

All' Ill. mo Sgarbi
SINDACO del Comune
di CARRARA

12/92

APPROVATO

OCCASO: Ricorso contro il parere di n. 38
della Commissione Edilizia n. 38
del 4/12/91 alla variante presentata
in data 30.10.91 prot. 33858/913
FABBRICATO A.

I sottoscritti Carrari Angelo, in qualità
di rappresentante della Belloni & A. concorrente in
Bibbiano (Bo) - proprietario e Carrari arch. fino
- progettista e Direttore dei Lavori - concorrente
presente

ricorrono

contro il parere espresso dalla C.E. nella
riunione n. 38 del 4/12/91 per l'esame della
proposta relativa alla Variante non sostanziale
del Fabbricato A di proprietà della scrivente,
che così recita: "si rinvia per una soluzione
più conforme alle tipologie della zona
con particolare riferimento alla copertura".
In riferimento a quanto sopra si relazione che:
1) il fabbricato oggetto di variante, autorizzato
con concessione edilizia n. 134 del 4/4/80,

Prodotto	10.20.
Data	14/1/1992

nel
15/01/92

10 MAR 1992

(197)

è stato rinnovato in data 11/9/84 - i lavori sono iniziati in data 3/4/85, e poi sospesi - ed ancora ne è stato approvato successivo rinnovo in data 2/10/91 (comm. ed. n° 34 del 30/7/90);

- 2) come l'edile C.T. poteva evitare della domanda di rinnovo e delle fotografie ad essa allegate, il fabbricato era realizzato integralmente nella struttura, solo di copertura compreso, solo realizzato per ricerca e sperimentazione e la costruzione;
- 3) con la richiesta di variante in offerta si intendeva solamente migliorare l'aspetto estetico-funzionale del fabbricato, senza proporre le fondazioni (già realizzate) di carichi che le stesse non possono sopportare;
- 4) la realizzazione di una copertura diversa dal progetto originario - che è stata invece realizzata identica al progetto approvato - comporterebbe la deviazione alle stesse norme per la realizzazione della eventuale nuova copertura richiesta, e la adeguamento della struttura alla normativa sismica vigente, cosa non realizzabile.

Per i motivi di cui sopra i sottoscritti chiedono a questa Spettabile Commissione Edilizia di

valer riesaminare il progetto di variazione alla
luce di quanto sopra esposto e ritenuto
idoneo così come presentato.

Certi di un benvenuto accoglimento dell
preside, con ossequi

BELLONI S.p.A.

D. P.

Ammin

Ammin

Diario lavoro in materia del C.E.
n° 38 del 4/11/91
Si conferma il parere favorevole espresso
il 26/11/91 per 8/2/92

Alle C.E. per valutazione

V. curio
11/02/92

27 FEB. 1992

Commissione Edilizia N° 3 del 27/2/92

Viste le motivazioni del ricorso si
esprime parere favorevole a condizione
che l'impermeabilizzazione delle coperture
sia protetta e nascosta da pavimentazione
in catte - colori della facciata con colori
in tinta pastello

V. curio

IL SINDACO

ACCOGLIE IL RICORSO RELATIVO
ALLA VOQUANTE -



19 MAR. 1992

AMM. NE COMUNALE DI C A R R A R A

BUONO DI INCASSO N. 92/01790

DATA 08/04/92 SUL CAPITOL 92/00756/00
PO MOVIM. = 11 DIRITTI URBANISTICA -CAP. 756

CASSA 1

AUTORIZZA DI INCASSARE L. 1.500
RE MILLECINQUECENTO

D A : BELLONI S.P.A.

PER : DIRITTI

08/04/92
SINDACO

IL RAGIONIERE CAPO

L' ECONOMO





COMUNE DI CARRARA

PIAZZA 2 GIUGNO - CARRARA

C.F. 00079450458

corrisposte al momento del rilascio della concessione.

- 2) SI PRECISA CHE LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE IN ALCUN MODO ATTESTAZIONE DI AVVENUTA FIRMA DELLA CONCESSIONE DA PARTE DEL SINDACO E CHE LA FIRMA STESSA E' SUBORDINATA AGLI ADEMPIMENTI E AI PAGAMENTI SUDDETTI.
- 3) Dalla data di ricevimento della presente decorre il termine di un anno previsto dall'art. 4 comma quarto della legge 28.1.77 numero 10 per L'INIZIO DEI LAVORI E DI TRE ANNI PER L'ULTIMAZIONE.

GLI ATTI NECESSARI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA RICHIESTA, DEVONO ESSERE COMPLETATI ENTRO UN ANNO PENA DECADENZA DELL'ACCOGLIMENTO DI CUI IN PREMESSA.

IL SINDACO

N.B. GLI UFFICI SONO APERTI AL PUBBLICO
NEI GIORNI DI : LUNEDI' GIOVEDI' E
SABATO DALLE ORE 9,00 ALLE 13,00 .

RELAZIONE DI PROVERO
ad
lo stato
di
Sig. *B. Bianchi*
n. 1
C. P. 12
S. P. 12
Comune *Angelo Loyola Rappante*
FIRMA DEL *Comune*
IL SINDACO *leg*



Prot. N.

33888/2013/1
1221/22

25 MAR. 1992

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Concessione Edilizia

N. del

Al

BELLONI Joe

Via S. Giacomo e V. n. 26

B. B. B. B.

e. p.c.: ALL'UFFICIO DI RAGIONERIA
AI SETTORE TRIBUTISEDE
SEDE

In conformità a quanto disposto dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla Legge 28.2.85 n. 47 sulla edificabilità dei suoli e dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) monte della

in (2) Bonacchi Via S. Jacopo
si comunica che il contributo, di cui all'art. 11 della legge succitata, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

primaria - 684.000
a) per le spese di urbanizzazione secondaria - 14.13.000 L. 2.107.000 -
b) per spese commisurate al costo di costruzione L. 12.616.000 +

TOTALE L. 10.509.000

Tale contributo potrà essere pagato in contanti, oppure in 4 rate semestrali come segue:

- 1. rata di L. 2.627.500 (data)
- 2. rata di L. (data)
- 3. rata di L. (data)
- 4. rata di L. (data)

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformità al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, per un valore di L. a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. 15.263.500, comprensivo delle eventuali sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28.2.85 n. 47, per ritardato pagamento.

Tali garanzie, se prestate mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

IL SINDACO

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE — Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 16 della legge 23-1-1977, n. 10. Il mancato pagamento dei contributi nei termini fissati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che, unitamente ai contributi non versati, saranno riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

PROT. 91/33858 /07013

11' 25.03.92

Alla Ditta

BELLONI S.P.A

VIA SACCO E VANZETTI, 26

GHIARDO DI BIBBIANO (RE)

RACCOMANDATA A.R.

OGGETTO: Invito a ritirare la concessione edilizia per i lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE IN VIA VICINALE SPONDARELLA A BONASCOLA - CARRARA - VARIANTE - FABB. A -

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 30.10.1991 (classificata al n. 91/33858/07013) con la quale si richiede la concessione di cui all'art. 1 della legge 28.1.77 n. 10, per i lavori indicati in oggetto, si comunica che a seguito del parere espresso dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 27.02.1992 verbale numero 3, la medesima e' stata accolta a condizione che l'impermeabilizzazione della copertura sia protetta e nascosta da pavimentazione in cotto - colori della facciata armonizzati in tinte pastello. CONDIZIONI UFFICIALE SANITARIO: I WC ED I BAGNI DEL PIANO PRIMO DEVONO ESSERE PROVVISI DI ANTIBAGNO.

La concessione potra' essere rilasciata dopo che la S.V. avra' assolto ai seguenti adempimenti:

- (*) PRESENTAZIONE DELLA RICEVUTA COMPROVANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI CONCESSIONE;
 - (*) EVENTUALE DELEGA PER IL RITIRO DEGLI ATTI;
 - (*) RICEVUTA COMPROVANTE IL PAGAMENTO DEI DIRITTI PER RITIRO CONCESSIONE;
 - (*) UNA MARCA DA BOLLO DA L. 20.000.
 - (*) ATTO NOTARILE VINCOLO LEGGE 122/89
- 2) Si allega lettera indicante:
- a) gli importi dei versamenti da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale e relativi agli oneri richiesti ai sensi di legge (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione);
 - b) scadenza per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'art. 47 della legge 5.8.78 n. 457 ed importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non corrisposte al momento del rilascio della concessione;
 - c) scadenze per il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 11 secondo comma della legge 28.1.77 numero 10 e importo della garanzia fidejussoria da costituirsi a favore del Comune per il pagamento delle rate non



COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

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

L. 28-1-1977 n. 10 - LR. 30-6-84 n. 41

FABBRICATO

A

PROPRIETARIO

BELIONI S.p.A.

PROGETTISTA

CARZANI arch. GINO



*Fabbricato sito in loc. BONACOLA Via SPONDAZZA Mapp..... Foglio.....

☐ Progetto presentato in data 27/1/79 Prot. N° 3619 / 206

☐ Soluzione N° 2 presentata in data 8/4/87 Prot. N° 12537 / 2292

☒ Variante sostanziale ☐ non sostanziale ☐ presentata in data 30/10/91 Prot. N° 33858 / 7013

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

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

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

Zona di espansione ☐ } L.R. 30/6/84 n. 41

Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)

Piano attuativo SI/NO PPA SI/NO PEEP SI/NO

(Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI (vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc 919,05

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 3519,13

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc 3589,89

TOTALE Mc -7076

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

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

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna Mc
(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc

Portici in aggiunta o pilotis Mc

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

TOTALE Mc

FABBRICATI RESIDENZIALI

VOLUMI NUOVI CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

(Mc) × (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.

DA RIMBORSARE

	MC	x	IPOTESI	x	COEFF. TAB C	
1 ^a	70,76	x	8,177 x 1089	x	12 x 0,9 x 1,08	= 694.000
2 ^a	70,76	x	12,37 x 1089	x	12 x 0,9 x 1,08	= 1413000

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	x	IPOTESI	x	COEFF. TAB C	
		x		x		= L.

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = S u (Art. 5) mq. ✓						SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDENZIALE (Art. 2) mq.			
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	>95—>110	>110—>130	>130—>160	> 160	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze ☐ singole ☐ collettive L. 122	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
S	/						398,96	(148,80)	
T	1				78,88				
T	2				82,31				
T	3				82,31				
T	4				82,31				
T	5				82,31				
T	6				82,31				
T	7				82,31				133,00
T	8				78,88				163,20
I	1				65,65				
I	2				59,40				
I	3				59,40				
I	4				59,40				
I	5				59,40				
I	6				59,40				
I	7				59,40				
I	8				65,65				114,24
Totale mq.					1138,72		398,96	L. 122	410,44

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1 S u (art. 3)	Superficie utile abitabile	1138,72
2 S n r (art. 2)	Superficie netta non residenziale	809,40
3 60% S n r	Superficie ragguagliata	485,64
4=1+3 S c (art. 2)	Superficie complessiva	1624,56

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla	Denominazione	Superficie (mq.)
1 S n (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 S a (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% S a	Superficie ragguagliata	
4=1+3 S t (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

N.

LEGGE 28 gennaio 1977, n. 10
Determinazione del costo di costruzione.
PROSPETTO
(art. 11)

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq.)	Rapporto rispetto al totale Su	% incremento (Art. 5)	% incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3): Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160	8	1138,72	1	30	30
> 160				50	
		Su 1138,72	SOMMA →		
			1 30		

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

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	398,96
b Autorimesse □ singole □ collettive	1122
c Androni d'ingresso e porticati liberi	/
d Logge e balconi	410,44
Sm 809,40	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	□	0
> 50 → 75	□	10
> 75 → 100	□	20
> 100	□	30

$\frac{Sm}{Su} \times 100 = 71,1\%$

1 10

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	1138,72
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	809,40
3 60% Snr	Superficie raggugliata	485,64
4 = 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva 1624,56

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

SIGLA		DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(20)		(21)	(22)
1	Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie raggugliata	
4 = 1+3	St (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	□	0
1	□	10
2	□	20
3	□	30
4	□	40
5	□	50

3 0

TOTALE INCREMENTI
 $I = I_1 + I_2 + I_3$

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
1	35

- A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata 250000 L/mq
- B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A 212.500 L/mq
- C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 286.875 L/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 466.460,00 L

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

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

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
▼					
1) Abitazioni aventi superficie utile:					
a) superiore a mq 160 e accessori ≤ mq 60	10%	9%	8%	7%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori ≤ mq 50	9%	8%	7%	6%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori ≤ mq 45	8%	7%	8%	3%	
e) inferiori a mq 95 e accessori ≤ mq 40	8%	7%	7%	3%	
2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)					
	10%	10%	10%	10%	

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 della Legge 10/1977 (art. 5 Legge 29.5.1982 n. 308).

COSTO CALCOLATO IN BASE
AL D.M. 10.5.77

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

766.046.000	×	97%	=	743.964.000
--	---	--	---	--

29.388.000

MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE
	×		×		=	

MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE
	×		×		=	

MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D		IMPORTO DA VERSARE
	×		×		=	

TOTALE

12.616.000

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

L.

CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

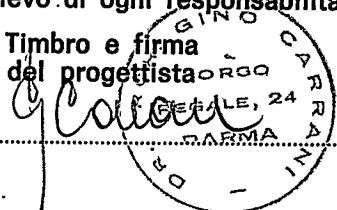
L.

CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

..... *Atto Notaio SIANEC*

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)

BELCON S.p.A.
p.p.

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

28/2/92

n. *3*

Carrara li

25 MAR 1992

IL SINDACO