urbanistica

Prot. 16769/2566-96
del 25 luglio 1996

54031

Ai Sigg.ri
Pietro PEZZICA
Via Fossone Basso, 14
Avenza CARRARA

54031

Franco VATTERONI
Via Fossone Basso, 14
Avenza CARRARA

54031

Patrizia VENTURINI
Via Fossone Alto
Avenza CARRARA

54036

Roberto MASSARI
Via Zamenhoff 126
MARINA DI CARRARA

54036

SQUASSONI Geom. Ivano
Via Fiorillo 9 bis
MARINA DI CARRARA

54031

MARSELLI Geom. Giuseppe
Via Fossone alto
FOSSONE

OGGETTO: Esposto Pezzica - Vatteroni / Venturini - Massari.
Comunicazione ai sensi art. 8 della Legge 7/8/90 n° 241.

In relazione alla nota pervenuta in data 27/04/96 relativa all'oggetto, preso atto della documentazione agli atti di questo Ufficio ed in seguito ad esame della complessa procedura adottata al momento dell'istruttoria per il rilascio delle concessioni edilizie nell'area oggetto di intervento, si significa quanto segue:

a) Si conferma la conformita' del fabbricato in corso di costruzione alle previsioni dello strumento urbanistico, per quanto consegue alla verifica dei parametri urbanistici di zona:
questa constatazione discende dalla valutazione sia della consistenza della residuale parte di terreno nella disponibilita' del concessionario in forza

dell'atto notaio Sagone n. 21338 del 16/10/76, sia dell'atto di asservimento notaio Lucentini n. 200131 del 20/10/95.

A tale proposito, si segnala che la postilla di pagina 6 dell'atto notaio Sagone, determina di asservire agli esponenti parte del terreno distinto al mappale 129 Fg. 67 " ...oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune di Carrara per la costruzione di una cantina enologica", e quindi non completamente come sostenuto nella nota richiamata in premessa.

b) Si e' constatato che sussiste difformita' negli elaborati progettuali, agli atti di questa Amministrazione e finalizzati al rilascio della concessione edilizia per la sopraelevazione del fabbricato in oggetto, nei modi e termini descritti dall'esponente al p.to 1 della nota richiamata in premessa: ciò è confermato anche dall'esito del sopralluogo effettuato in data 28/06/96, dal quale è emerso che, in corrispondenza del prospetto Est, è praticata un'apertura spiccante dalla quota del solaio esistente del piano primo, delimitata, al grezzo, da muratura di nuova edificazione. Richiamando la concessione edilizia n° 277 del 26/10/1994, con la quale è stato concesso ai Sigg.ri Venturini P. e Massari R. l'edificazione con altezza del fabbricato di 5,60 mt., si specifica tuttavia che tale difformita' non pregiudica la legittimita' della concessione edilizia in quanto la consistenza volumetrica complessiva del fabbricato e' tale da assicurare il rispetto dell'indice di fabbricabilità esistente per la zona. In ogni caso la presente, con allegato verbale di sopralluogo, e nota di specifica come richiesto dall'Assessore all'Urbanistica, viene inviata alle SS.LL. affinché facciano pervenire appropriate note chiarificatorie dalle quali emerga l'epoca della sopraelevazione da ml. 3,10 a ml. 4,40.

La presente costituisce anche comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge 7/8/1990, n° 241.

Carrara, li 25 luglio 1996

Il Dirigente Settore Urbanistica
Bessi Arch. Pier Luigi

L'Assessore all'Urbanistica
Guglielmino Arch. Francesco

COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Al Dirigente
Settore Urbanistica

OGGETTO : Esposto Pezzica-Vatteroni/Venturini-Massari
Verbale di sopralluogo.

A seguito dell'esposto inoltrato in data 27.04.1996 a firma Pietro Pezzica e Franco Vatteroni, residenti in via Fossone Basso n° 14, e relativo alla segnalazione dell'esecuzione di lavori edilizi sul terreno distinto al Fg. 67 - Mapp. 129, i sottoscritti ing. Cesare Marchetti e geom. Veniero Marinello si sono recati sul luogo ed hanno proceduto alla verifica e misurazione delle opere realizzate, constatando quanto segue:

- 1) le misure della pianta del fabbricato sono conformi a quelle riportate sugli elaborati progettuali (8.10 x 13.00 ml),
- 2) la misura della distanza tra il marciapiede perimetrale in calcestruzzo e l'intersezione tra le murature di tamponamento e l'intradosso delle gronde della copertura risulta pari a 5.25 ml; lo spessore del marciapiede perimetrale (distanza tra il piano di calpestio ed il piano di campagna circostante) è variabile, a causa dell'irregolarità dello stesso, tra 35 cm e 55 cm, risultando mediamente pari a 5.60 ml la suddetta distanza complessiva, e pertanto conforme a quanto rappresentato negli elaborati di progetto,
- 3) in corrispondenza del prospetto est del fabbricato risulta praticata un'apertura spiccante dalla quota del solaio del piano primo: la misura della distanza tra marciapiede perimetrale e solaio di calpestio del piano primo è pari a 3.10 m circa; detta apertura risulta contornata, al grezzo, da muratura di nuova edificazione, lasciando ciò presumere che la sopraelevazione in progetto sia stata realizzata a partire dalla quota del solaio del piano primo,
- 4) non risulta esistente la scala esterna di accesso al volume interrato, che invece è rappresentata nello stato di progetto.

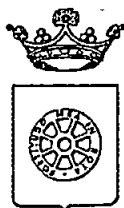
Carrara, 3.7.1996

ing. Cesare MARCHETTI

Cesare Marchetti

geom. Veniero MARINELLO

Veniero Marinello



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

Prot.n. 5139
del 23 luglio 1996

All'Assessore all'Urbanistica
S E D E

OGGETTO: Esposto Pezzica-Vatteroni/Venturini - Massari. Concessione edilizia n.277 del 20/10/94. Verifica generale standard urbanistici.

In relazione all'esposto richiamato in oggetto si trasmette la seguente documentazione a chiarimento della cronologia degli atti e della procedura d'ufficio:

- con concessione edilizia n.156 del 6/12/1976 fu autorizzata la costruzione sul mappale 129 del foglio 67 di un fabbricato residenziale di volumetria pari a 1550 mc. intestata ai sigg.ri Venturini e Nicolai;
- con concessione edilizia n.159 del 6/12/76 fu autorizzata la costruzione sul mappale 129 del foglio 67 di una cantina di volumetria pari a 317 mc., intestata ai sigg.ri Venturini e Nicolai;
- con atto n.21338 del 16/10/76 furono ceduti ai sigg.ri Salvai G., Altieri M., Vatteroni F., Pezzica M., i terreni derivanti dal frazionamento del mappale 129 ed individuati ai mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920 per un totale di 842 mq., residuando una superficie pari a 520 mq. nella disponibilità dei Sigg.ri Venturini A. e Nicolai I. Con lo stesso atto veniva stabilita una servitù "non aedificandi" sul mappale 129 "oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune per la costruzione della cantina" e sull'intero mappale 871 di superficie pari a 285 mq.; questi asservimenti erano richiesti dalla necessità di assicurare, per la realizzazione del fabbricato residenziale, il rispetto dell'indice di fabbricabilità che, per interpretazione sulla vigenza del P.R.G.C., all'epoca l'ufficio stabili (in contrasto con quanto in uso successivamente) pari a 1 mc./mq.;
- in data 20/10/94 viene rilasciata la concessione edilizia n.277 per la sopraelevazione della cantina con incremento volumetrico fino a complessivi 589 mc. ed il suo cambio d'uso a fabbricato residenziale.

Ciò premesso, nel seguito si relaziona la verifica complessiva degli standard nella vigenza dell'attuale interpretazione (indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq.) per quanto attiene ai volumi edificatori rispettivamente sui mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 129, 871):

a) il fabbricato residenziale edificato sui mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919 e 920 assorbe urbanisticamente la superficie a standard di $\underline{1550 \text{ mc}} = 1.033 \text{ mq.}$
1,5 mc/mq.

e pertanto, risultando pari a 842 mq. la superficie dei suddetti mappali, richiede la disponibilità di $1033 - 842 = 191 \text{ mq.}$ del mappale 129.

b) la somma delle superfici del mappale 129 (residua) e del mappale 871, urbanisticamente a disposizione per la realizzazione dell'ampliamento è pari a:

mapp. 129: $520 - 191 = 329 \text{ mq.}$

mapp. 871: 285 mq.

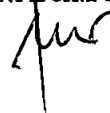
per un totale di $329 + 285 = 614 \text{ mq.}$ che consentono ad oggi l'edificazione fino ad un volume di $614 \text{ mq.} * 1,5 \text{ mc/mq.} = 921 \text{ mc.}$

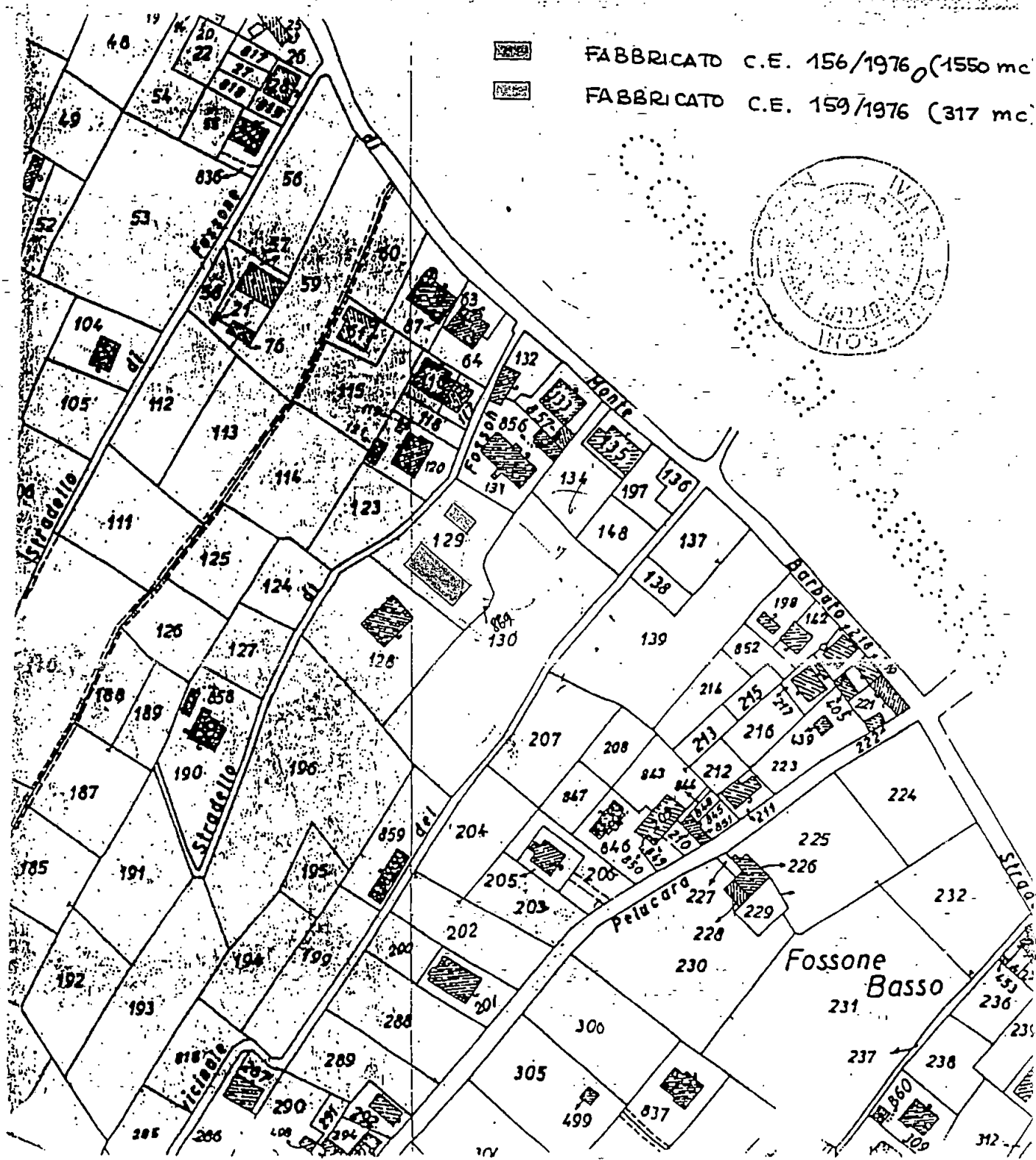
superiore a quello (589 mc.) della cantina in corso di sopraelevazione e mutamento d'uso.

Si segnala, infine, che con nota 7595/1045 del 19/2/96, che si allega per l'opportuna conoscenza, si è già provveduto a fornire agli Esponenti comunicazioni in merito alle contestazioni a carico della ditta Venturini.

Marchetti

Il Dirigente Sett. Urbanistica
(Bessi Dr. Arch. Pier Luigi)

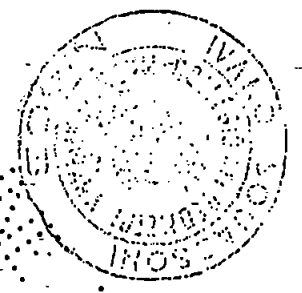


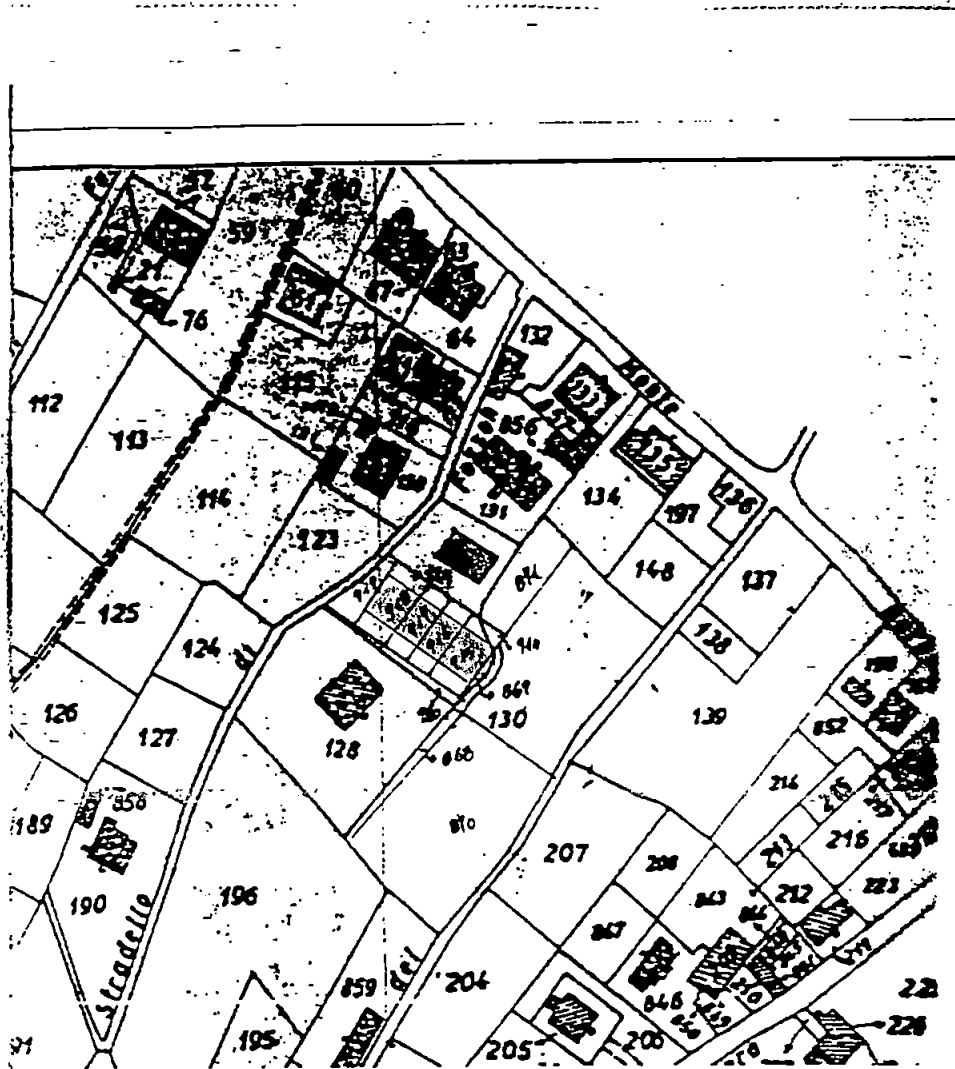


FABBRICATO C.E. 156/1976 (1550 mc)



FABBRICATO C.E. 159/1976 (317 mc)





- 1) FRAZIONAMENTO DEL
MAPPALE 129 .
SUPERFICI RISULTANTI :
- MAPP. 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920
COMPLESSIVAMENTE 842 MQ
- MAPP. 129 RESIDUALMENTE 520 MQ
- 2) MAPP. 871 : 285 MQ
- 3) MAPP. 134 : 642 MQ
- 4) MAPP. 135 : 320 MQ
(FABBRICATO ESISTENTE 748 MQ)

COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica

Prot.n. 1265
del 19 febbraio 1995

P. 7595.

Egr. Sig. Vatteroni Franco
via Lucca, 14
54031 Avenza CARRARA

Egr. Sig. Pezzica Pietro
via Fossone Basso, 14
54031 Avenza CARRARA

e p.c.

Alla Sig.ra Venturini Patrizia
Via Fossone Alto
54031 Fossone - AVENZA

OGGETTO: Contestazioni a carico della ditta VENTURINI Patrizia. Conc. edilizia
del 20/10/1994 n° 277.-

Con riferimento alla Vs. nota pervenuta per conoscenza a questa Amministrazione in data 10/01/1996, relativa alla pratica di cui all'oggetto, preso atto di quanto riportato nell'atto di compravendita notaio F. Sagone Rep. 21338 del 16/10/1976 nonche' nell'atto di asservimento notaio G. Lucentini del 20/10/1995 n. 540 trascritto a Massa in data 27/10/1995 rep. 6018;

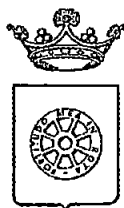
Verificata la consistenza volumetrica delle costruzioni di cui alla licenza edilizia n° 156 del 06/12/1976 e concessioni edilizie n° 159 del 06/12/1976, n° 277 del 20/10/1994 e successiva variante del 17/11/1995, non sono stati rilevati vizi di illegittimita' per la pratica di che trattasi, rientrando dette costruzioni nelle previsioni di cui all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. approvato con D.M. 2755 in data 02/08/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Carrara, 19 febbraio 1996

Il Dirigente Settore Urbanistica

BESSI Arch. PierLuigi





COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

Prot.n. 5139
del 23 luglio 1996

All'Assessore all'Urbanistica
S E D E

OGGETTO: Esposto Pezzica-Vatteroni/Venturini - Massari. Concessione edilizia n.277 del 20/10/94. Verifica generale standard urbanistici.

In relazione all'esposto richiamato in oggetto si trasmette la seguente documentazione a chiarimento della cronologia degli atti e della procedura d'ufficio:

- con concessione edilizia n.156 del 6/12/1976 fu autorizzata la costruzione sul mappale 129 del foglio 67 di un fabbricato residenziale di volumetria pari a 1550 mc. intestata ai sigg.ri Venturini e Nicolai;
- con concessione edilizia n.159 del 6/12/76 fu autorizzata la costruzione sul mappale 129 del foglio 67 di una cantina di volumetria pari a 317 mc., intestata ai sigg.ri Venturini e Nicolai;
- con atto n.21338 del 16/10/76 furono ceduti ai sigg.ri Salvai G., Altieri M., Vatteroni F., Pezzica M., i terreni derivanti dal frazionamento del mappale 129 ed individuati ai mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920 per un totale di 842 mq., residuando una superficie pari a 520 mq. nella disponibilità dei Sigg.ri Venturini A. e Nicolai I. Con lo stesso atto veniva stabilita una servitù "non aedificandi" sul mappale 129 "oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune per la costruzione della cantina" e sull'intero mappale 871 di superficie pari a 285 mq.; questi asservimenti erano richiesti dalla necessità di assicurare, per la realizzazione del fabbricato residenziale, il rispetto dell'indice di fabbricabilità che, per interpretazione sulla vigenza del P.R.G.C., all'epoca l'ufficio stabili (in contrasto con quanto in uso successivamente) pari a 1 mc./mq.;
- in data 20/10/94 viene rilasciata la concessione edilizia n.277 per la sopraelevazione della cantina con incremento volumetrico fino a complessivi 589 mc. ed il suo cambio d'uso a fabbricato residenziale.

Ciò premesso, nel seguito si relaziona la verifica complessiva degli stantardi nella vigenza dell'attuale interpretazione (indice di fabbricabilità pari a 1,5 mc/mq.) per quanto attiene ai volumi edificatori rispettivamente sui mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 129, 871):

a) il fabbricato residenziale edificato sui mappali 914, 915, 916, 917, 918, 919 e 920 assorbe urbanisticamente la superficie a standard di 1550 mc = 1.033 mq.
1,5 mc/mq.

e pertanto, risultando pari a 842 mq. la superficie dei suddetti mappali, richiede la disponibilità di $1033 - 842 = 191$ mq. del mappale 129.

b) la somma delle superfici del mappale 129 (residua) e del mappale 871, urbanisticamente a disposizione per la realizzazione dell'ampliamento è pari a:

mapp. 129: $520 - 191 = 329$ mq.

mapp. 871: 285 mq.

per un totale di $329 + 285 = 614$ mq. che consentono ad oggi l'edificazione fino ad un volume di $614 \text{ mq.} * 1,5 \text{ mc/mq.} = 921 \text{ mc.}$

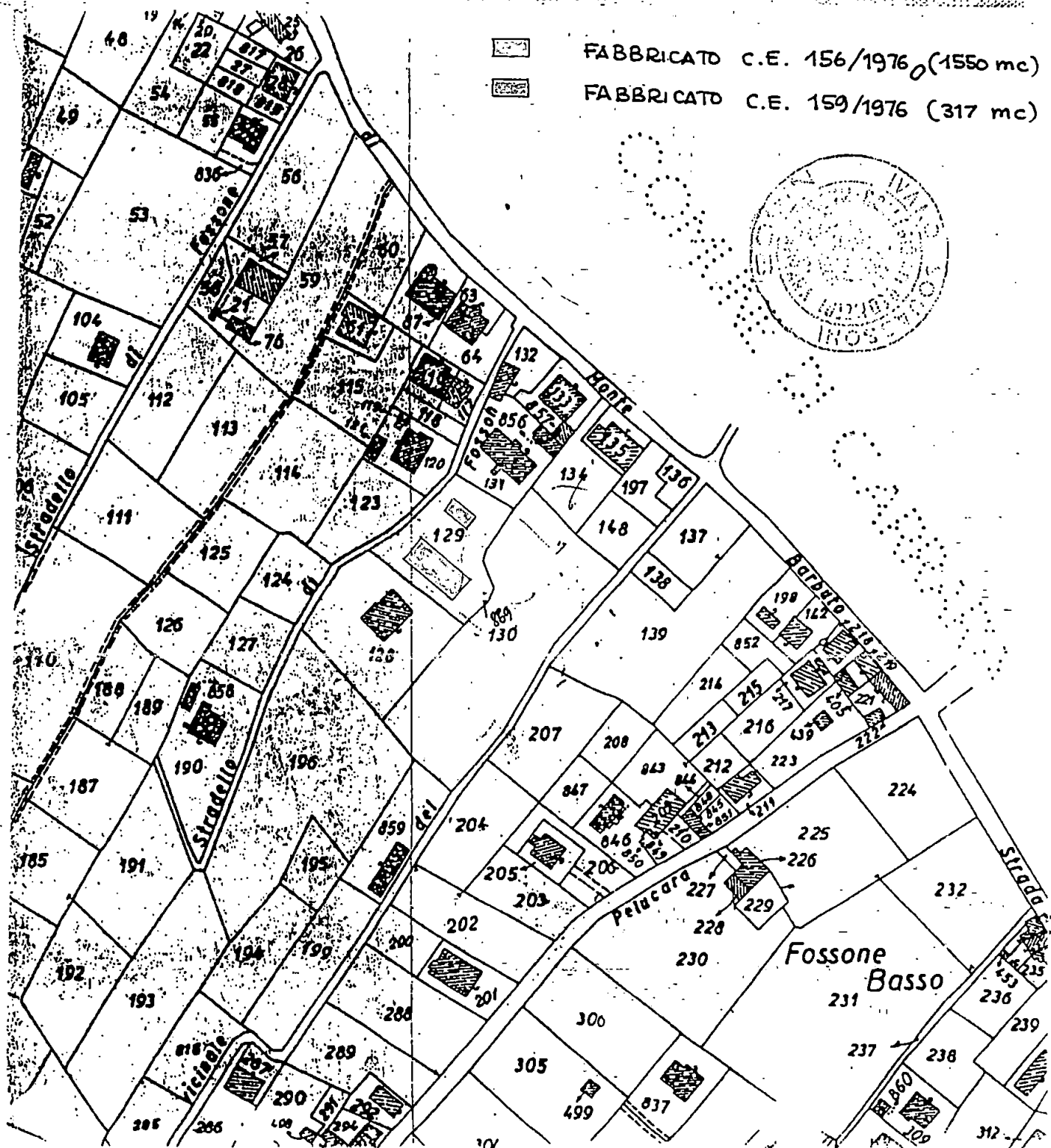
superiore a quello (589 mc.) della cantina in corso di sopraelevazione e mutamento d'uso.

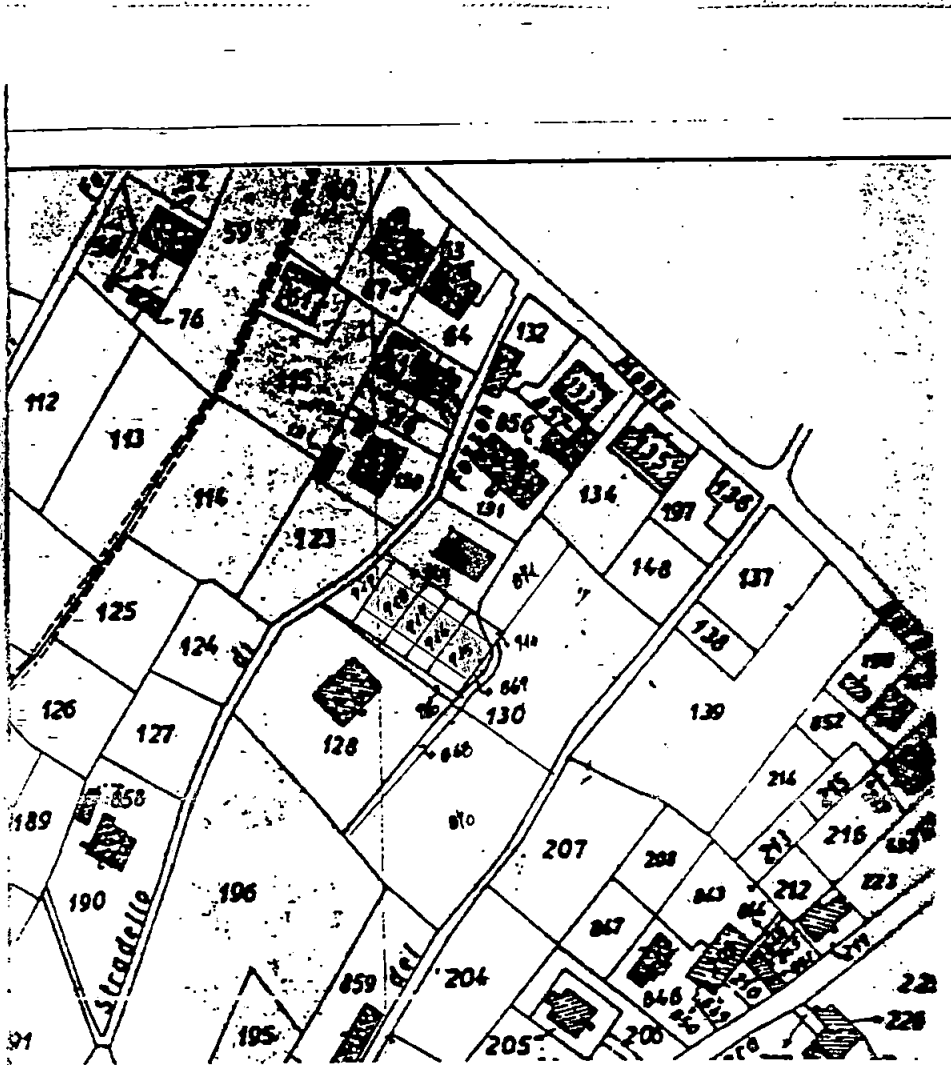
Si segnala, infine, che con nota 7595/1045 del 19/2/96, che si allega per l'opportuna conoscenza, si è già provveduto a fornire agli Esponenti comunicazioni in merito alle contestazioni a carico della ditta Venturini.

Marchetti

Il Dirigente Sett. Urbabistica
(Bessi Dr. Arch. Pier Luigi)

[Signature]





- 1) FRAZIONAMENTO DEL
MAPPAL 129 .
SUPERFICI RISULTANTI :
- MAPP. 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920
COMPLESSIVAMENTE 842 MQ.
- MAPP. 129 RESIDUALMENTE 520 MQ.
- 2) MAPP. 871 : 285 MQ
- 3) MAPP. 134 : 642 MQ
- 4) MAPP. 135 : 320 MQ
(FABBRICATO ESISTENTE 748 MC)

COMUNE DI CARRARA

Settore Urbanistica

Prot.n. 1045
del 19 febbraio 1995

P. 7595.

Egr. Sig. Vatteroni Franco
via Lucca, 14
54031 Avenza CARRARA

Egr. Sig. Pezzica Pietro
via Fossone Basso, 14
54031 Avenza CARRARA

e p.c. Alla Sig.ra Venturini Patrizia
Via Fossone Alto
54031 Fossone - AVENZA

OGGETTO: Contestazioni a carico della ditta VENTURINI Patrizia. Conc. edilizia
del 20/10/1994 n° 277.-

Con riferimento alla Vs. nota pervenuta per conoscenza a questa Amministrazione in data 10/01/1996, relativa alla pratica di cui all'oggetto, preso atto di quanto riportato nell'atto di compravendita notaio F. Sagone Rep. 21338 del 16/10/1976 nonche' nell'atto di asservimento notaio G. Lucentini del 20/10/1995 n. 540 trascritto a Massa in data 27/10/1995 rep. 6018;
Verificata la consistenza volumetrica delle costruzioni di cui alla licenza edilizia n° 156 del 06/12/1976 e concessioni edilizie n° 159 del 06/12/1976, n° 277 del 20/10/1994 e successiva variante del 17/11/1995, non sono stati rilevati vizi di illegittimita' per la pratica di che trattasi, rientrando dette costruzioni nelle previsioni di cui all'art. 8 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. approvato con D.M. 2755 in data 02/08/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Carrara, 19 febbraio 1996

Il Dirigente Settore Urbanistica

BESSI *[firma]* PierLuigi



In merito al punto 2) dell'esposto si riferisce che a fronte di una volumetria pari a mc. 1.550 insistente sulle particelle 914-915-916-917-918-919-920 realizzata in forza della Licenza Edilizia n° 156 del 6.12.76 e successiva variante del 5.6.1981 la stessa appare regolarizzata mediante asservimento dell'area complessiva di v.s. proprietà pari a mq. 842 che con indice edificatorio pari a 1 mc/mq regolarizza una volumetria pari a mc. 842.

La rimanente volumetria pari a mc. 708 deve intendersi frutto dell' asservimento edificatorio sulle particelle 129-871 (vedi atto Notaio Sagone del 16.10.1976) che stante l'indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,5 mc/mq vigente ad oggi determina una superficie asservita pari a mq. 472.

Defalcando quindi detta superficie dal lotto di mq. 805 formato dalle citate particelle 129-871 si determina che il terreno utilizzabile ai fini edificatori è pari a mq. 333 che sommati alla quantità pari a mq. 110 di lotto asservito (vedi atto Lucentini del 20.10.1995) di cui al mappale 135 sub. 5 conduce ad una **superficie edificabile complessiva pari a mq. 443** che in conseguenza dell'indice edificatorio pari a 1,5 mc./mq determina in mc. 664 la volumetria massima ammissibile sul lotto di proprietà della Sig.ra Venturini Patrizia di cui alle citate particelle 129-871.

Dato che la concessione edilizia n° 227 del 20.10.1994 e successiva variante del 17.11.95 il Sindaco autorizzava la Sig.ra Venturini Patrizia (a prescindere dalla consistenza del fabbricato esistente) alla ristrutturazione e ampliamento di edificio esistente determinando in mc. 588 la volumetria totale su lotto e quindi ampiamente inferiore a quella ammissibile ne consegue la legittimità della citata Concessione Edilizia n° 227/94 e successiva variante.

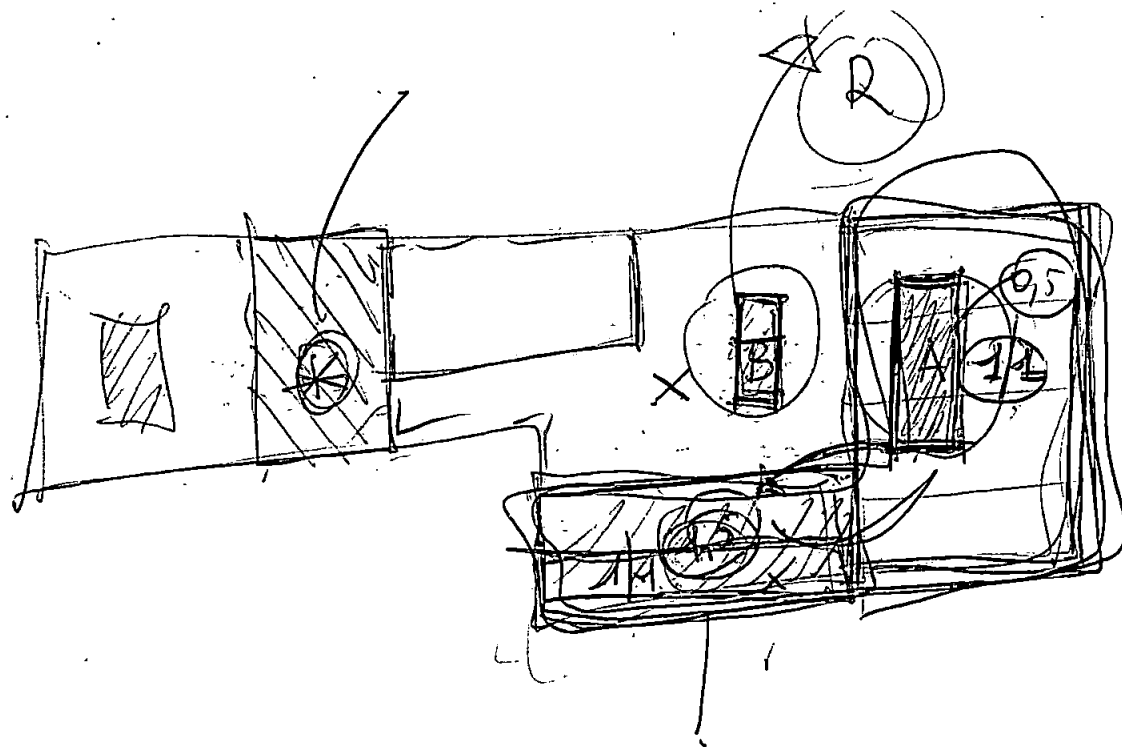
$$1550 - 842 = \frac{708 \text{ mc.}}{1,5} =$$

676

C.E. - esplicito

$$333 \times 1,5$$

$$443 - 676 =$$



850 → 850 mm. 1100
85°C

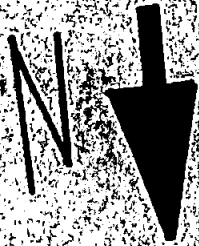
HQR
 MC.

STRATIGIO PLANIMETRO

+OCULO 57 mm 128/131/135

LOC. TOSONE BASO

Scala 1:2000



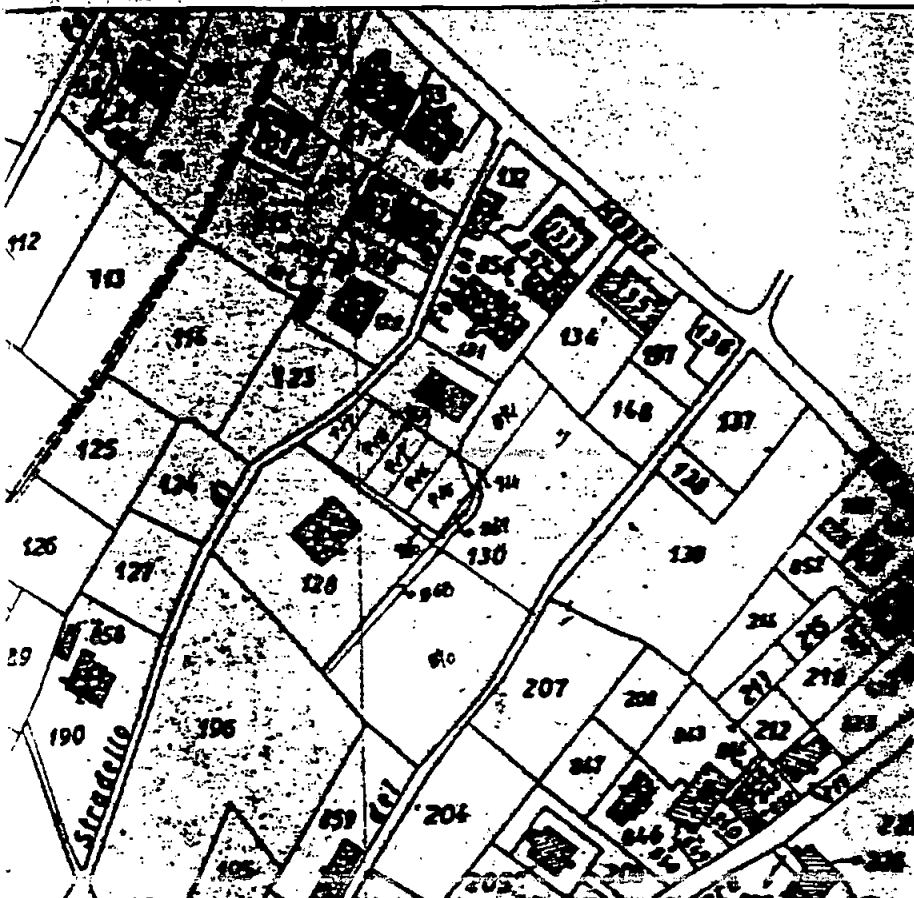
CHIAVANTO



Alvina Mouch...

ZONA FRANSICA

PRG 7-1



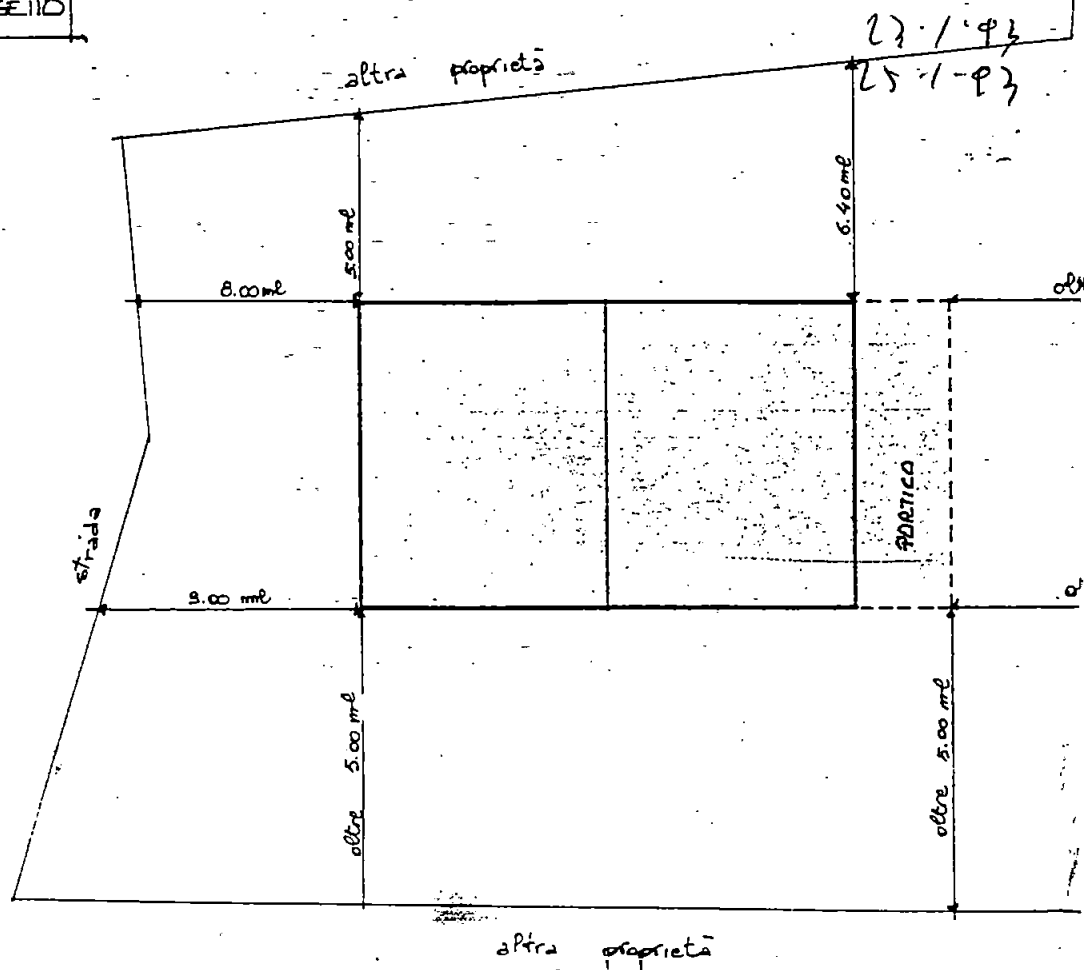
STRALCIO PLANIMETRICO
CONFORME ALLA MAPPA
SCALA 1:2000
FG. 64 MAPPA 129.841

399

PRG: Zona di Espansione

I

STATO di PROGETTO

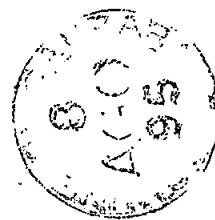


liberate 277/94

COMUNE DI CARRARA

(MASSA CARRARA)

COMUNE	102
21 AGO. 1995	7
Prot. n° 30881	



ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO

LEGGE 30.4.76 n. 373

RELAZIONE TECNICA

COMUNE	MASSA CARRARA
Prot. n°	5867
Data	23 AGO. 1995

EDIFICIO : CAMBIO DESTINAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO DI ABITAZ.

: LOC. FOSSONE VIA FOSSONE BASSO

COMMITTENTE: VENTURINI PATRIZIA

: AVENZA VIA FOSSONE ALTO 35

PROGETTISTA: GEOM. IVANO SQUASSONI

: VIA FIORILLO, 9bis - MARINA DI CARRARA -

**** DATI GEOMETRICI DELL'EDIFICIO :

(20) Superficie	180	m ²
(21) Volume	600	m ³
(22) Fattore di forma	.3	m ² /m ³

**** CARATTERISTICHE DI ISOLAMENTO RICHIESTE :

(23) Valori limite di Cd amm.	(S/V =< .2)	.391	W/m3K
	(S/V => .9)	.889	W/m3K
(24) Coefficiente di dispersione massimo ammesso		.462	W/m3K
(25) Ricambio d'aria massimo ammesso		60	Vol/h
(26) Coefficiente di ventilazione massimo ammesso		21	W/m3K
(27) Coefficiente globale massimo ammesso		21.462	W/m3K
(28) Potenza termica per dispersioni massima ammessa		5544	W
(29) Potenza termica per ventilazione massima ammessa		252000	W
(30) Potenza termica globale massima ammessa		257544	W

**** CARATTERISTICHE ADOTTATE (risultanti dal calcolo) :

(31) Potenza termica per dispersioni	123744	W
(32) Potenza termica per ventilazione	252000	W
(33) Potenza termica globale	375744	W
(34) Coefficiente volumico globale	31.312	W/m ³ K

**** DOCUMENTAZIONE (art. 19 del regolamento) :



- (35) Disegni con l' indicazione della natura e dello spessore degli isolanti.
- (36) Caratteristiche termiche e di stabilita' nel tempo degli isolanti impiegati.
- (37) Documentazione comprovante l'idoneita' degli isolanti impiegati in relazione al loro comportamento al fuoco.
- (38) Relazione illustrante il calcolo di CD e di CV (devono risultare nel calcolo le dispersioni delle strutture isolate e non isolate, nonche' quelle dovute ai ponti termici).

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA



Si attesta che la documentazione di cui sopra e' stata depositata presso il comune di e registrata in data odierna al n. di pag. del Registro n.

Data :

FIRMA DEL FUNZIONARIO DEL COMUNE

.....

TIMBRO

Data :



**** DATI CLIMATICI :

(4) Categoria dell' edificio	E1.1
(5) Altezza sul livello del mare	25 m
(6) Gradi giorno	1650
(7) Zona climatica	D

**** SITUAZIONE AMBIENTE ESTERNO

(8) Complesso urbano	()
(9) Piccolo agglomerato	()
(10) Edificio isolato	(X)

**** TEMPERATURA ESTERNA ED INTERNA :

(11) Localita' di riferimento	carrara
(12) Valore base	0 °C
(13) Variazione per diversa altitudine	0 °C
(14) Variazione per situazione ambiente	0 °C
(15) Variazione per altezza edifici vicini	0 °C
(16) Temperatura esterna adottata	0 °C
(17) Temperatura ambiente	20 °C
(18) Differenza di temperatura interno - esterno	20 °C
(19) Giustificazione temperatura ambiente diversa da 20°C	



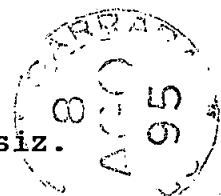
CALCOLO DEL FABBISOGNO DI CALORE

DELL' EDIFICIO

(UNI 7357-74 FA 83)

TRASMITTANZE E DIFFERENZE DI TEMPERATURA

N. PROG.	DENOMINAZIONE STRUTTURA	K (W/m ² K)	dT (°C)
1	murature esterna	20.00	30.0
2	muratura esterna	18.00	28.0
3	muratura esterna	20.00	30.0
4	muratura esterna	20.00	30.0
5	copertura in later armato	20.00	30.0



PROSPETTO 1	A	Esposiz.				
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
murature esterna		20.00	20.00	30.0	1.00	12000
TOTALE PROSPETTO		20.00				12000

PROSPETTO 2	parete esterna	Esposiz.				Nord
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
murature esterna		24.00	20.00	30.0	1.20	17280
TOTALE PROSPETTO		24.00				17280

PROSPETTO 3	parete esterna	Esposiz.				
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		16.00	18.00	28.0	1.00	8064
TOTALE PROSPETTO		16.00				8064

PROSPETTO 4	parete esterna	Esposiz.				Sud
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		24.00	20.00	30.0	1.00	14400
TOTALE PROSPETTO		24.00				14400

PROSPETTO 5	parete esterna	Esposiz.				
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		24.00	20.00	30.0	1.00	14400
TOTALE PROSPETTO		24.00				14400

PROSPETTO 6

copertura

Esposiz.

STRUTTURE DISPERDENTI

copertura in later armato

TOTALE PROSPETTO

S
(m²)K
(W/m² K)dT
(°C)E
(%)FABBISOGNO
(W)

96.00

20.00

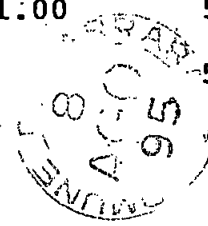
30.0

1.00

57600

96.00

57600



DISPERSIONI DI CALORE DEI PROSPETTI



PROSPETTO	Nome Prospetto	Superficie (m ²)	Qd (W)
1	A	20.00	12000
2	parete esterna	24.00	17280
3	parete esterna	16.00	8064
4	parete esterna	24.00	14400
5	parete esterna	24.00	14400
6	copertura	96.00	57600

SOMMA DELLE SUPERFICI DISPERDENTI 204.00

DISPERSIONI DI CALORE DELL'EDIFICIO

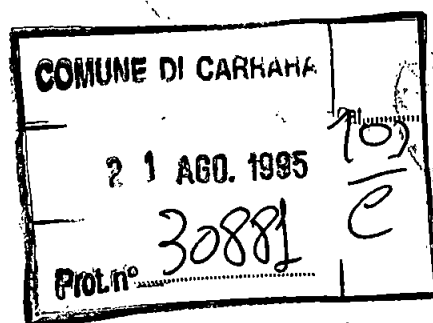
FABBISOGNO PER DISPERSIONI	Qd =	123744 W
FABBISOGNO PER VENTILAZIONE	Qv =	252000 W
FABBISOGNO TOTALE	Qg =	375744 W

ALTRI DATI

SUPERFICIE ESTERNA	S =	180.00 m ²
VOLUME TOTALE	V =	600.00 m ³
DIFFERENZA DI TEMPERATURA INT. - EST.	dt =	20.0 K
RICAMBIO D'ARIA	n =	60.0 vol/h

COMUNE DI CARRARA

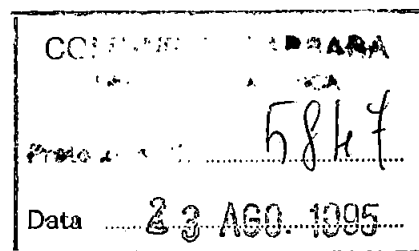
(MASSA CARRARA)



ISOLAMENTO TERMICO DELL' EDIFICIO

LEGGE 30.4.76 n. 373

RELAZIONE TECNICA



EDIFICIO : CAMBIO DESTINAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO DI ABITAZ.
: LOC. FOSSONE VIA FOSSONE BASSO
COMMITTENTE: VENTURINI PATRIZIA
: AVENZA VIA FOSSONE ALTO 35
PROGETTISTA: GEOM. IVANO SQUASSONI
: VIA FIORILLO, 9bis - MARINA DI CARRARA -

**** DATI CLIMATICI :

(4) Categoria dell' edificio	E1.1
(5) Altezza sul livello del mare	25 m
(6) Gradi giorno	1650
(7) Zona climatica	D

**** SITUAZIONE AMBIENTE ESTERNO

(8) Complesso urbano	()
(9) Piccolo agglomerato	()
(10) Edificio isolato	(X)

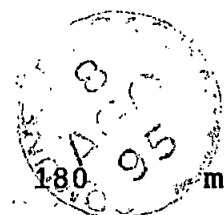
**** TEMPERATURA ESTERNA ED INTERNA :

(11) Località di riferimento	carrara
(12) Valore base	0 °C
(13) Variazione per diversa altitudine	0 °C
(14) Variazione per situazione ambiente	0 °C
(15) Variazione per altezza edifici vicini	0 °C
(16) Temperatura esterna adottata	0 °C
(17) Temperatura ambiente	20 °C
(18) Differenza di temperatura interno - esterno	20 °C
(19) Giustificazione temperatura ambiente diversa da 20°C	



**** DATI GEOMETRICI DELL'EDIFICIO :

(20) Superficie



(21) Volume

600 m³

(22) Fattore di forma

.3 m²/m³

**** CARATTERISTICHE DI ISOLAMENTO RICHIESTE :

(23) Valori limite di Cd amm.	(S/V =< .2)	.391	W/m ³ K
	(S/V => .9)	.889	W/m ³ K

(24) Coefficiente di dispersione massimo ammesso	.462	W/m ³ K
--	------	--------------------

(25) Ricambio d'aria massimo ammesso	60	Vol/h
--------------------------------------	----	-------

(26) Coefficiente di ventilazione massimo ammesso	21	W/m ³ K
---	----	--------------------

(27) Coefficiente globale massimo ammesso	21.462	W/m ³ K
---	--------	--------------------

(28) Potenza termica per dispersioni massima ammessa	5544	W
--	------	---

(29) Potenza termica per ventilazione massima ammessa	252000	W
---	--------	---

(30) Potenza termica globale massima ammessa	257544	W
--	--------	---

**** CARATTERISTICHE ADOTTATE (risultanti dal calcolo) :

(31) Potenza termica per dispersioni	123744	W
--------------------------------------	--------	---

(32) Potenza termica per ventilazione	252000	W
---------------------------------------	--------	---

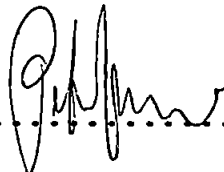
(33) Potenza termica globale	375744	W
------------------------------	--------	---

(34) Coefficiente volumico globale	31.312	W/m ³ K
------------------------------------	--------	--------------------

**** DOCUMENTAZIONE (art. 19 del regolamento) :

- (35) Disegni con l' indicazione della natura e dello spessore degli isolanti.
- (36) Caratteristiche termiche e di stabilita' nel tempo degli isolanti impiegati.
- (37) Documentazione comprovante l'idoneita' degli isolanti impiegati in relazione al loro comportamento al fuoco.
- (38) Relazione illustrante il calcolo di CD e di CV (devono risultare nel calcolo le dispersioni delle strutture isolate e non isolate, nonche' quelle dovute ai ponti termici).

IL COMMITTENTE

.....


IL PROGETTISTA



Si attesta che la documentazione di cui sopra e' stata depositata presso il comune di e registrata in data odierna al n. di pag. del Registro n.

Data :

FIRMA DEL FUNZIONARIO DEL COMUNE

.....

~~TIM~~ B R O

Data :



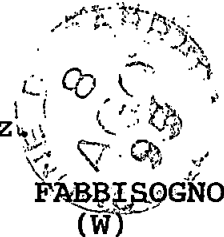
CALCOLO DEL FABBISOGNO DI CALORE

DELL' EDIFICIO

(UNI 7357-74 FA 83)

TRASMITTANZE E DIFFERENZE DI TEMPERATURA

N. PROG.	DENOMINAZIONE STRUTTURA	K (W/m ² K)	dT (°C)
1	murature esterna	20.00	30.0
2	muratura esterna	18.00	28.0
3	muratura esterna	20.00	30.0
4	muratura esterna	20.00	30.0
5	copertura in later armato	20.00	30.0



PROSPETTO 1	A				Esposiz.	
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
murature esterna		20.00	20.00	30.0	1.00	12000
TOTALE PROSPETTO		20.00				12000

PROSPETTO 2	parete esterna				Esposiz.	Nord
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
murature esterna		24.00	20.00	30.0	1.20	17280
TOTALE PROSPETTO		24.00				17280

PROSPETTO 3	parete esterna				Esposiz.	
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		16.00	18.00	28.0	1.00	8064
TOTALE PROSPETTO		16.00				8064

PROSPETTO 4	parete esterna				Esposiz.	Sud
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		24.00	20.00	30.0	1.00	14400
TOTALE PROSPETTO		24.00				14400

PROSPETTO 5	parete esterna				Esposiz.	
STRUTTURE DISPERDENTI		S (m ²)	K (W/m ² K)	dT (°C)	E (%)	FABBISOGNO (W)
muratura esterna		24.00	20.00	30.0	1.00	14400
TOTALE PROSPETTO		24.00				14400

PROSPETTO 6

copertura

Esposiz.

STRUTTURE DISPERDENTI

copertura in later armato

TOTALE PROSPETTO

S
(m²)K
(W/m² K)dT
(°C)E
(%)FABBISOGNO
(W)

96.00

20.00

30.0

1.00

57600

96.00

57600



DISPERSIONI DI CALORE DEI PROSPETTI



PROSPETTO	Nome Prospetto	Superficie (m ²)	Qd (W)
1	A	20.00	12000
2	parete esterna	24.00	17280
3	parete esterna	16.00	8064
4	parete esterna	24.00	14400
5	parete esterna	24.00	14400
6	copertura	96.00	57600

SOMMA DELLE SUPERFICI DISPERDENTI 204.00

DISPERSIONI DI CALORE DELL'EDIFICIO

FABBISOGNO PER DISPERSIONI	Qd =	123744 W
FABBISOGNO PER VENTILAZIONE	Qv =	252000 W
FABBISOGNO TOTALE	Qg =	375744 W

ALTRI DATI

SUPERFICIE ESTERNA	S =	180.00	m ²
VOLUME TOTALE	V =	600.00	m ³
DIFFERENZA DI TEMPERATURA INT. - EST.	dt =	20.0	K
RICAMBIO D'ARIA	n =	60.0	vol/h

n. _____ anno _____

tagliandi _____

COMUNE

Carrara,

19 AGO. 1995

Prot. n. 30848

- ☒ Grossi lavori
☐ Piccoli lavori

ALL'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI

CARRARA

OGGETTO: Lavori di ☒ Ampliamento
☐ Ristrutturazione
☐ Recinzione

Il sottoscritto VENTURINI PATRIZIA residente a CARRARA
Calone Via Fossone Alto n. 55
titolare della CONCESSIONE N. 277/94 datata 10/10/94
per la costruzione di un fabbricato ubicato in Via Fossone Basso
località Fossone, con la presente

RICHIEDE

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 5816
Data 22 AGO. 1995

a norma dell'art. 17 del R. E. C. sopralluogo da parte di codesto ufficio per definire gli allineamenti e concedere nulla osta per l'inizio dei lavori previo versamento della quota per diritti d'ufficio.

Distintamente

Il Titolare della Concessione

ANNOTAZIONI DA PARTE DELL'UFFICIO

Il versamento è stato effettuato il giorno _____ con bolletta n. _____ ed il sopralluogo per l'allineamento è stato eseguito il giorno _____ alle ore _____ da parte del _____

(nome e cognome del funzionario).

Lettera di conferma del G.C. n. _____ del _____

Consegna del certificato da parte di _____

Il Funzionario

PROPRIETARIO VENTURINI PATRIZIA nato a CARRARA
il 29.09.52 residente a Fonore
Via Fonore Alto n. 35

DIRETTORE DEI LAVORI Geom. Ivano Squarzi nato a Carrara
il 2.1.50 residente a Carrara
Via Bonagrande n. 11

TITOLARE IMPRESA Lu Eusebio Dente nato a _____
il _____ residente a _____
Via _____ n. _____

Il presente allineamento è stato condotto sulla scorta delle linee di confine e di proprietà dichiarate sul posto dai titolari della concessione e dal Direttore dei Lavori e delle quali i medesimi si dicono garanti, ed eseguito nell'intento di rispettare in modo esatto le linee di progetto di cui alla concessione, intendendosi questo allineamento strettamente conforme alla medesima — salvo contestazioni che debbono essere avanzate e chiarite all'atto dell'allineamento stesso prima dell'ottenimento del nulla osta di inizio lavori — rimanendo tuttavia impegnati sia i titolari della concessione che il Direttore dei Lavori che l'Assuntore dei Lavori al rispetto della concessione nei confronti della quale essi sono sempre responsabili ai sensi dell'art. 31 della legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modifiche.

Il Titolare della Concessione

Venturini Patrizia

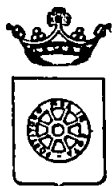
Il Direttore dei Lavori

Squarzi Ivano

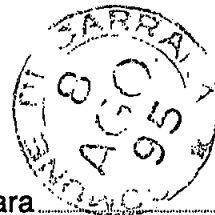
L'Assuntore dei Lavori

Lu Eusebio Dente

Il Tecnico Comunale



COMUNE DI CARRARA
SEZIONE URBANISTICA



Rif. richiesta del

Carrara

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato sito in Fossone
Via Fossone Basso mapp. 129. 871 1° 67
del Sig. VENTURINI PATRIZIA residente a Carrara
Via Fossone Alto n. 35

Tracciate le fondazioni il proprietario chiede all'Ufficio la visita per l'inizio dei lavori del fabbricato in oggetto.

Vista la nomina:

Direttore dei Lavori Geom. Ivano Squarini residente a Carrara
Via Fossone n. 9 bis

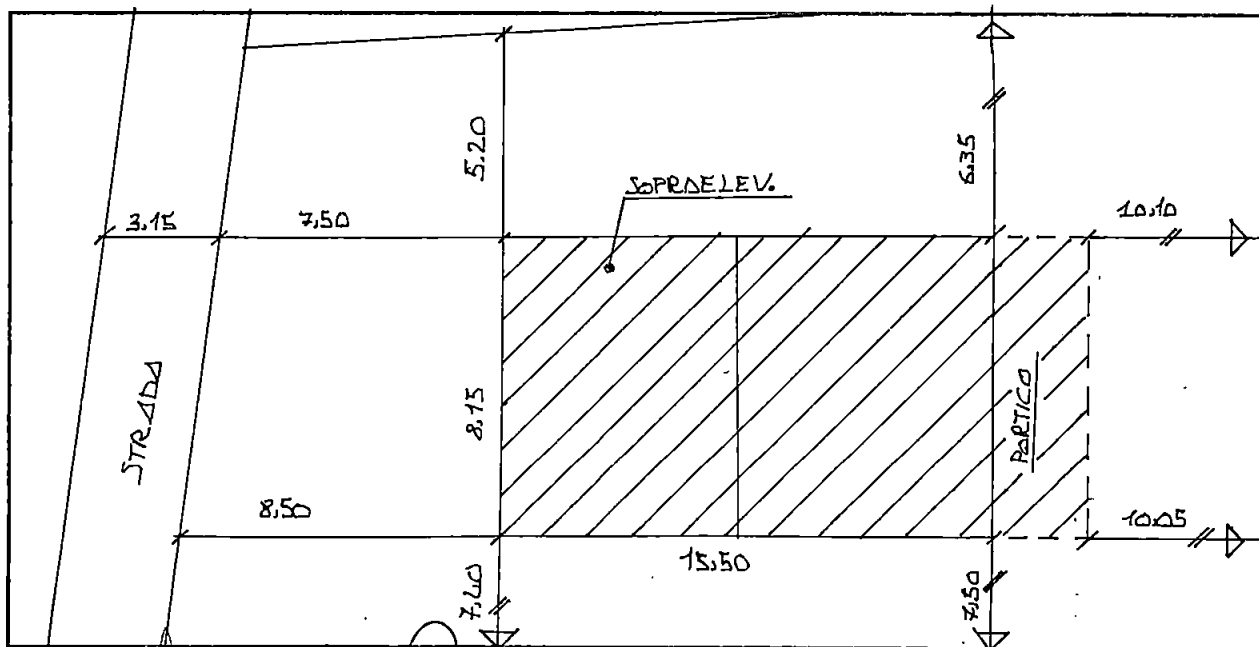
iscritto all'Ordine/Collegio Geometri n. d'ordine 406

Impresa titolare In Economia residente a ---

Via --- n. ---

Il tecnico comunale recatosi sul posto, ha constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto approvato e rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.

A maggior chiarimento si riporta il seguente schema, che il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori ed il tecnico comunale sottoscrivono.



Il Proprietario

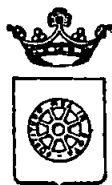
Il Tecnico Comunale

Il Direttore dei Lavori

Il Capo Sezione

L'Impresa

L'Ingegnere Capo



COMUNE DI CARRARA
SEZIONE URBANISTICA



Rif. richiesta del

Carrara

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato sito in Fonore
mapp. 129. 871 p. 64
del Sig. Venturini Patrio residente a Fonore
Via Fonore A Cto n. 35

Tracciate le fondazioni il proprietario chiede all'Ufficio la visita per l'inizio dei lavori del fabbricato in oggetto.

Vista la nomina:

Direttore dei Lavori Geom. Ivano Squarini residente a Carrara
Via Fiorillo n. 9 bis

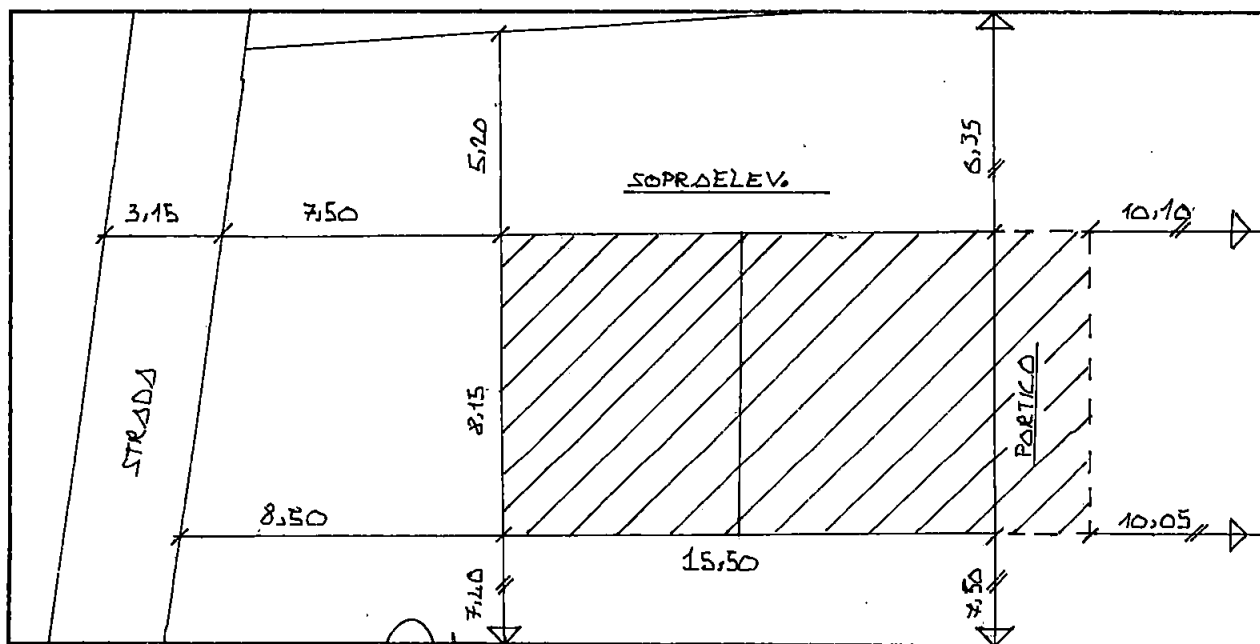
iscritto all'Ordine/Collegio Geometri n. d'ordine 406

Impresa titolare IN Economia residente a

Via n.

Il tecnico comunale recatosi sul posto, ha constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto approvato e rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.

A maggior chiarimento si riporta il seguente schema, che il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori ed il tecnico comunale sottoscrivono.



Il Proprietario

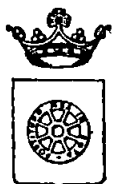
Il Tecnico Comunale

Il Direttore dei Lavori

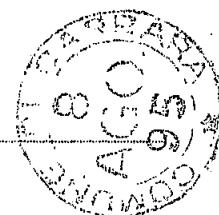
Il Capo Sezione

L'Impresa

L'Ingegnere Capo



COMUNE DI CARRARA
SEZIONE URBANISTICA



Rif. richiesta del _____

Carrara _____

NULLA OSTA per l'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato sito in CARRARA
Loc. Fontane mapp. 871 - 129 p. 61
del Sig. Venturini PATRILIO residente a Fontane
Via Fontane Alto n. 35

Tracciate le fondazioni il proprietario chiede all'Ufficio la visita per l'inizio dei lavori del fabbricato in oggetto.

Vista la nomina:

Direttore dei Lavori Geom. Ivano Guazzoni residente a Carrara
Via Forillo n. 9 bis

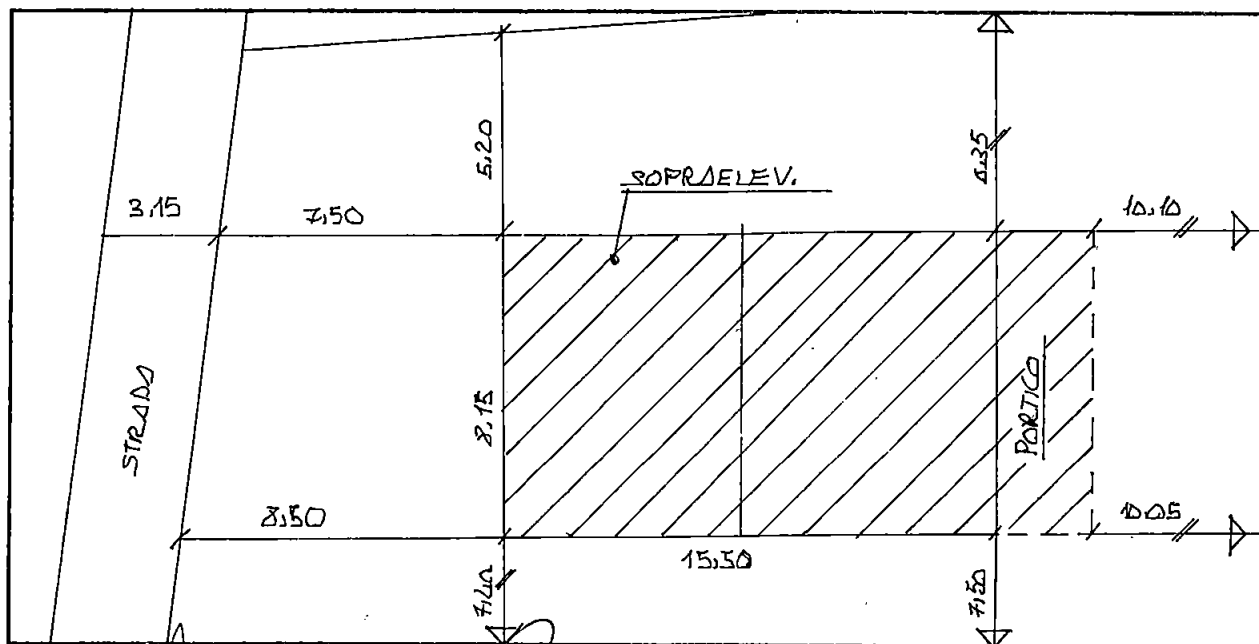
iscritto all'Ordine/Collegio Geom. n. d'ordine 406

Impresa titolare I. A. CONOMIA residente a _____

Via _____ n. _____

Il tecnico comunale _____ recatosi sul posto, ha constatato la rispondenza degli allineamenti al progetto approvato e rilascia NULLA OSTA per il getto delle fondazioni.

A maggior chiarimento si riporta il seguente schema, che il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori ed il tecnico comunale sottoscrivono.



Il Proprietario

Il Tecnico Comunale

Il Direttore dei Lavori

Il Capo Sezione

L'Impresa

L'Ingegnere Capo

COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

Prot.n. 37194/7777/92 Concessione Edilizia
a titolo oneroso n°277/94 del 20/10/94.

n° 277/94.

TAGLIANDO A
DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI
(art. 16-17-18 del Regolamento Edilizio Comunale)

COPIA DA RESTITUIRE AL COMUNE DI CARRARA SETT. URBANISTICA.
COPIA PER IL TITOLARE DELL'ATTO AMMINISTRATIVO.

COMUNE DI CARRARA	
11 GEN. 1996	Ca. 103 Cias. e
Prot. n° 1130	

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CARRARA

Il sottoscritto VENTURINI PATRIZIA in qualità di titolare della concessione edilizia 277/94 del 20/10/94, premesso che sono state ottemperati i seguenti adempimenti di legge e Regolamento Edilizio Comunale:

- istanza di allineamento (art.16-17 R.E.C.) in data 4-08-95
- deposito c/o Genio Civile (L.64/74-L.1086/71-L.R. 88/82)
in data 14/10/95 prot. n° S.I.; 4170
- dichiarazione di esenzione da parte della D.L. in data 1/11/95
- deposito relazione Legge 373/76 e L.10/91 in data 4/11/95 prot. n° S.I.; 4170
- o dichiarazione della D.L. di esenzione in data 1/11/95

DICHIARA

- sotto la propria personale responsabilità in modo inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulteriori correzioni che in data 27/12/95, hanno avuto **INIZIO I LAVORI** di cui alla citata concessione edilizia.

In fede il proprietario
Venturini Patrizia

Il sottoscritto Squarone U. in qualità di Direttore Lavori delle opere di cui alla sopracitata concessione edilizia confermo e sottoscrivo quanto sopra dichiarato dal concessionario.

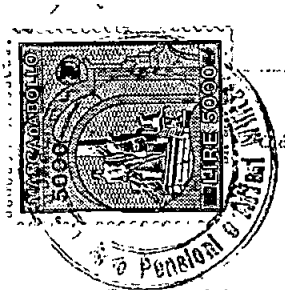
In fede il tecnico
Squarone U.

E' d'obbligo la restituzione al Sett. Urbanistica. La mancata presentazione del tagliando o la sua presentazione senza preventivo ottenimento dell'allineamento comporta le sanzioni penali ai sensi del punto d) art.21 del Regolamento Edilizio Comunale.

Prot.n. 37194/7777/92 Concessione Edilizia a titolo oneroso n.277/94 del 20/10/94.
Tecnico GEOM.MEL
Amministrativo MEDICI

Modello 5/94.
Istruttoria 36/93

prot. 212 del 12 GEN. 1996	
ASSEGNATA AL RESPONSABILE	
SIG. FERRARI	
IL DIRIGENTE	LI 12-1-96



a bollo

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 4 LEGGE 4/1/1968 N.15)

Io sottoscritt VENTURI M. PATRIZIA

nato a CARRARA il 18 09 52, residente a

Carrara Via Foscone Alto 35 ai sensi ed effetti di cui all'art.4
legge 4 gennaio 1968 n.15, allo scopo di ottenere dal Comune la
concessione ad eseguire opere ai sensi della legge 28/2/1977 n.10
sotto la mia propria responsabilita' ,

D I C H I A R O

di avere titolo a richiedere la concessione stessa nella mia

qualita' di (1) Erede per 1/2 e procuratore generale per
le parte rimanenti.
per (2) _____

sull'area/immobile distinto in Catasto fabbricati/terreni del
Comune al foglio n. _____ particell _____ n. _____ della super-
ficie complessiva di mq. _____ post. _____ n. _____
in _____ via _____

li' _____

IL DICHIARANTE

Patrizia Venturi

(1) proprietario, comproprietario insieme a....., erede di.....
titolare di compromesso di compravendita in data....., Amministratore
della societa'....., Presidente cooperativa.....

(2) descrizione sommaria della costruzione indicando anche se
trattasi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento ecc...e
la destinazione dell'immobile.

COMUNE DI CARRARA

autenticazione di sottoscrizione

(art.20 legge 4.1.1968, n.15)

L'anno millenovecentonovanta due addi' -5 DIC 1992 del mese
di dicembre avanti a me IL FUNZIONARIO INCARICATO e'
comparso il sig. Venturi M. Patrizia della cui identita' sono
certo per documenti aut. n. 115/2025364 I quale mi ha reso la
suestesa dichiarazione e l'ha sottoscritta in mia presenza, dopo essere
stat da me ammonit sulla responsabilita' penale cui puo' andare
incontro in caso di dichiarazione mendace.



-5 DIC. 1992



IL FUNZIONARIO INCARICATO

BASSANI ARNALDO

(qualifica)

fficio

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: sopraelevazione ed ampliamento a fabbricato sito in
Via Fossone, loc. Fossone
FG. 67 MAPP. 129. 871.

PROPRIETARIA: VENTURINI PATRIZIA

I lavori di cui sopra consistono principalmente nella ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato ad uso agricolo e nel cambio di destinazione di questo a fabbricato di civile abitazione. La struttura esistente è realizzata in C.A. con fondazioni a platea e solai in laterizio armato.

L'edificio verrà suddiviso in due unità immobiliari, in quanto lo richiedono le esigenze dei proprietari, ma sarà sopraelevata solo una parte di esso, creando così un piccolo appartamento composto da cucina-tinello, bagno e camera da letto nella parte ovest dell'edificio, ed un appartamento avente la zona giorno a piano terra e la zona notte a piano primo nella parte est.

Il solaio di copertura sarà in laterizio armato dello spess. 16+4, il manto sarà in tegole di cotto del tipo alla portoghese murate ogni tre file.

Le pareti divisorie interne interne saranno in mattoni forati da cm. 8 ad eccezione delle divisorie degli appartamenti che saranno in doppia parete in doppio uni con intracapedine e lastre di materiale fonoassorbente.

Gli intonaci esterni saranno in malta cementizia, mentre quelli interni in malta bastarda, pavimentazione interna e rivestimenti in gres ceramico, impianto interno elettrico a norme CEI con interruttori magnetotermici e salvavita dotati di regolari messe a terra. Impianti di riscaldamento a metano con caldaiette murali, impianto idrico eseguito con tubi zincati sottotraccia.

Gli scarichi sia delle cucine che dei wc saranno in pvc ad alta resistenza e convolti nella rete fognaria comunale.

PRECEDENTI LICENZA Edilizia 6/12/81
E VARIANTE 7/6/82.

Al Dirigente Settore Urbanistica
27/7/94 S.F.D.Oggetto = Concessione Edilizia Venturini Polizio - L. Fossone.
F° 67 - Mappali 128/871

Per riferimento alla Concessione Edilizia
emessa all'oggetto, e seguito di sepulchrale
di un ettaduo, è potuto verificare che il terreno
intestato da detta Concessione è più esattamente -
mappali 129 e 871 del F° 6 della superficie complessiva
di un 805, risulta privato da servizi e "non edificabili"
e fuori della costruzione edificata sui mappali 914-915-
916-917-918-919-920 F° 6, di cui alla Concessione Edilizia
n° 186 del 6/12/76 intestata allo Ditta VENTURINI ARMANDO e
NICCOLI L.C. e successivamente rilevata alla Ditta
PERZICA - SALVI - ALTECI - VATERONI -

Il Funzionario

Repertorio N. 21.333

Raccolta N. 2.131

Vendite

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantasei, il giorno sedici
ottobre

(16 ottobre 1976)

in Carrara, nel mio Studio in Via Aronte, n.7.

Avanti di me, Dott. Francesco Sagone, Notaio in Carrara,
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti

riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza

dei testimoni per espressa, concorde rinuncia fattavi

col mio consenso dai componenti aventi i requisiti

di legge.

Sono presenti i Signori:

VENTURINI Arnaldo Giuseppino, nato a Carrara il 31

maggio 1925, ivi residente in frazione Avenza, Via

Fossone, Basso, n.8, pensionato;

SALVATI Rag. Giuliano, nato a Carrara il 12 gennaio

1911, ivi residente in Via Carlo Fontana, n. 11, impiegato;

ASPETTI Mario, nato a Arquà Petrarca il 13 ottobre

1919, residente in Avenza di Carrara, Via F. Turati,

n. 15 Ter, carpentiere;

VATTERONI Franco, nato a Carrara il 24 luglio 1948,

muratore;

PEZZICA Geom. Pietro, nato a Carrara il 10 aprile 1948, ivi residente, Via del Commercio, n. 3.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e promettono ed espongono quanto segue:

Il Signor Arnaldo Venturini è proprietario di un appezzamento di terreno in territorio di Carrara, località Fossone Basso, distinto al Nuovo Catasto Terreni revisionato alla partita 29.701 in ditta Venturini Arnaldo proprietario per 1/4 ed altri, foglio 67, mappale 129, are 12.23, seminativo arborato di 3[^], RD.79,50 - RA. 29,35; al riguardo i comparenti dichiarano che tale superficie è errata e che quella effettiva è di mq.1.352, come risulta dal tipo di frazionamento; e mappale 130 della superficie originaria di are 35.00, già foglio 67, mappale 871.

Il Comune di Carrara ha approvato il progetto presentato dai coniugi Venturini per la edificazione di un fabbricato di civile abitazione.

Ora, essendo intervenuti accordi tra il Signor Venturini da una parte ed i Signori Salvai, Altieri, Vatteroni e Pezzica per l'acquisto di detto terreno, e per la edificazione del fabbricato come da progetto

no quanto segue.

Prima vendita Il Signor Arnaldo Giuseppino Venturini vende e trasferisce al Rag. Giuliano Salvai, che accetta ed acquista, del suddetto terreno, la porzione della superficie catastale di metri quadrati duecentodieci (mq.210) che, giusta il tipo di frazionamento redatto dal Geom. Vittorio Agostini sull'estratto n. 4583, approvato dall'U.T.F. di Massa in data 29/9/1976, protocollo n° 6072, tipo n° 713/1976, che in originale, debitamente sottoscritto dai comparenti e da me Notaio si allega a questo atto sotto "A", andrà a distinguersi in Catasto come segue: foglio 67, mappale 914, di are 0.10 e mappale 915 di are 2.00. Prezzo lire unmilione centocinquantaquemila (lire 1.155.000).

Seconda vendita. Il Signor Arnaldo Giuseppino Venturini vende e trasferisce al Signor Mario Altieri, che accetta ed acquista, del suddetto terreno, la porzione della superficie catastale di metri quadrati centotrentatré (mq.133), che, come da suddetto tipo di frazionamento andrà a distinguersi in Catasto come segue: foglio 67, mappale 916, di are 1.33. Prezzo lire settecentotrentunomilacinquecento (lire 731.500).

Terza vendita. Il Signor Arnaldo Giuseppino Venturini

ai suddetti vende e trasferisce al Signor Franco Vatteroni, che accetta ed acquista, del suddetto terreno, la porzione della superficie catastale di metri quadrati centotrentatré (mq. 133), che giusta il tipo di frazionamento anzidetto andrà a distinguersi come segue: foglio 67, mappale 917, are 1.33.

Prezzo lire settecentotrentunomilacinquecento (lire 731.500).

Quarta vendita. Il Signor Arnaldo Giuseppino Venturini vende e trasferisce al Geom. Pietro Pezzica, che accetta ed acquista, del suddetto terreno, la porzione della superficie catastale di metri quadrati duecentosei (mq. 206), che giusta il tipo di frazionamento anzidetto, andrà a distinguersi in Catasto come segue: foglio 67, mappale 918, are 2.06

Prezzo lire unmilionecentotrentatremila (L. 1.133.000).

Quinta vendita. Il Signor Arnaldo Giuseppino Venturini vende e trasferisce ai suddetti Signori Giuliano Salvai, Mario Altieri, Franco Vatteroni e Pietro Pezzica, che accettano ed acquistano in parti eguali e pro indiviso, del suddetto terreno la porzione della superficie catastale di metri quadrati settantacinque (mq. 75) da adibire a passo comune, distinta come da suddetto tipo con il mappale 920 di are 0.75, e l'altra porzione della superficie catastale di metri

quadrati ottantacinque (mq. 85), distinta in base
al suddetto tipo col mappale 919, di area 0.85; quest'ul-
tima porzione verrà adibita dagli acquirenti a parcheg-
gio comune.

Prezzo lire ottocentottantamila (L. 880.000).

Clausole comuni alle suddette vendite.

I suddetti appezzamenti di terreno vengono venduti
e trasferiti a corpo e non a misura, con i relativi
diritti ed oneri, servitù attive e passive.

Il venditore promette le garanzie di legge, dichiara-
ndo che quanto venduto è di sua assoluta ed esclusiva
proprietà a lui pervenuto per atto di donazione e

divisione a rogito Notaio Luigi Pucci di Sarzana in,
data 20 marzo 1971, rep. n° 9.180, registrato a Sarza-
na il 9 aprile 1971 al n° 558, trascritto a Massa
il 24 maggio 1971 al n° 2520 - Vol. 734.

Il venditore dichiara di avere già ricevuto prima
d'ora i corrispettivi innanzi indicati per ciascuna
vendita dai rispettivi acquirenti ai quali rilascia
pertanto quietanza di saldo con rinuncia ad ogni dirit-
to di ipoteca legale.

Il venditore al fine di consentire agli acquirenti
la costruzione del fabbricato in conformità al proget-
to approvato dal Comune di Carrara, costituisce servi-
tù "non aedificandi" sul terreno confinante di sua

proprietà distinto come da suddetto tipo di fraziona-

mento con il mappale 129 di are 5.20⁽¹⁾ e col mappale

871 di are 2.85. Tale servitù viene costituita a favore degli appezzamenti di terreno oggi venduti.

Gli acquirenti, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n° 765, dichiarano di essere a conoscenza che manca per gli appezzamenti di terreno oggi acquistati, una lottizzazione autorizzata.

Il venditore dichiara che gli immobili oggi venduti sono liberi da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di terzi in genere.

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano di non essere parenti tra di loro.

Il venditore mi esibisce la dichiarazione di cui al D.P. R. 26 ottobre 1972, n° 643.

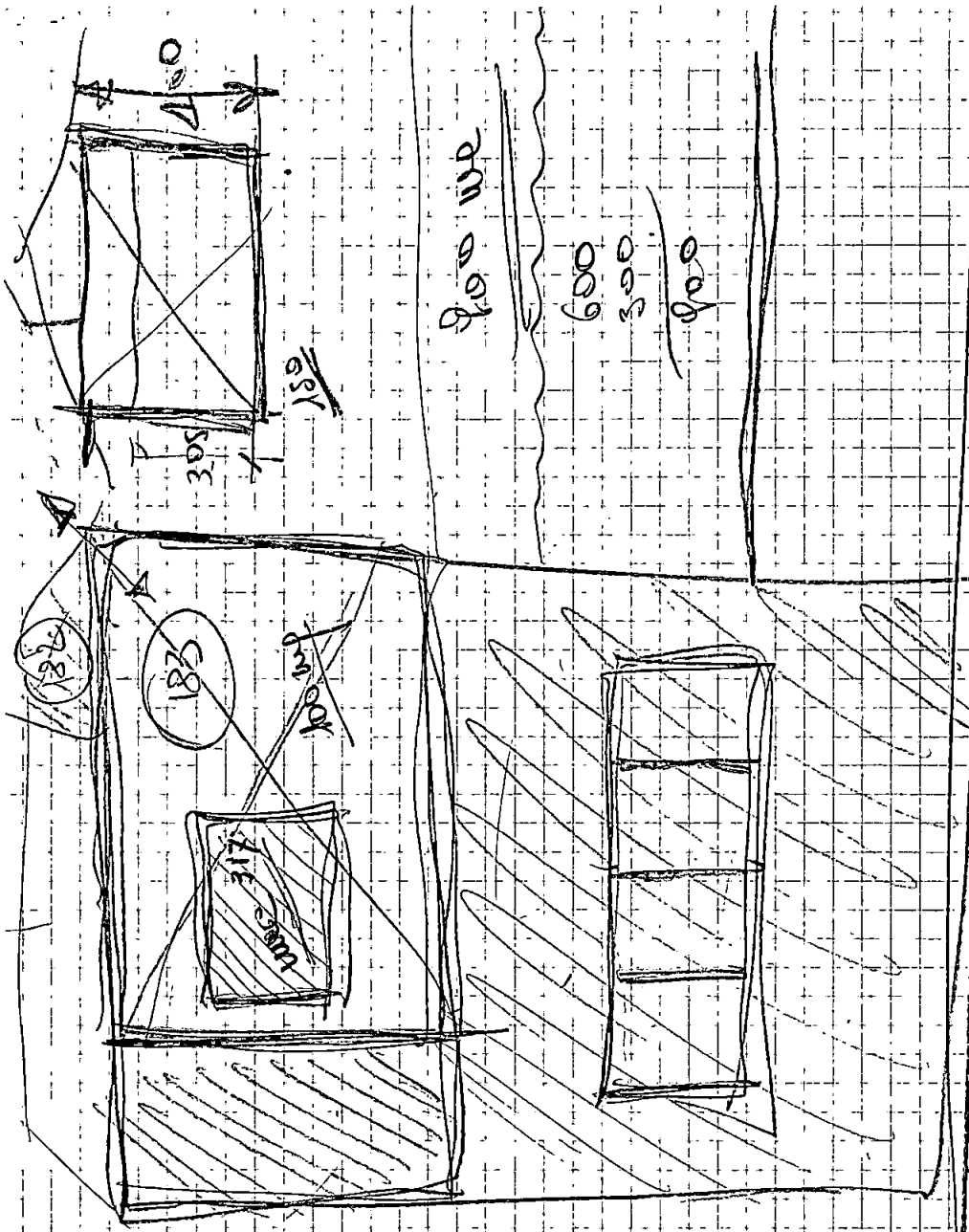
(1) adde: "oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune di Carrara per la costruzione di una cantina enologica". Una postilla.

Richiesto io Notaio ho ricevuto in visione il documento del quale ho dato lettura ai Signori con presenti ed, come intermediari, si dichiarano di aver udito.

Consta di due fogli di cui sono occupate sei righe e quanto della presente, in parte dall'interlocutore persona di mia fiducia ed in minima parte scritto di

mia mano.

Firmato: Venturini Arnaldo Giuseppino - Giuliano Sal
vai - Altieri Mario - Vatteroni Franco - Pezzica Pie
tro - Dott. Francesco Sagone, Notaio.



we 582,85

my 135,23 → 317,00
317,00

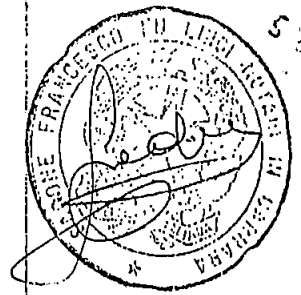
118,23 do of wine

118/85

$$13 \times 8,10 = 105,30 + 26 = 289,68$$

$$\begin{array}{r} 589,68 - 589,68 + \\ 562,85 - 104,48 \\ \hline 26,10 \end{array}$$

$$+ 1,768$$



quadrati ottantacinque (mq. 85), distinta in base al suddetto tipo col mappale 919, di are 0.85; quest'ultima porzione verrà adibita dagli acquirenti a parcheggio comune.

Prezzo lire ottocentottantamila (L.880.000).

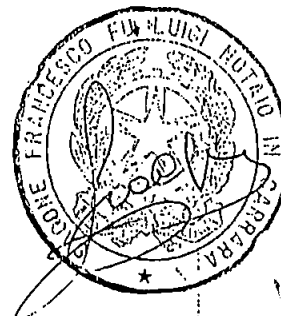
Clausole comuni alle suddette vendite.

I suddetti appezzamenti di terreno vengono venduti e trasferiti a corpo e non a misura, con i relativi diritti ed oneri, servitù attive e passive.

Il venditore promette le garanzie di legge, dichiarando che quanto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà a lui pervenuto per atto di donazione e divisione a rogito Notaio Luigi Pucci di Sarzana in data 20 marzo 1971, rep. n° 9.180, registrato a Sarzana il 9 aprile 1971 al n° 558, trascritto a Massa il 24 maggio 1971 al n° 2520 - Vol. 734.

Il venditore dichiara di avere già ricevuto prima d'ora i corrispettivi innanzi indicati per ciascuna vendita dai rispettivi acquirenti ai quali rilascia pertanto quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Il venditore al fine di consentire agli acquirenti la costruzione del fabbricato in conformità al progetto approvato dal Comune di Carrara, costituisce servitù "non aedificandi" sul terreno confinante di sua



proprietà distinto come da suddetto tipo di frazionamento con il mappale 129 di are 5.20/6 col mappale 871 di are 2.85. Tale servitù viene costituita a favore degli appezzamenti di terreno oggi venduti.

Gli acquirenti, ai sensi della legge 6 agosto 1967, n° 765, dichiarano di essere a conoscenza che manca per gli appezzamenti di terreno oggi acquistati, una lottizzazione autorizzata.

Il venditore dichiara che gli immobili oggi venduti sono liberi da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di terzi in genere.

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano di non essere parenti tra di loro.

Il venditore mi esibisce la dichiarazione di cui al D.P.

R. 26 ottobre 1972, n° 643.

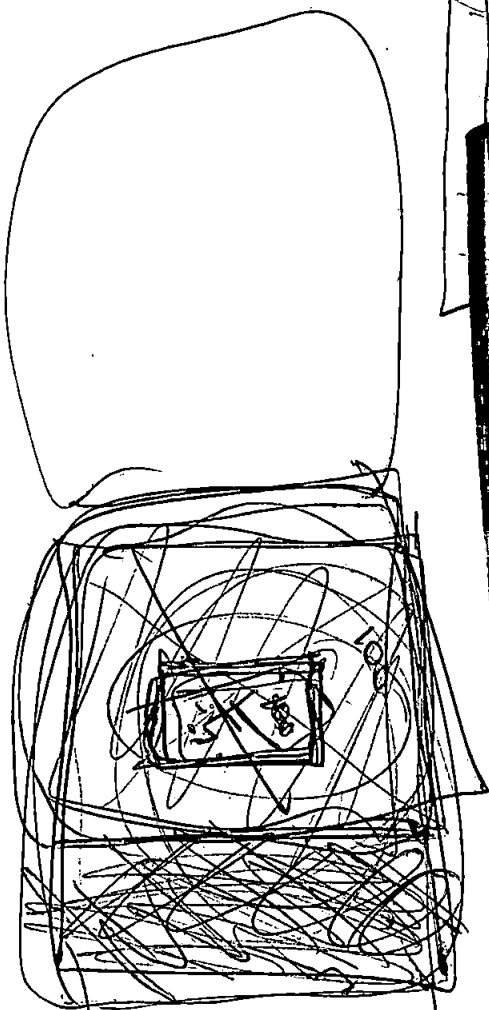
(1) adde: "oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune di Carrara per la costruzione di una cantina enologica". Una postilla.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Signori comparenti che, da me interpellati, mi dichiarano di approvarlo.

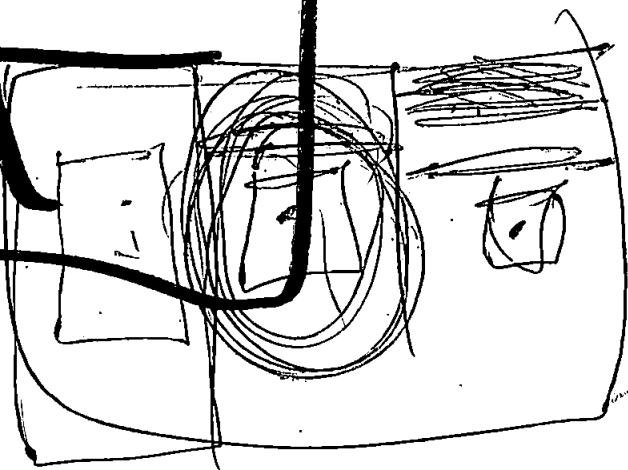
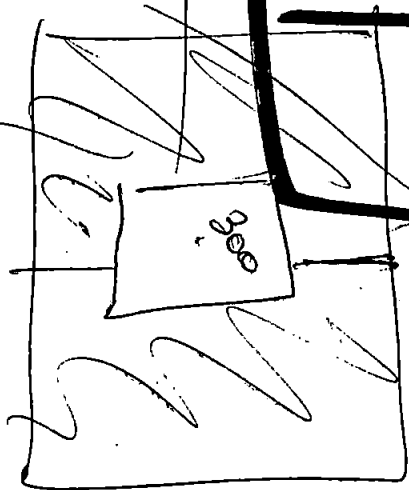
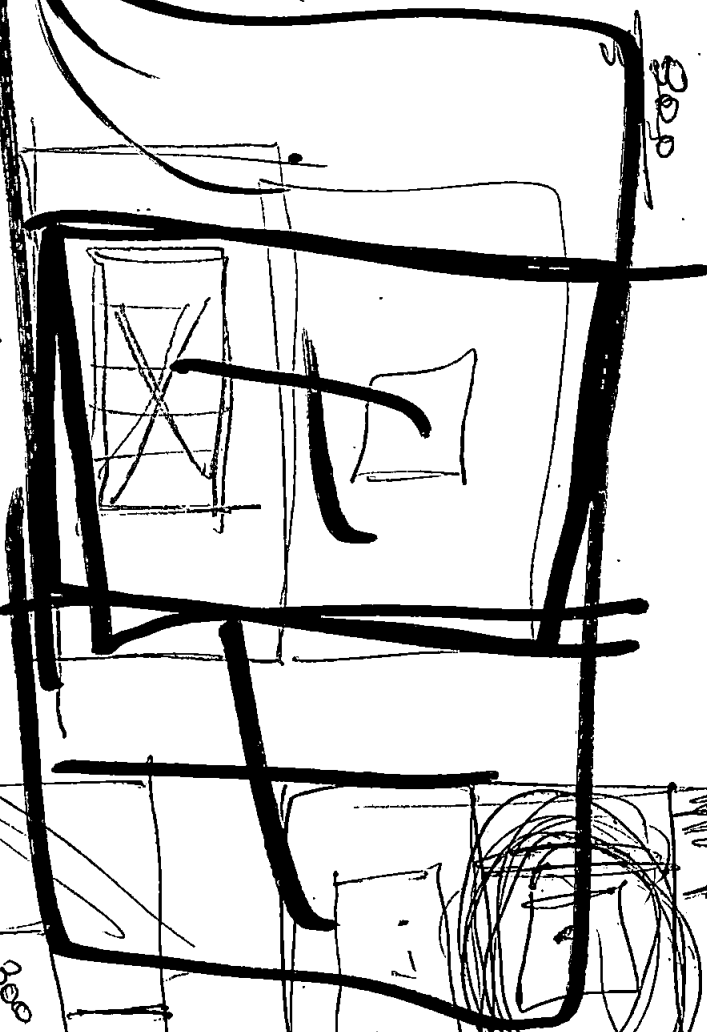
Consta di due fogli di cui sono occupate sei pagine e quanto della presente, in parte dattiloscritte da persona di mia fiducia ed in minima parte scritte di



08



Send to 181
Send to 181



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA AMMINISTRATIVA.

POSIZIONE ARCHIVIO: 277 CONC. ED. N° 84 DEL 84

TITOLARE:

Venturini PATRIZIA

USCITA | RIENTRO

presa da: Hel

5/11/93 11/1/96

motivo: Controllo volontario

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

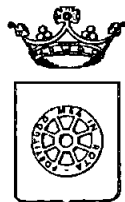
motivo:

motivo:

motivo:

motivo:

PROPRIETARI 			Comune di Carrara RIPARTIZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO				POSIZIONE D'ARCHIVIO ANNO 19..... N°		
PROGETTISTA 							MAPPALI FOGLIO		TAGLIANDI ABC N°
DATA PRESENTAZ. INCOMPLETA	INVITATO A COMPLETARE	COMPLETATA	TIPO DI COSTRUZIONE				AUTORIZZAZIONE GENIO CIVILE L. 64/74 N° DEL		
PROT. GEN. / URBANIST.	DATA DI ARRIVO SOLUZIONI 2°; 3°; 4°		LOCALITÀ		VIA				
ARCH. CAPO	☐ USL ☐ SANITARIO	☐ SOPR. GG. MM. Pisa ☐ CIBA	☐ URBANIZZAZIONE ☐ VV.FF.	☐ CARRIONE ☐ ANAS ☐ CZIA	☐ UFF. STRADE ☐ UFF. TECNOL. ☐	ASSESSORE	C.E.	CONDIZ. DELLA CE.	
1° SOLUZIONE	DATA INVIO	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	N°	
	☐ FAV. ☐ SOSP. ☐ CONT.	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO		☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ ALLA C.E. ☐ SOSPESA	DEL ☐ FAVOREVOLE ☐ SOSPESO ☐ CONTRARIO	
	DATA RIENTRO	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA			INVITATO
								IL	
2° SOLUZIONE	DATA INVIO	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	N°	
	☐ FAV. ☐ SOSP. ☐ CONT.	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO		☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ ALLA C.E. ☐ SOSPESA	DEL ☐ FAVOREVOLE ☐ SOSPESO ☐ CONTRARIO	
	DATA RIENTRO	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA			INVITATO
								IL	
3° SOLUZIONE	DATA INVIO	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	INVIATA	N°	
	☐ FAV. ☐ SOSP. ☐ CONT.	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO		☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO	☐ ALLA C.E. ☐ SOSPESA	DEL ☐ FAVOREVOLE ☐ SOSPESO ☐ CONTRARIO	
	DATA RIENTRO	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA	RIENTRATA			INVITATO
								IL	
VARIE 					Giunta Munic. inviata ☐ FAVOREVOLE ☐ CONTRARIO RIENTRATA		IL SINDACO APPROVA 1 2 3 SOL. IL IL SINDACO RESPINGE 1 2 3 SOL. IL		



COMUNE DI CARRARA
SETT. URBANISTICA

POSIZIONE ARCHIVIO: 274/19

CONCESSIONE EDILIZIA N°	DEL
TITOLARE CONCESSIONE EDILIZIA <u>VENTURINI - PATRIZIA</u> VIA _____ NUMERO CIVICO _____ DATI CATASTALI FOGLIO _____ MAPP. _____ GENIO CIVILE _____ ALLINEAMENTO _____ TAGLIANDO A. _____ TAGLIANDO B. _____ TAGLIANDO C. _____ ULTIMAZIONE LAVORI _____ ABITABILITA' _____	

NOTE:

VARIE: (ATTI SOTTOMISSIONE, ECC...)

POSIZIONE ARCHIVIO: 242/05 ^{Testo1}

TITOLARE: VENTORINI PATRIZIA

USCITA | RIENTRO

presa da: Luigi x MeP

28-0-05 |

motivo: Uccisione

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:

presa da:

motivo:



COMUNE DI CARRARA

SETTORE URBANISTICA

All'Archivista - S e d e

OGGETTO : Richiesta pratiche di archivio.

Il sottoscritto MEL P. WIGI dipendente di questo Settore Urbanistica chiede che gli vengano messe a disposizione le seguenti pratiche edilizie

Posiz. Arch.	D I T T A	Via	Località	G.L.	P.L.	AUT..	N..
<u>105</u> <u>176</u>	VENTORINI DONALDO						
<u>108</u> <u>176</u>	"						
<u>272</u> <u>194</u>	VENTORINI PATRIZIO						

MOTIVO : Verifiche su IH.

Carrara, 11

26/9/95

V.to Il Dirigente Sett. Urbanistica

Il Richiedente



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di

Sez. Cons.

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si rilascia
autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento tipo mappale.

data

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
		Princ.	Sub.				Reddito domi- nicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario	
												lire	c	lire	c
	67	12A		3a						5	20				
CON TAB. VAR. Mod. 25 N° 10/98															
SEGUE															
	67	129		EU						5	26				

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle
celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 10
l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre 10
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti.

Si restituisce per decorrenza del termine di
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sotto-
cata la validità dell'intero tipo / per le sole par-

derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data



COMUNE DI CARRARA

SETTORE URBANISTICA

Prot. n° 37194 / 7777
del 8 Febbbraio 1993

All' U.S.L. n° 2
P.zza Monterosso
CARRARA

Oggetto: Richiesta parere per la pratica ist. n° 36/93

A seguito dell'istanza presentata il 18/12/92 dalla ditta VENTURINI PATRIZIA finalizzata ad ottenere Concessione Edilizia per Ampliamento Residenza sulla proprietà ubicata in FOSSONE - AVENZA, VIA FOSSONE ALTO n° distinto al catasto al Foglio 67 mapp. 129 871 essendo necessario il parere di competenza dell' U.S.L. n° 2 s' invita a rendere l' istanza allegata alla presente, corredata dell' opportuno parere, nel rispetto delle scadenze di cui alla Legge 7 Agosto 1990 n° 241.

Istruttore
Funz.Tec. MEL Geom. LUIGI

P.S. nella risposta pregasi citare il n° 36/93

Istruttoria n° 36/93
Stampa del 8 Febbbraio 1993

Tecnico : Funz.Tec. MEL Geom. LUIGI



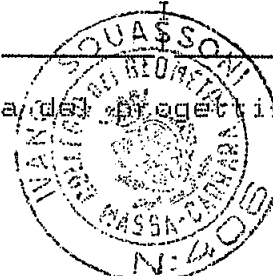
ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE
EDILIZIA PRESENTATA DAL SIG.: VENTURINI PATRIZIA

	A	B
1 TITOLO DI PROPRIETA'	si	I
2 ESTRATTO DI MAPPA U.T.E.	si	I
3 RELAZIONE TECNICA	si	I
4 AEROFOTOGRAMMETRIA	si	I
5 ESTRATTO DI P.R.G.C.	si	I
6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	si	I
7 SCHEMI INDICI P.R.G.C.	si	I
8 COPIA DEI PRECEDENTI	si	I
9 ATTO NOTORIO COSTRUZIONE ESISTENTE		I
10 SCHEMA SUPERF./VOLUMI	si	I
11 DATI CARTELLA	si	I
12 DISEGNI O COMPLETAMENTO	si	I
13 STAMPA CONTEGGIO ONERI		I
14 BOLLI	si	I
15 MODELLO ISTAT	si	I
16 COPIA CONCESSIONE DEMANIALE		I
17 PIANO AZIENDALE L.R.10		I
18 RELAZIONE GEOLOGICA		I
19 DOCUMENTAZIONE SOVRINTENDENZA		I
20 DOCUMENTAZIONE PARCO APUANE		I
21 DOCUMENTAZIONE C.I.B.A.		I

timbro e firma del progettista

A) ad uso del progettista

B) controllo da parte
del ufficio





COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

Prot. n° 37194/7777
del 15/11/93

Alla cortese attenzione Sig.
VENTURINI PATRIZIA
VIA FOSSONE ALTO n° 35
54031 AVENZA

e p.c. GEOM. SQUASSONI IVANO
VIA BASSAGRANDE n° 71
54036 MARINA DI C.

Oggetto: Comunicazione ai sensi dell'art. 8 Legge 7/08/1990, n° 241 per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte. Richiesta di Concessione edilizia G.L.

In relazione all'istanza presentata il 18/12/92 di:
Ampliamento Residenza
in FOSSONE - AVENZA, VIA FOSSONE ALTO n° .
foglio 67 mappali 871 129
intesa ad ottenere il rilascio di Concessione edilizia G.L., si comunica ai sensi di legge alla S.V.
le seguenti notizie:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| - Unità Operativa Responsabile: | Edilizia Privata. |
| - Istruttore Responsabile: | Funz. Tec. MEL Geom. LUIGI |
| - Dirigente Sett. Urbanistica: | Bessi Arch. Pier Luigi. |
| - Dirigente Ass. Territorio: | Varriani Arch. Claudio. |

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S.V. è visionabile al 1° Dipartimento Settore Urbanistica, presso l'ufficio oneri Istr. Tec. GALLETTI Geom. LUCA dove è giacente risultando NON VALUTABILE per i seguenti motivi:

Schema Legge Regionale 41/84 (schema oneri e costo costr.)
Dichiarazione sostitutiva VV.FF. e/o Visto VV.FF.

L'istanza è stata esaminata in data 10/11/93 dalla Commissione Edilizia n° 28

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro 90 giorni dal ricevimento della presente in unica soluzione al Protocollo Generale, previo visto dell'istruttore responsabile sopra citato, su copia della presente comunicazione. In caso di non ottemperanza l'istanza di concessione sarà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

p. IL SINDACO
Ass. all' Urbanistica
PAOLO BUGLIANI

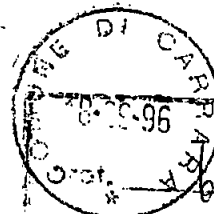
Si fa presente che la pratica in oggetto è presso la segreteria del Settore Urbanistica che è aperto al pubblico nei giorni di LUNEDÌ GIOVEDÌ SABATO dalle ore 9.00 alle 13.00.

Tecnico : Funz. Tec. MEL Geom. LUIGI
Amministrativo : Coll. Amm. LOMBARDINI Sig. SILVERIO

Istruttoria n° 36/93
Stampa del 15/11/93

POLIZIA MUNICIPALE

Prot. 36/30



CONSEGNATA AL RESPONSABILE
Signore / Morello
24.9.96

Prot. 360/P.M.

Al SINDACO
All' ASSESSORE ALL'URBANISTICA
SEDE

A seguito di denuncia scritta, da sopralluogo eseguito in data 03/08/96 c/o la proprietà Venturini Patrizia posta in Via Fossone Basso loc. Fossone (Carrara) sull'area indicata catastalmente al foglio 67 mappale 129 indicata dal P.R.G.C. come Zona di Espansione ed a seguito di ricerche ed indagine effettuate, è emerso quanto segue:

Il giorno 16 Ottobre 1976 con Atto del Notaio Sagone, Venturini Arnaldo ha venduto ai Sig. Salvai Giuliano, Altieri Mario, Vatteroni Franco, Pezzica Pietro, (All.A.), le porzioni di terreno relative ai mappali 914-915-916-917-918-919-920 per un totale di mq. 842. Inoltre al fine di consentire agli stessi la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione, costituiva a loro favore servitù "non aedificandi" sul terreno di sua proprietà distinto catastalmente al foglio 67 mappale 129 per mq. 520 e mappale 371 per mq. 285 per un totale di mq. 805.

Con questo Atto, la disponibilità della superficie per la costruzione del fabbricato dei predetti è stata portata a mq. 1647.

In data 6/12/76 con prot. 156, ai predetti è stata rilasciata concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazione. (All.B)

Il fabbricato ha una superficie di mq. 210 per una volumetria di mc. 1525 circa che con il rapporto di costruzione esistente 1/1 necessita di una superficie di mq. 1525 per la sua realizzazione a cui vanno aggiunti mq. 75 necessari per il parcheggio previsto (1/20 della cubatura), che portano il totale della superficie necessaria a mq. 1600 con un'eccedenza di superficie di mq. 47 dell'area disponibile.

Da quanto sopra rilevato emerge che la superficie acquistata e la superficie asservita era tutta a disposizione per la realizzazione del fabbricato ad uso abitazione.

Nell'Atto notarile precitato vi era inserita una postilla "oltre i limiti previsti dal progetto approvato dal Comune di Carrara per la costruzione di una cantina ecologica".

Con prot. 159 del 6/12/76 veniva rilasciata concessione edilizia a Venturini Arnaldo per la costruzione di cantina enologica (All.C e C1), realizzazione consentita nel mappale 129 (come previsto dall'Atto del notaio Sagone) nella concessione venivano interessati alla costruzione del manufatto le aree indicate catastalmente con il mappale 129 - 871 - 134, mentre i mappali 129 e 871 sono tutti assorbiti per la realizzazione del fabbricato ad uso abitazione con un'eccedenza di mq. 47 circa, la restante area dovrebbe essere ricavata con l'asservimento di parte del mappale 134.

Dell'asservimento di parte del mappale 134 alla costruzione di cantina enologica, non vi è nessun atto notarile ma vi sono solo indicazioni di utilizzo di parte del mappale predetto nella concessione edilizia ed in una tavola depositata a chiarimento a firma del Geom. Marselli. (All.D)

In tale tavola viene raffigurata l'area asservita dal mappale 134 per la costruzione della cantina ecologica, quantificata in mq. 317,5, ricavata dall'eccedenza di mq. 47 del mappale 129 e da mq. 270,5 dal mappale 134.

La restante area comprendente la rimanenza del mappale 134 ed il mappale 135, indicata in mq. 748 veniva indicata a vincolo della casa esistente sita nel mappale 135.

Con variazione n° 92.003.91 del 29/4/91 in atti dal 27/6/91 il mappale 134 veniva unito al mappale 135 formando un unico mappale avente superficie di mq. 920.

Con variazione n° 1567.001.91 del 28/6/91 in atti dal 3/8/91, il mappale 135 veniva suddiviso in 135 sub.5 e 135 sub.7. (All.E)

Sempre con il medesimo atto il mappale 135/ sub.7, comprendente il Piano Terra del fabbricato esistente e l'area di pertinenza per un totale di mq. 620 veniva venduto al Sig. Corsi Carlo.

Mentre il mappale 135 sub/5, comprendente il 1° Piano del fabbricato esistente e l'area di pertinenza per un totale di mq. 342 rimane intestato agli eredi Venturini Arnaldo.

In data 20/10/94 con prot. 277 è stata rilasciata a Venturini Patrizia e Massari Roberto, concessione edilizia e successiva variante per il cambio d'uso (da cantina enologica ad abitazione) e sopraelevazione del fabbricato esistente sul mappale 129 di proprietà di Venturini Arnaldo. (All.F)

Bent?
pays personnel
or toute la partie
Alouette H. K. H.
A

Tale concessione comporta la realizzazione di una volumetria di mc.652,85 per cui è necessaria un'area di mq.435 circa.

Al fine di consentire detta costruzione sono stati assentiti dal mappale 135/sub.5 mq.110.(All.G.)

In considerazione a quanto sopra descritto, si ritiene che l'asservimento di mq. 110 non sia regolare in quanto viene asservita un'area già destinata ad altro fabbricato, ciò comporta la mancanza di superficie alla realizzazione dell'ampliamento del nuovo fabbricato,

La concessione n°28 del 10/11/93 prevedeva lavori di sopraelevazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso agricolo e nel cambio di destinazione di questo a fabbricato di civile abitazione.

Nella concessione originaria, l'edificio doveva essere suddiviso in due unità immobiliari, con sopraelevazione solo di una parte di esso, mentre la restante parte non doveva essere interessata dai lavori se non con spostamento di pareti interne. L'altezza di quest'ultima parte, indicata come esistente, veniva indicata in ml.4,40 mentre invece con concessione n°159 del 6/12/76 tale altezza era stata concessa e realizzata in ml.3,05. In considerazione di quanto descritto e dalle fotografie allegate si ritiene che il disegno dello stato attuale del fabbricato esistente sia stata falsamente descritta.(All.H e I)

A seguito di sopralluogo è stato constatato che il fabbricato nelle dimensioni e nelle altezze corrisponde a quanto rilasciato con concessione e successiva variante, mentre per quanto riguarda i prospetti sono stati tutti modificati.

Carrara li,14/9/96

L'Agente di P.M.

Vinciguerra Luciano

Il Comandante

Dr.Stefano Donati

Piazza 2 giugno - CARPARRA

OO Sig Sindaco del Comune di CARPARRA

On la prete: i solleciti VATERONI FRAUS rendere

in cause via Lucie e Pazio Pietro rendute

in cause via Fossa Pame fano presso OO S.V.

che a tutt'oggi 29-07-96 non abbiano nulla

risposte al nostro rapporto del 23-04-96 (circa 90 giorni)

che si chiede di verificare la legittimità delle

costruzioni e la costruzione in corso, ma non confermate

lavori. Facendo presente che nei vari documenti

non sono indicati altri lavori da fare che il

terreno dove costruire Case e Case private e di

con queste non potrà essere ancora avviato OO. Muro

documenti (As. Notario Lucchini). L'abbandono degli OO. Muro

delle Case e Case in corso e in fase di costruzione

OO. Muro. Muro: S.V. 111, pregevole e di. deve essere di

costruzione. Facendo presente che la costruzione degli OO. Muro

non sono ancora (in tutti i Comuni d'Italia) fatti solo i lavori di

travaso conto di alcuni "servizi" o altri lavori.

Si portano alcune foto: circostanze e circostanze

OO S.V. 111: uffici disposti al più presto ge.

accertamenti del caso visto che ormai la costruzione

è quasi ultimata

VATERONI FRAUS.

Ufficio Muro.

UFF. Segreteria	
Prot.	
2 9 100 1090	
COMUNE DI CARPARRA	

52707

PEZZA PIAZZA
Piazza 2 giugno

Mitt: PEZZICA PIETRO e VATTERONI FRANCO
Via Fossone Basso, 14
AVENZA - CARRARA

Carrara, li 23.4.96

Egr.Sig. SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA
CARRARA

Raccomandata

I Signori Pezzica Pietro e Vatteroni Franco, residenti in Carrara- Avenza Via Fossone Basso, 14 si rivolgono alla S.V.Ill.ma esponendo quanto segue.

I comparenti sono proprietari di n. 2 abitazioni site in Carrara Via Fossone Basso n. 14 ed insistenti su terreni censiti al foglio 67 mappale 917 e 918.

Tali proprietà confinano con altro terreno originariamente del dante causa dei Signori Pezzica e Venturini ed attualmente in proprietà dei Signori Venturini Patrizia e Massari Roberto.

Recentemente i Signori Venturini e Massari hanno presentato un progetto per l'ampliamento e la ristrutturazione e per la sopraelevazione del fabbricato insistente su tale terreno ed il Comune di Carrara ha rilasciato concessione edilizia n. 277/V1 in data 18.11.95.

Tale concessione si appalesa illegittima sotto svariati profili e precisamente:

- 1) nella richiesta di sopraelevazione ed in particolare negli allegati grafici lo stato preesistente viene indicato in m. 4,40 con una volumetria complessiva di 552,83 mc. Tali dimensioni sono state artatamente alterate cio' che e' facile desumere dalla circostanza che la concessione edilizia riguardante l'immobile in parola e relativa ai lavori di costruzione autorizzati nell'anno 1981, porta dimensioni completamente diverse e precisamente l'altezza viene indicata e autorizzata in m.3,05 e la volumetria risulta essere mc. 317,20 come emerge dalle copie dei disegni che si allegano.
- 2) La concessione edilizia risulta inoltre illegittima dal momento che detto terreno era vincolato alla precedente costruzione di proprietà dei comparenti come emerge dal

contratto stipulato in data 16 Ottobre 1976 Notaio Sagone nel quale si legge espressamente che " il venditore al fine di consentire agli acquirenti la costruzione del fabbricato in conformità al progetto approvato dal Comune di Carrara, costituisce servitu non aedificandi sul terreno confinante di sua proprietà ". Detto terreno deve pertanto considerarsi totalmente inedificabile.

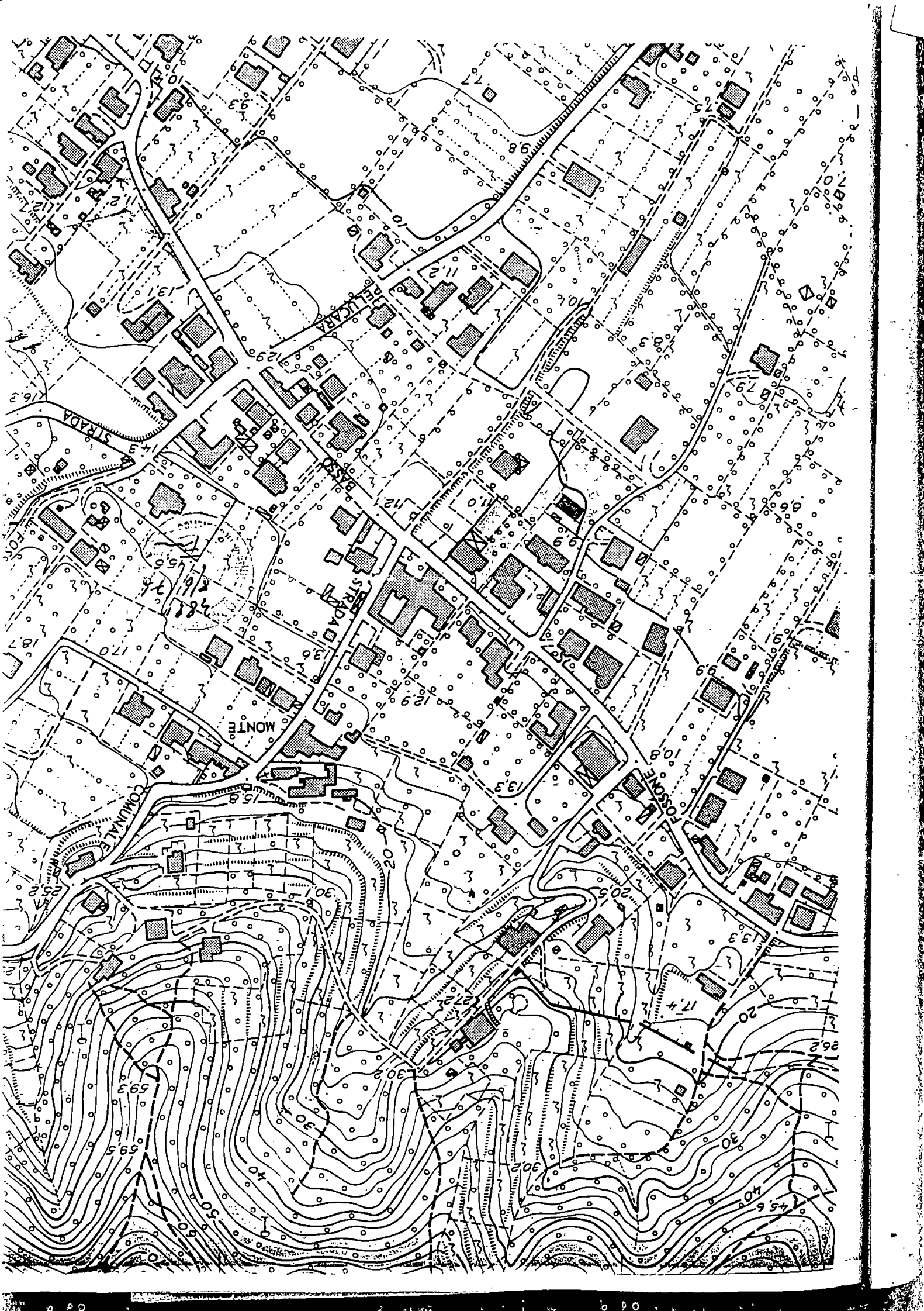
Si portano tali circostanze a conoscenza della S.V.I.11.ma affinché disponga gli accertamenti del caso e i provvedimenti che riterrà più opportuni.

Ringraziano.

(VATTERONI FRANCO)

(PEZZICA PIETRO)

Allegato: n. 2 copie disegni e contratto.



	DATA ISTANZA	RICHIEDENTE	OGGETTO
1	30/05/94	GIACCHE' FABIO	ANNESSO AGRICOLO
2	06/07/94	SOZZI-BERGAMINI	RICORSO REPULSA SANATORIA
3	12/08/94	BERNARDINI LIDA	VARIANTE RESIDENZA
4	28/12/94	BRUSCHI VITTORIO	RISTRUTT. ABITAZIONE
5	19/01/95	CANIPAROLI RICCARDO	RICORSO REPULSA
6	31/01/95	BENASSI ANGELA	COSTRUZ. ABITAZIONE
7	01/02/95	CACCIATORI PAOLO	VARIANTE SOSTANZIALE
8	21/02/95	LANZA GIOVANNI	RICORSO REPULSA
9	21/02/95	BENASSI ANGELA	COSTRUZ. ABITAZIONE
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			

$$\begin{array}{r} 203 \\ 285 \\ \hline 488 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 805 \\ 203 \\ \hline 602 \end{array}$$

uoffoli
871-129

unf 855 602

unf 317

unf 227 (unf.)

544
(616)

SSSSDUT
683

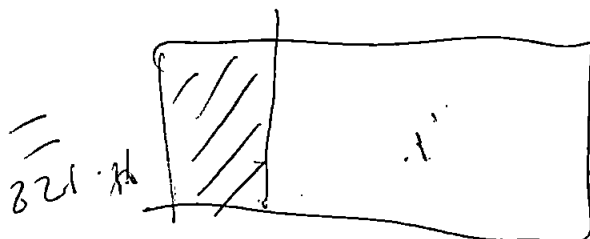
RESTANTI
122

Mancano un 422

uoffoli
912-920

unf 842

unf 1525



$$\begin{array}{r} 344 \\ 317 \\ \hline 227 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1525 \\ 842 \\ \hline 683 \end{array}$$

unf. 134 = unf 600 su cui insistono
cerca un 120 per tutto resto

$$\begin{array}{r} 520 \\ 317 \\ \hline 203 \end{array}$$

libero la superf. di un 480 che
potrebbe essere esportato e farne dei uoffoli
129 e 871 (quantamente per un 422) al fine
di presentare l'empimento dello
archivio

$$\begin{array}{r} 805 \\ 683 \\ \hline 122 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 344 \\ 122 \\ \hline 422 \end{array}$$

10/6/95

Pero, il contratto con il quale si riferiscono i uoffoli 129 e 871
specifico che del unf. 129 di un 520 si deve solo la parte un
interamente la costruzione esistente di un 137 cioè a riferirsi
un 203 che rappresenta però a quelli del uoffoli 871 (un 285) un
dobbano tutti a tutti a esprimere l'1/4 della nuova costruzione
costruzione di un 137. 1 un/unf.
Il proprietario del unf. un 137 dovrebbe intervenire al servizio del
unf. 134 la superf. di un 422 un solo la parte un interamente da separi.

① = Del 1976 (C.E. n° 159) viene ribatte convertire
per la costruzione di una continua enologica -

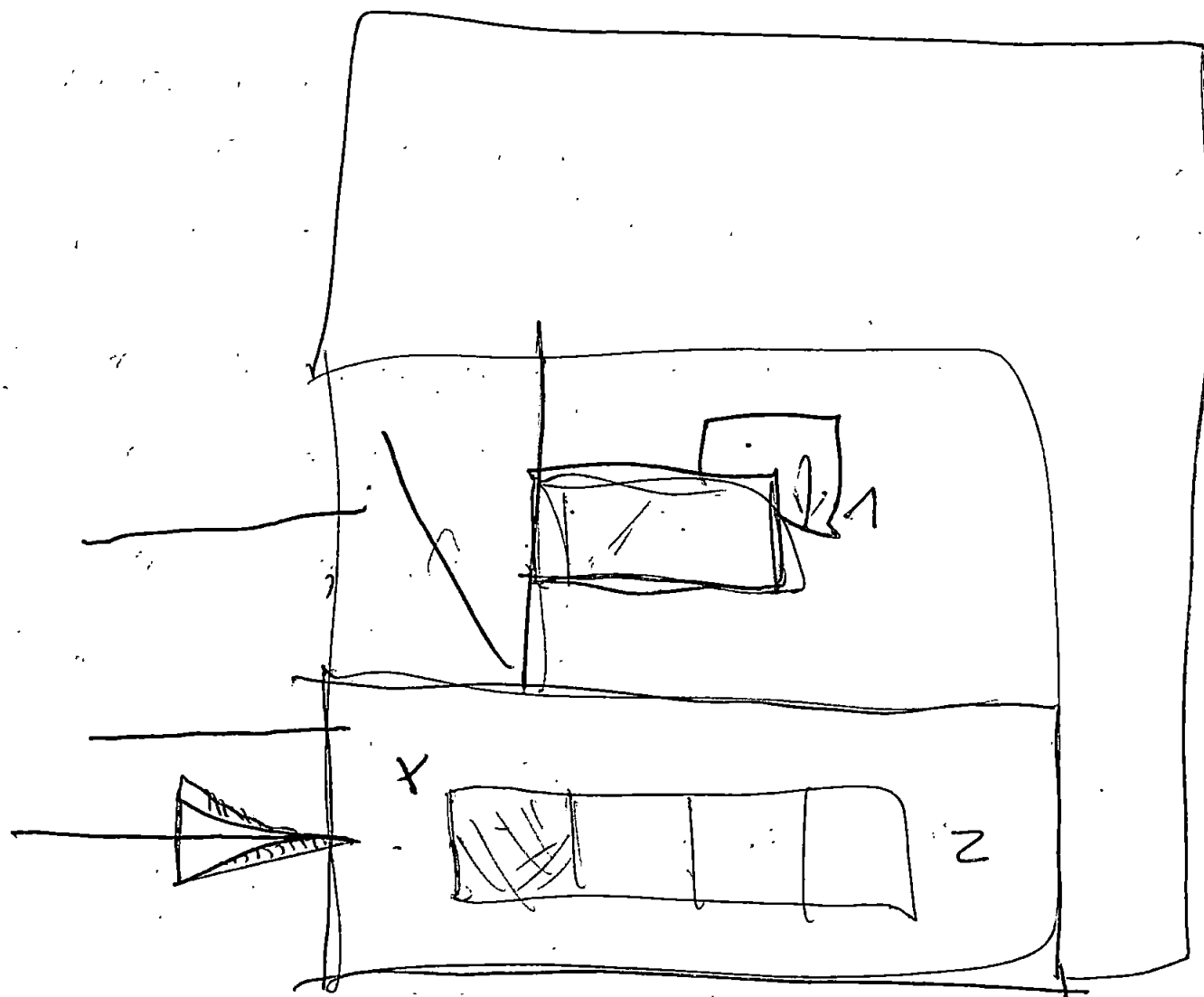
② = Del 1976 (C.E. n° 156) viene ribatte convertire
per la costruzione di una villette o schiera -
Per il ribatte viene offerto il preesistente
l'area in essere di cui alla C.E. n° 159.

④ = Osservato verificare

- a) Superficie terreno per continua
- b) Volumetrie continua
- c) Area offerta nel terreno della continua
- d) Superficie area villette o schiera
- e) Volumetrie
- f) Controlli visive villette con area propria
più area offerta
- g) Controlli PP villette
- h) " " continua
- i) " " supplemento continuo trasformato
- j) " " volume continuo trasformato in schiera

③ = Del 1984 (C.E. n° 277/84) viene ribatte convertire
per cambio destinazione e supplemento delle
aree continue -

1 = mq.



2 = Volume / ug terreno (2 + sn.) = diff. ?

1 = Volume / ug terreno (1 - on) = iff ?

UFFICIO TECNICO ERARIALE

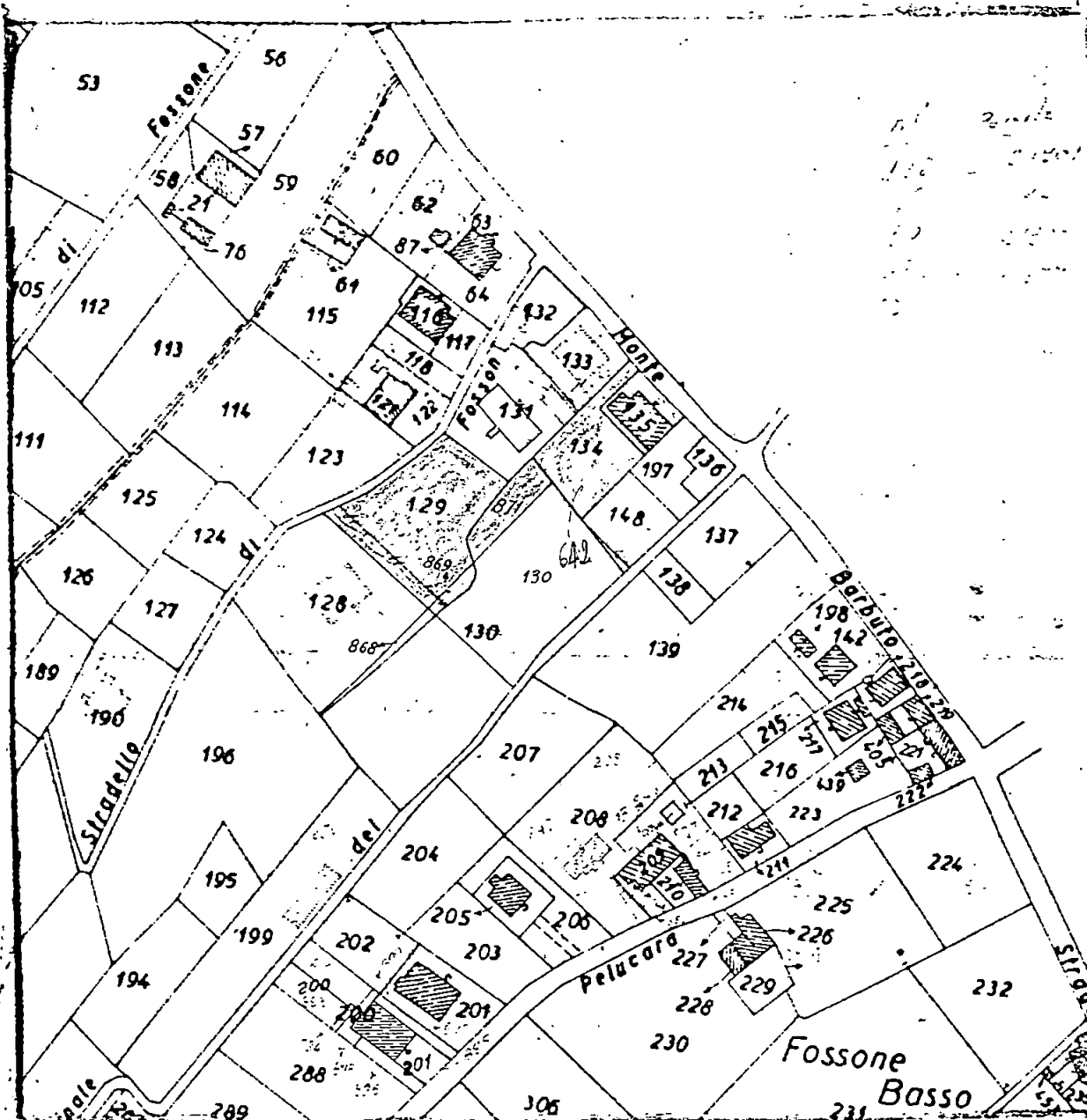
SEZIONE AUTONOMA
MASSA CARRARA

COMUNE DI CARRARA

SEZ. /

mp 1676

B



FUOLIO N° 67.....

SCALA 1:2000.....

DEL PRESENTE ESTRATTO DI MAPPA SI AUTENTICANO I MAPPALE N° 122-8.71...

134-135.....

N. 1329 mod. 8

DIRITTI ERARIALI L.

Dritto fissa e ricerca L. 1900

Particella, No. Confidenti, ecc. L. 40

Carla L.

TOTALE L. 2300

e si rilascia a richiesta del

Sig.

Giulia Fuchs

per gli usi consentiti dalla Legge

Massa

Es. 5. 1/2

per l'INGEGNERE CAPO ERARIALE
IL CAPO DELLA SEZIONE
[Geom. Princ. Gino Nutti]

OGGETTO : PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO DI CIVILE ABITA
ZIONE IN LOC. FOSSONE VIA FOSSONE BASSO

PROPRIETA' : SIG.RA PATRIZIA VENTURINI

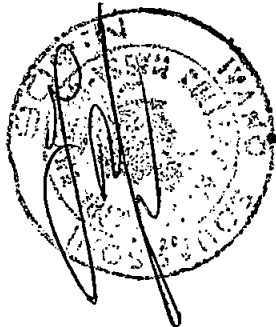
Il sottoscritto Geom. IVANO SQUASSONI nato a Carrara il
02.01.1950 iscritto all'albo professionale Geometri della provin-
cia di Massa e Carrara al n.406 in qualita' di progettista delle
opere di cui all'oggetto

D I C H I A R A

ai sensi della vigente legge 46/90, viste le dimesioni dell'immo-
bile, che none' necessario il deposito dello schema dell'impianto
elettrico e di riscaldamento.

6

Carrara li 07.02.95



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: sopraelevazione ed ampliamento a fabbricato sito in
Via Fossone, loc. Fossone
FG. 67 MAPP. 129. 871.

PROPRIETARIA: VENTURINI PATRIZIA

I lavori di cui sopra consistono principalmente nella ristrutturazione e sopraelevazione di un fabbricato ad uso agricolo e nel cambio di destinazione di questo a fabbricato di civile abitazione. La struttura esistente è realizzata in C.A. con fondazioni a platea e solai in laterizio armato.

L'edificio verrà suddiviso in due unità immobiliari, in quanto lo richiedono le esigenze dei proprietari, ma sarà sopraelevata solo una parte di esso, creando così un piccolo appartamento composto da cucina-tinello, bagno e camera da letto nella parte ovest dell'edificio, ed un appartamento avente la zona giorno a piano terra e la zona notte a piano primo nella parte est.

Il solaio di copertura sarà in laterizio armato dello spess. 16+4, il manto sarà in tegole di cotto del tipo alla portoghese murate ogni tre file.

Le pareti divisorie interne interne saranno in mattoni forati da cm. 8 ad eccezione delle divisorie degli appartamenti che saranno in doppia parete in doppio uni con intrapedine e lastre di materiale fonoassorbente.

Gli intonaci esterni saranno in malta cementizia, mentre quelli interni in malta bastarda, pavimentazione interna e rivestimenti in gres ceramico, impianto interno elettrico a norme CEI con interruttori magnetotermici e salvavita dotati di regolari messe a terra. Impianti di riscaldamento a metano con caldaiette murali, impianto idrico eseguito con tubi zincati sottotraccia.

Gli scarichi sia delle cucine che dei wc saranno in pvc ad alta resistenza e convolti nella rete fognaria comunale.

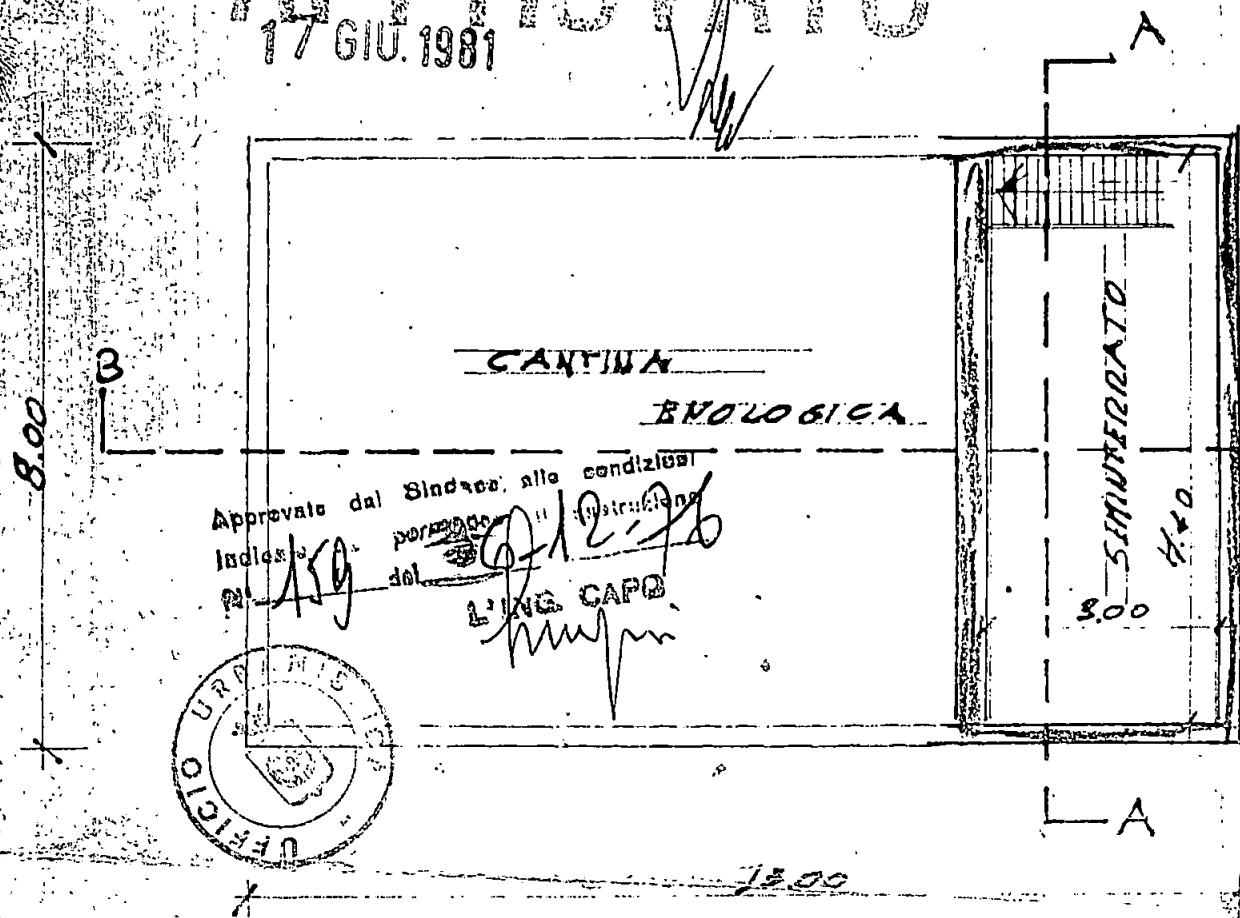




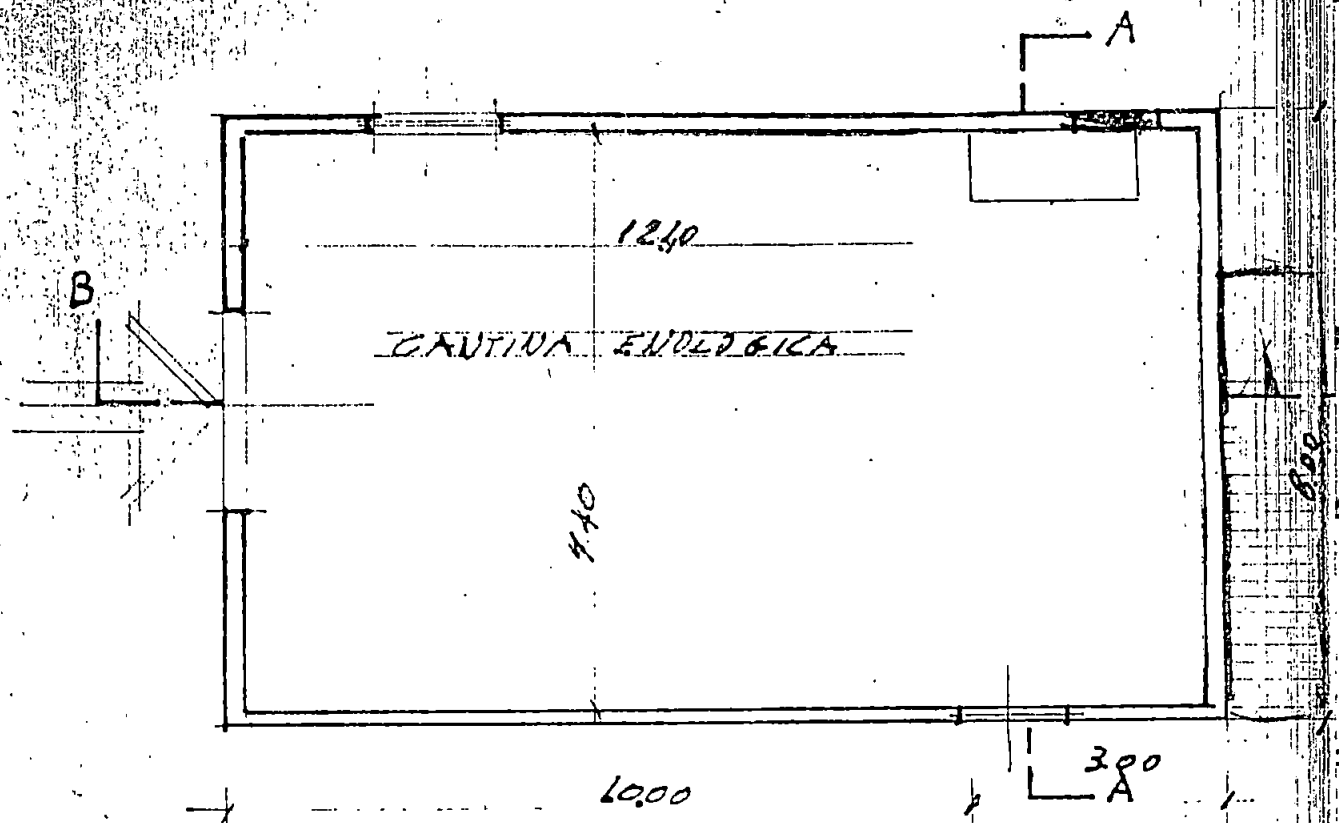
PIANTA SEMINTERATO

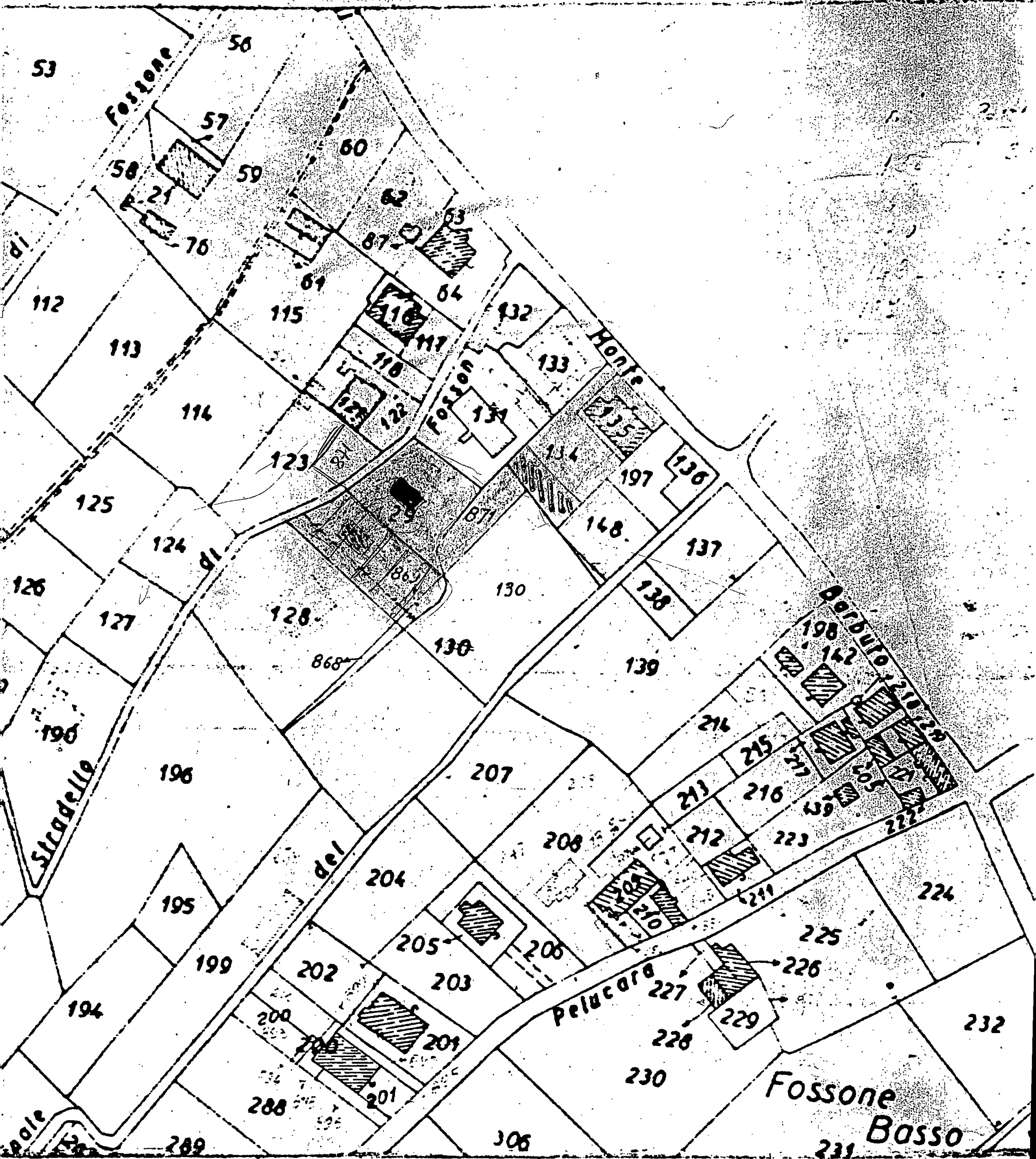
APPROVATO

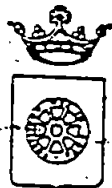
17 GIU. 1981



QUOTA
0.00 STRADA







COMUNE DI CARRARA

U. S. L. N. 2

RELAZIONE SANITARIA E TECNICA

(allegato al progetto de _____)

Localizzazione posta in CARRARA AVENZA Via POSSANE
Proprietà di VENTURINI PATALIZIA

LIQUAMI

Cucina: l'acquaio sarà munito di sifone idraulico siLe acque luride verranno allontanate a mezzo di apposite condutturee convogliate in fognatura comunale di via POSSANEGabinetto: sarà a caduta diretta no; a W.C. con cassetta di cacciata di l. 10I tubi di caduta saranno in PVC, collocati in appositi cassonetti, e prolungati sopra il tetto (a incasso per) almeno m. 050Le pareti verranno impermeabilizzate fino a m. 050I W.C. saranno forniti singolarmente di chiusura idraulica a tenuta si

I tubi di cacciata saranno sempre e adeguatamente isolati dal tubo di acqua potabile;

I liquami saranno: 1) immessi direttamente nella fogna comunale secondo le norme proposte dal Regolamento comunale (si allega progetto con sezioni dei tubi, pendenze, pozzetti di raccordo ecc.)

2) convogliati provvisoriamente in un pozzo a tenuta a 2 camere, distanti dalla casa m. 23) in una fossa settica a 2 camere.

Dimensioni delle fosse settiche:

	1ª camera	2ª camera	3ª camera	4ª camera
larghezza				
lunghezza				
altezza (utile)				

I liquami chiarificati verranno 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 a perdere sarà di m. _____ tenuto conto dell'altezza della falda freatica;

Le fosse settiche e le fosse a perdere saranno impermeabilizzate sul fondo: non saranno messe in comunicazione con le falde sottostanti _____

Le fosse a perdere distano m. _____ dalle fondamenta dell'abitazione.

Altre notizie:

I gabinetti interni saranno aereati mediante 2 canne: 1 canna della sezione di _____ di ventilazione munita di aspiratore che arriva fino a _____, 1 canna di ventilazione statica di sezione _____; la porta sarà elevata dal pavimento di cm. _____ o munita di ~~griglia in basso con apertura posta a m. _____~~ dal pavimento.

B) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Avviene direttamente 1) - dall'acquedotto m con serbatoi no coperti che alimentano anche la cucina _____ non alimentano la cucina _____

2) - da un pozzo _____ 3) - _____
il pozzo distante dalla casa m. _____; dalla fossa settica m. _____; dalla fossa a perdere m. _____
Il pozzo è fondo m. _____; è a valle _____; a monte _____; dal pozzo nero _____ fossa settica _____; fossa a perdere _____ concimaia _____ da cisterna _____

C) - IMMONDIZIE

Verranno raccolte: in una concimaia _____; dalla Nettezza Urbana si I contenitori individuali provvisoriamente verranno sistemati in appositi raccoglitori in prossimità della via pubblica

D) - ISOLAMENTO

Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale _____
Si prevede l'esistenza di un vespaio alto m. 0.30 sarà areato si
Si provvederà all'isolamento laterale dei muri dei P 15; i vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna di m. 0.50. Si allega lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale _____

E) - PARTICOLARI TECNICI

1) - altezza dei vani del seminterrato _____ interrati per m. 3.00; del piano terra 3.20 dell'ammezzato _____; dei piani intermedi 3.20; dell'ultimo piano/attico _____

2) - La superficie delle finestre non sarà inferiore a _____ della superficie delle stanze.

3) - Gli scalini avranno una pedata di cm. _____, una alzata di cm. _____. Le scale saranno aereate ed illuminate direttamente _____ ed interrotte da pianerottoli _____
Non aereate ed illuminate ma _____

4) - Le pareti esterne saranno intonacate con malta cementizia

5) - Le acque meteoriche verranno allontanate o meno di opere condutture

- 6) - Sarà fatto lo stenditoio NO
7) - La casa sarà soffittata SI
8) - Le soffitte saranno usabili/abitabili/non abitabili
9) - Sarà messo in opera un sistema di isolamento termo-acustico delle pareti esterne
con POLURETANO ESPANSO

e sarà disposto per un isolamento acustico fra appartamenti mediante PANNELLI
fonosorbenti

La copertura sarà eseguita in laterizio smalto e gr. manto in coib.

Sarà garantita una adeguata impermeabilizzazione ed un razionale isolamento termico dei vani dell'ultimo piano. (Precisare isolamento termico poluretano espanso).
_____).

F) - ISOLAMENTO ACUSTICO DELL'ASCENSORE si/no

Verrà posto in opera un ascensore NO

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà così realizzato:

L'altezza del vano corse dell'ascensore sarà di m. _____

Le pareti perimetrali del vano saranno in _____

Il vano motori sarà collocato _____

L'aerazione del vano motore sarà di mq. _____

G) - FUMI E VAPORI

1) - Cucine: le cucine saranno dotate di cappa fumaria SI e di canna fumaria SI
della seguente dimensione Ø 120 con sezione: circolare/rettangolare/quadrata.

Il comignolo arriverà fino a m. 0,50 oltre il culmine del tetto e terminerà _____
Oppure

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo NO

La sezione del collettore principale sarà di cmq. _____ Vi saranno collegate n. _____ cucine;
la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. _____. Complessivamente
la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle canne delle varie cucine _____.
Il collegamento avverrà a m. _____ dal pavimento del piano superiore.

La canna dell'ultimo piano sarà indipendente. La canna multipla e quella singola termineranno con
un aspiratore statico. Il comignolo avrà un'altezza di m. _____ oltre il culmine del tetto.

H) - IMPIANTO TERMICO PER RISCALDAMENTO AMBIENTI (singolo)

Impianto termico singolo a legna, carbone, kerosene, gasolio, gas metano, gas GPL _____

GAS METANO
potenzialità in K-calorie ora 20.000 kcal/ora produzione di acqua calda

ubicazione del bruciatore: all'interno dell'appartamento, nel vano cucina

all'esterno dell'appartamento nel _____ superficie di aereazione continua del
locale dove è installato il bruciatore cmq. 1,00

Canna fumaria singola _____ di cmq. _____

Canna fumaria multipla ramo principale cmq. _____ rami secondari n. _____ di cmq. _____

innestata a cm. _____ sopra il bruciatore _____
canne fumarie n. _____

IMPIANTO TERMICO CENTRALIZZATO

a gasolio, gas metano, gas GPL _____

Ubicazione del locale bruciatore _____

Accesso da _____

Superficie del locale _____

Aereazione _____

apertura in controcorrente n. _____ superficie _____ spessore delle pareti perimetrali _____ cm. _____

Materiali usati nelle pareti _____

Potenzialità in K-calorie-ora _____

Canna fumaria in _____ alta m. _____ di sezione di cmq. _____ combustibile
usato _____ contenuto in _____ contenitori da kg. _____ mc. _____

Contenitori collocati all'interno del fabbricato in nicchia chiusa all'interno e aperta all'esterno mediante 2 fori di cmq. _____

Contenitori collocati all'esterno del fabbricato:

interrati _____ fuori terra _____ in _____

all'aria aperta _____ lontani dai fabbricati m. _____ da linee elettriche m. _____

Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fumarie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali. I collegamenti necessari in casi particolari avranno un'inclinazione di gradi 45 ed avranno una lunghezza non superiore a m. 3.

Le canne fumarie non presenteranno restringimenti.
L'aspiratore statico avrà una superficie di $5/4$ rispetto alla sezione della canna.

L'isolamento termico sarà realizzato come da progetto allegato.

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas/carbone/legna/gas liquido/cherosene/o altri combustibili liquidi.

Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di dispositivo atto ad evitare spegnimento per riflussi d'aria (la sezione della canna di cmq. _____).

Il vano sarà areato mediante _____

Si allega schema dell'impianto _____



IL PROPRIETARIO

Antonio Spurio



COMUNE DI CARRARA

RIPARTIZIONE URBANISTICA INFORMATIVA DEL PROGETTO PRESENTATA PER CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE COMUNALE

DITTA: VENTURINI PATRIZIA

residente in CARRARA AVENIA via POSSONE ALTO

TERRENO di cui ai mappali N.: 129 - 841 Fg. 64

loc. POSSONE via POSSONE

PROGETTISTA GEOM IVANO SQUASSONI

RISPONDE AL P.R.G. 1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

e successive varianti

Classificazione della Zona "ESPANSIONE"

	PROGETTO	P.R.G.C.	non risp.
Distanza dal confine nord	6.40		
Distanza dal confine Sud	8.00		
Distanza dal confine Est	14.00		
Distanza dal confine Ovest	8.00		
Distanza dalla strada o suo asse	8.00		
Rap. di cop. (Sup. cop./Sup. terreno)	0.14		
Indice di fabbricabilità mc./mq.	4.05		
Superficie coperta massima	112.86		
Superficie coperta minima			
N° dei piani e altezza massima	3 - 6.90		
Arretramento piano attico	-		
Distanze da sbalzi e Bow Window	-		
Rapporto cortili interni			
Sup. porticati oltre la sup. cop. e fabbr./o volume			
Rapp. sup. facciate / Sup. cortile			
Terrazze - Distanze dai confini			
		R.E.C. e Leggi varie	
Distanze reciproca tra fabbricati			
Sup. a parcheggio art. 18 L. 765/67			
Sup. a parcheggio art. 17 D.M. 1444/68			
Sup. a parcheggio zona mostre e depositi artigianali			
Somma dei parcheggi nel caso di insed. direz.			
Altezza interna dei negozi (art. 6 N.T.A. P.R.G. '71)			
Altezza di portici (art. 42 R.E.C.)			
Aggetti di cui all'art. 29, II comma, R.E.C.			
Aggetti di cui all'art. 2, Tit. III, N.T.A. del P.R.G.			

Ricade in area subordinata al P.R.P.
o lottizzazione convenzionata

Aree produttive (PIP)

Classificazione della Zona

	PROGETTO	P.R.G.C.	non resp.
Distanza dal confine nord			
Distanza dal confine Sud			
Distanza dal confine Est			
Distanza dal confine Ovest			
Distanza minima tra edifici fiancheggianti			
Distanza dalle strade			
Distanze delle incastellature			
Piazzale di accesso			
Altezza massima			
Parcheggi 1 mq./40 mc.			
Verde privato 1 mq./40 mc.			
Rapporto di copertura			
Spazio manovra 1/2 sec.			
Iff. (aree artigianali)			
Lotto minimo (aree artigianali)			
Ricade in area subordinata al P.R.P. o lottizzazione convenzionata			

Interventi in Aree di Recupero (L. 457/78 e L.R. 59/80)

Il Progetto prevede:

	RICADENTE IN ZONA OMOGENEA A		RICADENTE FUORI ZONA OMOGENEA A	
	ammesso	non ammesso	ammesso	non ammesso
Manutenzione straordinaria B	☐	☐	☐	☐
Restauro e risanamento conservativo C	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/1 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/2 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria D/3 (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.1) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E cap. v.2) (L.R. N° 59/80)	☐	☐	☐	☐
Lavori di categoria E di cui alla variante adottata il 16/3/1983 Delib. N° 379	☐	☐	☐	☐

INQUADRAMENTO NEGLI STRUMENTI URBANISTICI

	PROGETTISTA	UFFICIO
Il Progetto è in regola col P.R.G. vigente approvato con D.M. N. 2755 del 2.8.1971	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Con PRG del CZIA approvato dalla G.R.T. n. 821 del 6.2.80 e varianti	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia allo strumento adottato il 16.3.83 delib. N. 379 ai sensi art. 5, L.R. 59/80 Frazioni a Monte	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. del Centro Storico adottato il 14.11.79, delib. n. 539	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Il Progetto rispetta la salvaguardia del P.R.P. Aree Artigianali o Mostre e Dep. adottati il 9.6.83 delib. nn. 466 e 467	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐

Il Progetto rientra nel P.P.A. vigente?	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
---	---	---

RISPONDENZIA AI VINCOLI LEGGI NAZIONALI

Ricade in fascia di rispetto Autostrada. Ha conseguito parre favorevole alla SALT o ANAS nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di rispetto dell'Aurelia. Ha conseguito parere favorevole dell'ANAS nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade in fascia di ml. 33,00 a protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.68	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 10,00 dai fiumi, torrenti e loro argini. Ha conseguito parere favorevole del Genio Civile nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di ml. 30,00 dalla linea FF.SS. Ha conseguito parere favorevole della Direzione Compartimentale delle FF.SS. nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro la distanza di Sicurezza dagli Elettrodotti. Ha conseguito parere favorevole dell'ENEL o FF.SS. nota prod. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade entro il Vincolo Idrogeologico di Marina ☐ o di Carrara ☐ di cui alla Legge N° 3267 del 30.12.23. Ha conseguito parere favorevole dall'Amministrazione Provinciale Settore Foreste nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ricade nel Vincolo di Tutela Monumentale ai sensi L. N. 1089/39 in quanto edificio notificato di proprietà privata	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Edificio di vetustà superiore a 50 anni e di natura pubblica: chiese, scuole, ecc.	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐
Ha conseguito parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali di Pisa come da nota prot. del	NO ☐ SI ☐	NO ☐ SI ☐

Ricade nel Vincolo di Tutela Paesaggistica di cui alla L. N. 1492/39 in località:

— Marina di Carrara D.M. 3.2.1969	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
— Fossola D.M. 30.9.52	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
— Campocecina D.M. 24.10.69	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
— della Villa Dervillè vincolo proposto	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
— altri	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐

Ha conseguito il parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. n. del
- b) Soprintend. Beni Culturali di Pisa nota prot. n. del

Ricade nelle aree previste dalla Legge 8.8.1985 n. 431 di Tutela Ambientale in quanto:

1) entro 300 ml. dal mare	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
2) entro 150 ml. dai fiumi	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
3) entro area boschiva del vincolo idrogeologico di cui alla L. 30/12/1923	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
4) entro un parco di valore ambientale come:				
a) Campocecina L.R. 21/1/85	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
b) Oasi protetta di Campocecina	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
c) di proprietà privata (Vincolo Assoluto di P.R.G.) - (Zona Int. Paesistico B del P.R.G.) Villa Fabbriotti D.M. 22.10.1956	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
d) entro area boschiva che ha subito incendio	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
e) altri	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐

Ha conseguito parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. n. del
- b) Soprint. Beni Culturali e Ambientali di Pisa nota n. del

Ricade nella Zona di recupero (Art. 27 L. 457/78)	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
---	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nella Zona Omogenea A	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade in Zona Edilizia A del P.R.G.	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ha conseguito parere favorevole della:

- a) C.B.A. nota prot. del

Ricade nella fascia di rispetto stradale e Via Provinciale. Ha conseguito

parere favorevole dell'Amministrazione Provinciale nota prot. n.	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
---	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nel Vincolo Assoluto Cimiteriale	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
---	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Ricade nell'area del Demanio OO.MM.. Ha conseguito parere favorevole dell'Ufficio

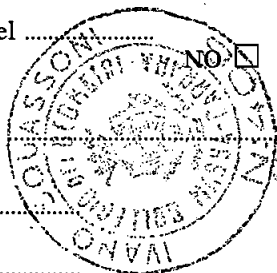
Circondariale Marittimo di Viareggio come da nota prot. n. del	NO ☐	SI ☐	NO ☐	SI ☐
con la quale si assegna anche l'area in concessione demaniale				

IL PROPRIETARIO *Federico Ruffini* IL PROGETTISTA

VISTO IL TECNICO

VISTO IL FUNZIONARIO

VISTO ARCH. CAPO





COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI
per calcolo oneri di urbanizzazione e per-
centuale afferente il costo di costruzione
L. 28-1-1977 n. 10 - LR. 30-6-84 n. 41

PROPRIETARIO

VENTURANI PATRIZIA

PROGETTISTA

GEOM. IVANO SQUASSONI

Fabbricato sito in loc. FOSSONE Via FOSSONE Mapp. ¹²⁴841 Foglio 67

☐ Progetto presentato in data 18/12/82 Prot. N° 32194 / 7272

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

☐ Variante ☐ sostanziale ☐ presentata in data Prot. N°/.....
☐ non sostanziale ☐

alla costruzione / ampliamento / modifiche / ristrutturazione /
di un fabbricato uso abitazione / artigianale o industriale / direzionale commerciale turistico / agri-
colo o rurale / pubblico o attrezzatura collettiva / dotato di impianti che utilizzano energia solare

con struttura portante in muratura e/o laterizio ☐ cemento armato ☒ altri ☐

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC zone espansive

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 135.70

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 Mc 24.30

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

TOTALE Mc 160.00

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 104.50

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 463.30

Portici in aggiunta o pilotis Mc

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

TOTALE Mc 463.30

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

FABBRICATI RESIDENZIALI TAB. A/1 a) b) L.R. 41

IPOTESI A B C D

$$A \quad 8.177 + 16.637 = 24.814 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029)} \quad L. \quad 25.533,61/Mc$$

Per frazioni a monte nelle zone di Saturazione

$$B \quad (8.177 \times 0,6) + (16.637 \times 0,6) = 14.888,4 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029)} \quad L. \quad 15.320/Mc$$

Per frazioni a monte zone di Espansione

$$C \quad 8.177 + (16.637 \times 0,6) = 18.159,2 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029)} \quad L. \quad 18.685,82/Mc$$

Per Zone Omogenee A di Carrara, Avenza, Marina e Fossola

$$D \quad (8.177 \times 0,7) + (16.637 \times 0,7) = 17.369,8 \times \text{coeff. Tab. B/1 (1,029)} \quad L. \quad 17.873/Mc$$

TABELLA C Evidenziare con circoletto i coefficienti indicati in tabella C

Parametri da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria relativi alle destinazioni di zone previste dagli strumenti urbanistici e dagli standards urbanistici - Art. 5 lettera C e D per interventi di insediamenti residenziali.

Applicare riduzione del 10% (escluso piani attuativi; vedi delib. 840 del 21/11/84)

INTERVENTI	Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444				
	A	B	C	D	E
☐ 1) Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21.5.1980 n. 59:					
a) categoria D1 ☐ vedi quadro 1 pagina 15	0,2	0,2	0,2	0,2	0.1 art. 8 L.R. 10/79 0.2 art. 9, 10 L.R. 10/79
b) categoria D2 ☐	0,2	0,5	0,5	0,5	0.2 art. 8 L.R. 10/79 0.5 art. 9, 10 L.R. 10/79
c) categoria D3 ☐	0,5	0,8	0,8	0,8	0.6 art. 5 L.R. 10/79
☐ 2) Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla L.R. 21.5.1980 n. 59: ☐	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
☐ 3) Interventi di nuova edificazione:					
☐ a) con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq., oppure nel caso di ricostruzione, a seguito di demolizione senza aumento di volume	1,0	1,2	1,2	1,1	0,5
☐ b) con indice di fabbricabilità compreso tra 1,5 e 3 mc/mq	0,9	1,0	1,1	1,0	—
☐ c) con indice di fabbricabilità superiore a 3 mc/mq	0,8	0,9	1,0	0,9	—
☐ d) nei casi in cui all'art. 5, 2° comma della Legge Regionale 10/79	—	—	—	—	0,6

Per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 9 della Legge 28.1.1977 n. 10 si applicano i parametri di cui al punto 3.

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		IPOTESI		COEFF. TAB C	
160,90	x	8177 x 1029	x	1,2 x 0,9 x 103 x 104 x 105	= L. 1715,000
160,90		16637 x 1029		1,2 x 0,9 x 103 x 104 x 105 = 3489,000	

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		IPOTESI		COEFF. TAB C	
463,30	x	0,8 x 0,9 x 103 x 104 x 105	x	8177 x 1029	= L. 3310,000
463,30		16637 x 1029		0,8 x 0,9 x 103 x 104 x 105 = 6735,000	

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 $\leq$ mq 60 10% 9% 8% 7% b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori $\leq$ mq 55 9% 8% 7% 6% c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori $\leq$ mq 50 9% 8% 7% 6% d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori $\leq$ mq 45 8% 7% 8% 3% e) inferiori a mq 95 e accessori $\leq$ mq 40 8% 7% 7% 3% 2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969) 10% 10% 10% 10%					

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 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
	×		-
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
160	× 158.000	× 7%	- 10720.000
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
104.50	× 73.000	× 8%	- 534.000
MC	COSTO A MC QUADRO N. 2	PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
663.30	× 97.000	× 8%	- 3146.000
TOTALE			5458.000

RIEPILOGO GENERALE

1^a 5025.000
2^a 20.224.000

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L.

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

L. 5459.200

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

PARZIALE CONATO IN VINO SOTTO ETTO 840/

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 n. Carrara li

IL SINDACO.....

Al Signor Sindaco del Comune di CARRARA

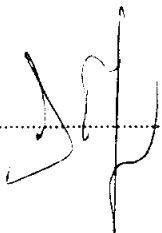
Il sottoscritto VENTORINI PATRIZIA nato
a CARRARA il 18/09/1952 residente a CARRARA - AVENZA
in via ROSSONE ALTO n. 35 titolare della domanda di
concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato uso CIVILE ABITAZIONE
sito in CARRARA AVENZA via ROSSONE
con la presente

C H I E D E

la rateizzazione degli oneri dovuti per il ritiro della concessione di cui sopra ed ammontanti a
L. per gli oneri di urbanizzazione e divisibili in n. 4 rate costanti
semestrali, e L. per la percentuale sul costo di costruzione divisi-
bili in n. rate costanti semestrali.

Allo scopo si allegano idonee fideiussioni bancarie od assicurative come previsto dalla legge.

Firma



Carrara li

PROGETTO DI: COMIZIO DI DESTINAZIONE ED AMPLIAMENTO
di proprietà: VENTURINI PATRIZIA
sito in : CARRARA AVENIA
via : POSSONE
mapp. n. 129 - 842 foglio n. 64

Il sottoscritto GEOM IVANO GRUASSONI 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 6/6/94

Timbro e firma
del Progettista

