

COMUNE DI CARRARA
SETT.URBANISTICA

variante a titolo oneroso alla concessione n 236 del 30 7 94
Prot n 9674/2253 del 7 3 95

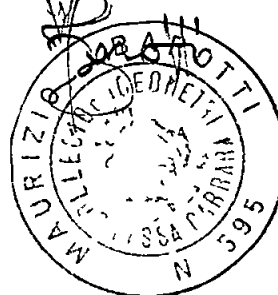
Al Sig **Sindaco**
del Comune di
CARRARA

RELAZIONE DEL TECNICO DIRETTORE DEI LAVORI

Il sottoscritto Geom Barotti Maurizio nato a Massa il 19 11 1962 con studio tecnico in Massa Via Aurelia Ovest 303 , iscritto all'albo dei geometri della prov di MS al n 595 in qualita di tecnico , abilitato dalla legge , dichiaro che i lavori eseguiti ed ultimati sotto la mia personale responsabilita rispondono alla concessione edilizia n 236/94 di cui alla variante prot 9674/2253 commissione edilizia n 38 del 16 11 95 e successiva variante interna ai sensi dell'art 9 comma 7 del D L 154/96 prot gen del 23 5 96 -

Massa Li 28 06 96

In fede il tecnico



COMUNE DI CARRARA
SETTORE URBANISTICA

25584/4544

All' U S L N° 1
Piazzale Monterosso
54033 C A R R A R A

e p c

→ Alla Soc " CO IMM "
Piazza Martana N°5
54100 Massa ←

Oggetto Richiesta parere per rilascio certificato di ABITABILITA'
Fabbricato in Carrara loc Avenza Via G Menconi n° 9
Conc edilizia n° 236 del 30/07/1994

Si invia la pratica edilizia emarginata all'oggetto affinché Codesto Ufficio emetta il competente parere in merito al rilascio del certificato di abitabilità

Carrara lì 13 luglio 1996

l'Istruttore Tecnico Comunale
Montanaro Geom Davide



POSIZIONE ARCHIVIO: «n.»

	USCITA	RIENTRO
presa da MEL	21/3/95	
motivo √ ARIANT E		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo		
presa da		
motivo.		
presa da		
motivo.		

N B . La presente scheda "DEVE" rimanere sempre in archivio

COMUNE DI CARRARA
SETT.URBANISTICA

POSIZIONE ARCHIVIO: 236/94

OK

TITOLARE CONCESSIONE EDILIZIA CO IMM SRL
INDIRIZZO PIAZZA MARTANA N 5
DATI CATASTALI FOGLIO 92 MAPP 308 - 311 - 312

ISTRUTTORE Geom GEOM PEZZICA

DIRETTORE DEI LAVORI _____

GENIO CIVILE _____

ALLINEAMENTO _____

TAGLIANDO A _____

TAGLIANDO B _____

TAGLIANDO C _____

ULTIMAZIONE LAVORI _____

RILASCIO ABITABILITA' _____

NOTE:

lotto mq _____

superficie coperta mq _____

ml (h) _____

numero alloggi _____

numero posti auto scoperti _____ numero posti auto coperti _____

verde di pertinenza mq _____

VARIE: (ATTI SOTTOMISSIONE, ECC...) _____

VISTA L'ISTANZA DI RINNOVO PRESENTATA IN DATA 29/11/93 PROT 34036/7771 E L'ISTANZA DI VOLTURA PRESENTATA DALLA SOC CO IMM IN DATA 24/6/94 PROT 18346/4427

VISTA LA DELIB G M N 301/89 CON LA QUALE, VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA C B A ESPRESSO IN DATA 17/1/89 RIUNIONE N 1, AUTORIZZA L'INTERVENTO PROPOSTO
CONCESSIONE GRATUITA PARZIALE CON ATTO NOTARILE PER IL VINCOLO DEL SOTTOTETTO

CONDIZIONI:

C E //

U S L 3° PIANO NON ABITABILE

N B La presente scheda "DEVE" rimanere sempre in archivio



COMUNE DI CARRARA

SETTORE URBANISTICA

Prot n° 9674/2253
del 13/05/95

RACCOMANDATA A.R.

Alla cortese attenzione Sig
CO IMM S R L
P ZZA MARTANA 5
54100 MASSA

e p c BAROTTI MAURIZIO
AURELIA 303
MASSA

Oggetto Comunicazione ai sensi dell'art 8 Legge 7/08/1990, n° 241 per avvio procedimento amministrativo ad istanza di parte Richiesta di Variante Conc ne Edilizia

In relazione all'istanza presentata il 7/03/95 di
Ristrutturazione Residenza
in AVENZA, VIA MENCONI n° 9
foglio mappali
intesa ad ottenere il rilascio di Variante Conc ne Edilizia, si comunica ai sensi di legge alla S V
le seguenti notizie

- Unità Operativa Responsabile	Edilizia Privata
- Istruttore Responsabile	Ist Tec PEZZICA Geom RODOLFO
- Dirigente Sett Urbanistica	Bessi Arch Pier Luigi

Con la presente si comunica che la domanda presentata dalla S V è visionabile al 1° Dipartimento Settore Urbanistica, presso l'ufficio del Ist Tec PEZZICA Geom RODOLFO dove è giacente risulta NON VALUTABILE in quanto incompleta della seguente documentazione

DATI CARTELLA
DOCUM FOTOGRAFICA
SCHEMA LEGGE REGIONALE 41/84

DISEGNI E/O COMPLETAMENTO
RELAZIONE TECNICA

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

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Pezzica R

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 Ist Tec PEZZICA Geom RODOLFO
Amministrativo
Stampa richiesta da Ist Tec PEZZICA Geom RODOLFO

Istruttoria n° 98/V1/94
Stampa del 13/05/95

PEZZICA

C	RA
30 GEN 1995	
Prot N°	35816

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA
(Ufficio Urbanistica)



OGGETTO: Variante alla concessione edilizia n.236 del 30.7 1994 per recupero di vecchio fabbricato da adibire a civile abitazione sito in Avenza Via G. Menconi n.9 /!TRASMISSIONE DOCUMENTI come da richiesta prot.n.9674/2253 del 13.5.95 ./

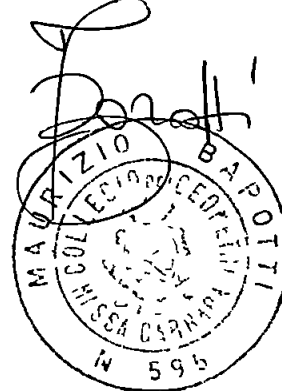
Si allegano alla presente, come da richiesta indicata in oggetto ,
i seguenti documenti :

- 1-Documentazione fotografica
- 2-Relazione tecnica
- 3-Disegni/completamento
- 4-Schema legge Regionale./!

COMUNE	2253/95
Data	3 OTT. 1995

Maych
31095

IL TECNICO



- 8 NOV. 1995

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE

OGGETTO: Variante alla conc ediliz. N°236 del 30.7 94 per recupero di vecchio fabbricato da adibire ad uso civile abitazione sito in Avenza Via G Menconi n 9 --

STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un fondo a piano terra per uso di laboratorio cosmetici e uffici con WC , con accesso da via G Menconi tramite un ampio disimpegno

Al piano primo e secondo sono stati creati n.4 appartamenti collegati da scale interne e due vani uso sgombero destinati a sottotetto

Il progetto non prevede alterazione dei volumi con la sola demolizione dei soppalchi interni in legno e ristrutturazione del tetto -

STATO DI VARIANTE

La nuova soluzione prevede

-A piano terra la realizzazione di un piccolo appartamento nel lato mare del fabbricato e creazione di n 4 locali ad uso cantina , ampio disimpegno di accesso e partenza di due scale interne -

-Dalla scala verso monti si accede all'appartamento posto al piano primo formato da camera , cucina-pranzo e camera con disimpegno e bagno e piccolo balcone interno che conduce ad un ripostiglio

-Dalla scala interna quasi centrale al fabbricato si raggiungono i tre appartamenti posti ai piani superiori

- a) al piano primo l'appartamento a lato mare con piccolo balcone , composto da camera,vano armadi , bagno, cucina, soggiorno e disimpegno,
- b) al piano secondo il pianerottolo comune della scala permette l'accesso a

due appartamenti : quello a lato mare identico a quello a piano primo , mentre quello a lato monti è costituito da due livelli formati da una parte a piano secondo con camera , cucina e ripostiglio e una scala interna che porta al piano sottotetto abitabile ad uso camera da letto e bagno , due balconi esterni danno l'affaccio sul vuoto .-

Si evidenzia che in sede di realizzazione della ristrutturazione si sono riscontrate delle inesattezze nel dimensionamento della struttura rispetto a quanto indicato nei grafici approvati. Errori sicuramente dovuti alla difficoltà di misurazione della struttura esistente , pericolante e quasi cadente con delle quote difficili da raggiungere -

CARATTERISTICHE TECNICHE E DI DECORO DEL FABBRICATO

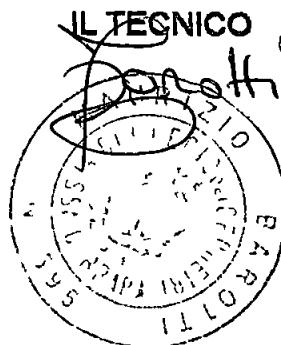
All'ingresso principale del fabbricato si prevede un portale marmoreo con iscrizione della denominazione del condominio. Nel corridoio di ingresso sarà installato un cancello in ferro battuto di linea semplice e di impronta antica -

Forma semplice e antica saranno le ringhiere dei balconi e delle scale -

Il solaio di copertura sarà in latero cemento con manto di tegoli "portoghesi" , con canale e pluviali circolari in rame. Le gronde saranno realizzate in cemento armato facciavista con cornice alla "Carrarese" -

Le cornici delle porte e delle finestre e le scale saranno in marmo bianco di Carrara con bordature perimetrali , nelle facciate esterne del fabbricato -

Gli intonaci saranno del tipo tradizionale liscio , al civile con tinteggiatura chiara e tradizionale



- 8 nov. 1995

RELAZIONE TECNICA **VARIANTE**

OGGETTO: Variante alla conc. ediliz. N°236 del 30.7.94 per recupero di vecchio fabbricato da adibire ad uso civile abitazione sito in Avenza Via G. Menconi n 9 -.-

STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un fondo a piano terra per uso di laboratorio cosmetici e uffici con WC , con accesso da via G Menconi tramite un ampio disimpegno

Al piano primo e secondo sono stati creati n 4 appartamenti collegati da scale interne e due vani uso sgombero destinati a sottotetto

Il progetto non prevede alterazione dei volumi con la sola demolizione dei soppalchi interni in legno e ristrutturazione del tetto -

STATO DI VARIANTE

La nuova soluzione prevede.

-A piano terra la realizzazione di un piccolo appartamento nel lato mare del fabbricato e creazione di n 4 locali ad uso cantina , ampio disimpegno di accesso e partenza di due scale interne -

-Dalla scala verso monti si accede all'appartamento posto al piano primo formato da camera , cucina-pranzo e camera con disimpegno e bagno e piccolo balcone interno che conduce ad un ripostiglio

-Dalla scala interna quasi centrale al fabbricato si raggiungono i tre appartamenti posti ai piani superiori

a) al piano primo l'appartamento a lato mare con piccolo balcone , composto da camera,vano armadi , bagno, cucina, soggiorno e disimpegno,

b) al piano secondo il pianerottolo comune della scala permette l'accesso a

due appartamenti : quello a lato mare identico a quello a piano primo , mentre quello a lato monti è costituito da due livelli formati da una parte a piano secondo con camera , cucina e ripostiglio e una scala interna che porta al piano sottotetto abitabile ad uso camera da letto e bagno , due balconi esterni danno l'affaccio sul vuoto .-

Si evidenzia che in sede di realizzazione della ristrutturazione si sono riscontrate delle inesattezze nel dimensionamento della struttura rispetto a quanto indicato nei grafici approvati. Errori sicuramente dovuti alla difficoltà di misurazione della struttura esistente , pericolante e quasi cadente con delle quote difficili da raggiungere -

CARATTERISTICHE TECNICHE E DI DECORO DEL FABBRICATO

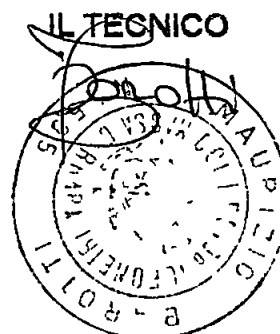
All'ingresso principale del fabbricato si prevede un portale marmoreo con iscrizione della denominazione del condominio Nel corridoio di ingresso sarà installato un cancello in ferro battuto di linea semplice e di impronta antica -

Forma semplice e antica saranno le ringhiere dei balconi e delle scale -

Il solaio di copertura sarà in latero cemento con manto di tegoli "portoghesi" , con canale e pluviali circolari in rame Le gronde saranno realizzate in cemento armato facciavista con cornice alla "Carrarese" -

Le cornici delle porte e delle finestre e le scale saranno in marmo bianco di Carrara con bordature perimetrali , nelle facciate esterne del fabbricato -

Gli intonaci saranno del tipo tradizionale liscio , al civile con tinteggiatura chiara e tradizionale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA relativa alla variante alla concessione
Edilizia n.236 del 30.07.94 per recupero di vecchio fabbricato ad
uso civile abitazione sito in Avenza via G.Menconi n.19 Proprietà
CO.IMM. srl Progettista BAROTTI Geom.MAURIZIO

8 NOV. 1995

VARIANTE







COMUNE DI CARRARA

VARIANTE

TABELLA E SCHEMI
per calcolo oneri di urbanizzazione e
percentuale afferente il costo di costruzione
L. 28 - 1 - 1977 n. 10 - LR. 30 - 6 - 84 n. 41
LR. 16 - 12 - 93 n. 94

PROPRIETARIO

CO-IMM s.r.l.
L'amministratore

Fabbricato sito in loc

AVENZA

PROGETTISTA

GEOM BAROTTA PAURIZIO

Via **G MENCONI**

Mapp **30034** Foglio **92**
342

☒ Progetto presentato in data 29-11-93 (Rinnovo) Prot N° 34036/7771
☐ Soluzione N° _____ presentata in data _____ Prot N° _____
☐ Rinnovo presentato in data _____ Prot N° _____
☒ Variante sostanziale ☐ presentata in data 07-03-95 Prot N° 9674 / 2253
☒ Variante 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 'A'

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

1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)
N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e NTA del PRGC e Reg Edil Cam

Mc

45,40

Portici in aggiunta o pilotis

1/3 = Mc

Volumi da sottrarre per variante volume tecnico esenzione altro

Mc

TOTALE Mc 45,40 FT

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L R 21/5/80 N° 59
categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica

Volumi al di sotto del piano di campagna

Mc ()

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna

1/3 = Mc

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)
N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e NTA del PRGC e Reg Edil Com

Mc

1415

Portici in aggiunta o pilotis

Mc

Volumi da sottrarre per variante volume tecnico esenzione altro

1/3 = Mc

TOTALE Mc FT

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art 21 L R 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art 16 L R 41/84 e relativa del C C n 840 del 21/11/84 queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art 21 della L R 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF TAB C	COEFF D AGGIORN	
PRIMARIA	45,40	×	(8 177 × 1 029)	×	0,7 × 0,9	×	4,4 1,08 1,04 1,05 = L 312 208
SECONDARIA	45,40	×	(16 637 × 1 029)	×	0,7 × 0,9	×	4,4 1,08 1,04 1,05 = L 635,222

AGGIORNAMENTI PER DOMANDE PRESENTATE

Dal 1/1/86 al 15/8/88 +8%
Dal 16/8/88 al 19/6/89 +4%
Dal 20/06/89 al 26/04/94 +5%

Per le domande presentate
dal 27/04/94 al _____

Vedere allegato B
delibera n° 51 del 27/04/94

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

(Mc) × (ipotesi A B C D) × (coefficiente tabella C × 0,9)
(0,80 se caso previsto al punto 2 art 21 L R 41/84) =

Importo oneri di urbanizzazione

NB Applicando le riduzioni di cui al 2° e 3° comma art 16 L R 41/84 e relativa del C C n 840 del 21/11/84 queste possono essere cumulate a quelle previste dall'art 21 della L R 41/84 fino ad un massimo del 50% delle tabelle regionali

	MC		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF TAB C	COEFF D AGGIORN	
PRIMARIA	1415	×	(8 177 × 1 029)	×	0,7 × 0,9	×	0,4 1,08 × 1,04 × 1,05 = L 3 538,447
SECONDARIA	1415	×	(16 637 × 1 029)	×	0,7 × 0,9	×	0,4 1,08 × 1,04 × 1,05 = L 6 409,684

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a

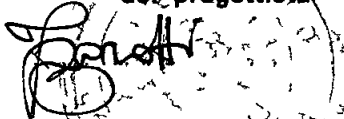
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

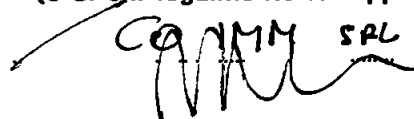
CONCESSIONE	VARIAZIONE	S/F
L 45.43,000	3.850.000	- 692.000
L 6.280,000	7.045.000	+ 765.000
L 13.780.000	10.100.000	- 3670.000
//	//	- 3.597.000 DA RIMBORSARE

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 18/77 n. 10

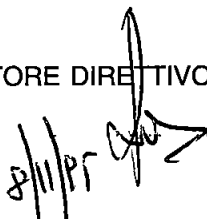
Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

(Vedi atto Notale

del

)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara li

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI **RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO**

di proprietà **CO IMM SRL**

sito in **CARRARA - LOC AVENZA**

via **G MENCOM**

mapp n **308-312-34**

foglio n **92**

Il sottoscritto **Geom. BAROTTI MAURIZIO**

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 Provinciale dei Vigili del Fuoco di Massa Carrara e D M 16 2 82 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D M suddetti non è imposto l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto

NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI

Carrara li

Timbro e firma
del Progettista

