

Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049



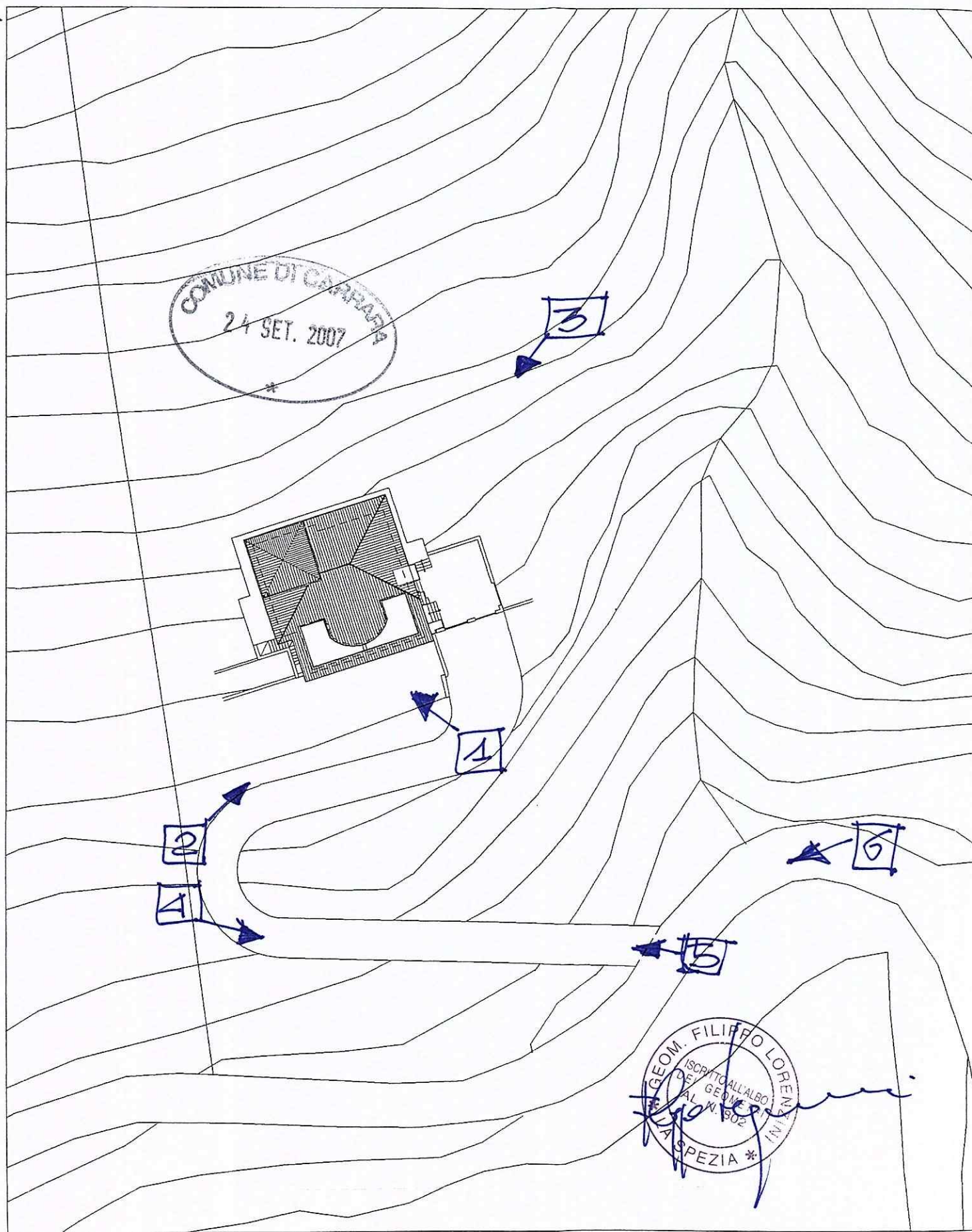
OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SISTEMAZIONE ESTERNA DI PROGETTO (Strada di cantiere)

COMUNE DI CARPIA
24 SET. 2007
*

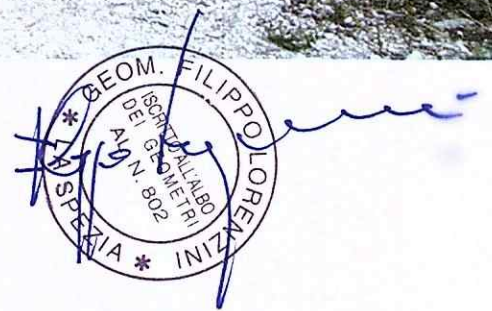


1

GBOM. FILIPPO CO
ISCRITTA AL
AL GEN. N. 102
SPEZIA * INIZIA



2



COMUNE DI CARRARA
24 SET. 2007
*



3

GEOM. FILIPPO BREZZINI
SOTTOLIBRO
DEI DOCUMENTI
LA SPEZIA

COMUNE DI CARRARA
24 SET. 2007
*



4

GEOM. FILIPPO LORENZINI
*
ISCRITTO ALL'ALBO
DEI GEOMETRI
AL N. 802
*
LA SPEZIA

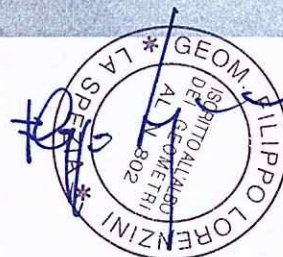


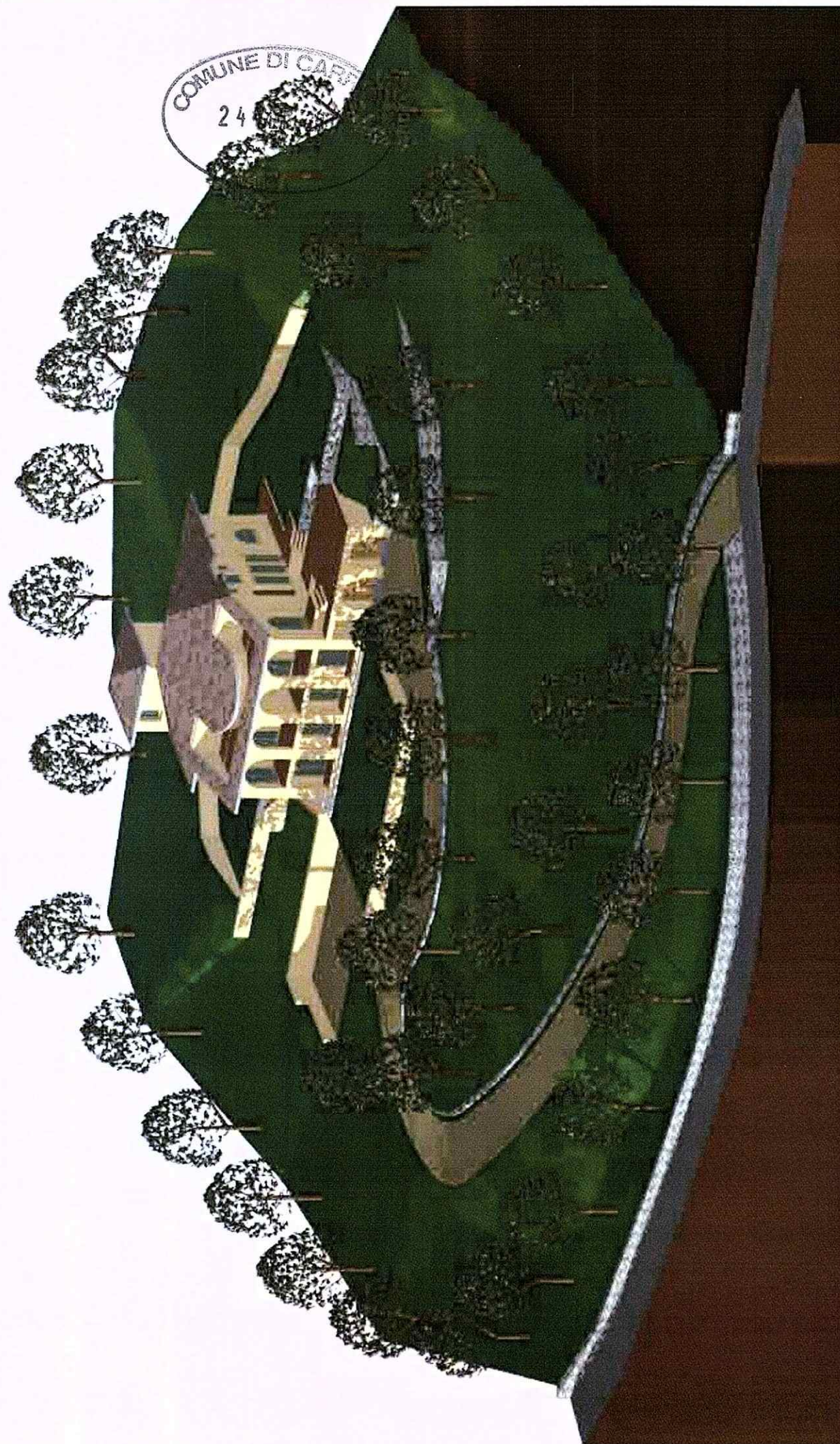
5



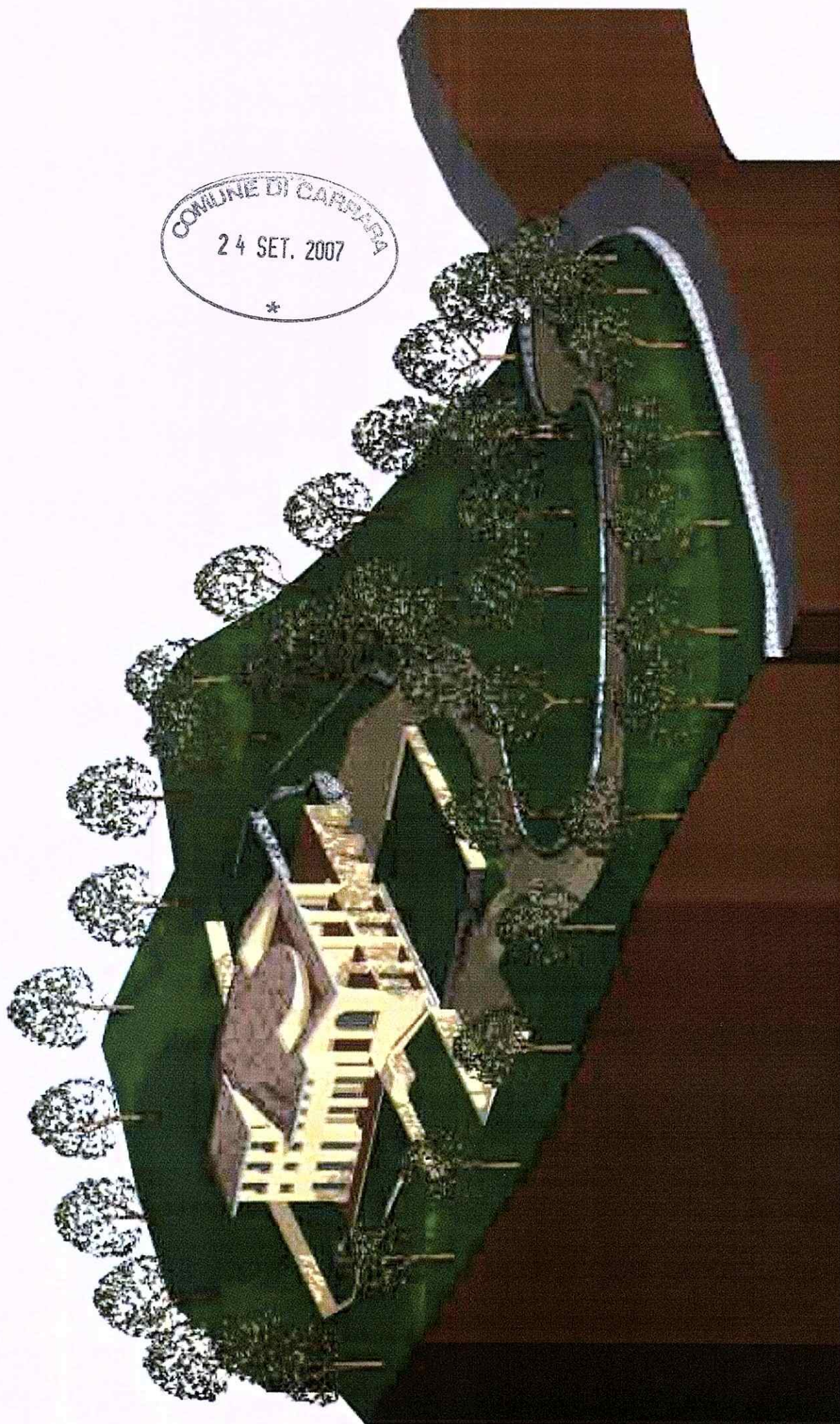


6





COMUNE DI CARPIARA
24 SET. 2007
*





CARRARA

U.O. "VIABILITÀ, TRAFFICO, TRASPORTI, MOBILITÀ"
Piazza 2 Giugno, 1 - 54033 Carrara (MS) Tel. 0585.70000

Prot. n° 3489/2008

Carrara, lì 31 gennaio 2008

prot. _____ del 31/1/08
ASSEGNATA AL RESPONSABILE
SIG. Prof. Menconi
IL DIRIGENTE Li

Corr. est. 99/03
AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
sede

Oggetto: parere pratica edilizia intestata a MENCONI FRANCESCO per progetto di variante relativa ai lavori di realizzazione fabbricato residenziale in via Roccatagliata Fossone (foglio 48 mappali 925-926)

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n°28878/2362 del 20/07/2006 pervenuta a questo Ufficio in data 25/07/2006 con prot. n°2094PM06, e vista l'integrazione consegnata a mano in data 08/08/2006 dal progettista Geom. Sagliano (tav.13), si esprime parere favorevole, limitatamente al rispetto delle norme della circolazione stradale, a quanto richiesto purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n°42989/3509 del 09/01/2008, pervenuta a questo Ufficio in data 10/01/2008,

preso atto

- che la presente istanza è relativa alla realizzazione di un accesso carrabile posto a filo della recinzione esistente;
- che con nota prot. n°2094PM06 del 19/08/2006 questo Ufficio ha già espresso un proprio parere favorevole con condizioni relativamente all'accesso carrabile al fabbricato in oggetto su progetto a firma del Geom. Sagliano;
- che con la suddetta istanza si chiede di variare
- che il presente progetto a firma del Geom. Filippo Lorenzini (tav.5-6 datate gennaio 2008) tratta della realizzazione di un accesso carrabile in variante rispetto a quello approvato in precedenza.

si esprime parere favorevole

limitatamente al rispetto delle norme della circolazione stradale, a quanto richiesto purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

1. l'accesso deve essere costruito con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenuto in modo da evitare apporto di materie di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale; deve essere inoltre pavimentato per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a 50 m a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si dirama;
2. negli elaborati grafici presentati è indicato il posizionamento di cancello sul passo carrabile oggetto del presente parere con arretramento superiore ai 5,0 metri dal margine interno della carreggiata stradale. A tale scopo si fa presente che le ante del cancello dovranno aprirsi verso l'interno oppure, in caso di apertura verso l'esterno, la posizione del cancello dovrà essere determinata in modo tale che lo spazio fra il cancello e la strada sia pari alla somma della lunghezza dell'anta maggiore sommata ai 5,0 metri per l'attesa del veicolo;
3. per migliorare l'accesso dalla proprietà privata alla viabilità pubblica in corrispondenza del passo carrabile in oggetto dovrà essere posizionato uno specchio parabolico. Tale specchio dovrà essere posizionato a cura e spese del richiedente, previo l'ottenimento di specifica autorizzazione che dovrà essere richiesta a questo Comando.
4. gli oneri per la modifica della segnaletica stradale orizzontale necessari per la realizzazione del passo carraio di che trattasi devono essere posti a totale carico della ditta richiedente.

Le condizioni riportate nel presente parere dovranno essere integralmente riportate nell'atto autorizzativo che i Settori in indirizzo andranno a rilasciare.

SI RICORDA CHE IL MANCATO RISPETTO DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE COMPORTA DI FATTO LA NULLITÀ DEL PRESENTE PARERE FAVOREVOLE.

IL FUNZIONARIO P.O.
U.O. "VIABILITÀ, TRAFFICO, TRASPORTI, MOBILITÀ"
Dott. Ing. Giuseppe Marrani

Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049



**OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006**

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

**COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA**

RELAZIONE TECNICA

FABBRICATO ATTUALE

Il fabbricato attualmente si trova con tutte le strutture in cemento armato completate e con la copertura coperta con manto di tegole e sottostante coibentazione.

La costruzione è stata eseguita in base al permesso di costruire originario n° 99/03 del 08.09.2003, in base all'ultima variante n° 148/06 del 22.11.2006

OPERE DI VARIANTE DI PROGETTO

Le opere di variante in oggetto, non alterano le volumetrie e le superfici assentite e consistono principalmente in :

- Nuova suddivisione interna dell'unità abitativa ai vari piani con la creazione di due unità abitative distinte (una per l'abitazione dei genitori e l'altra per l'abitazione del figlio).
- Demolizione della scala interna e realizzazione di due nuove scale interne distinte, una per ogni unità immobiliare, sempre posizionate al centro dell'unità abitativa.
- Nel prospetto sud viene prevista la realizzazione di n° 4 archi , senza modificare le strutture portanti dell'edificio.
- Nel prospetto est si prevede l'eliminazione della struttura in vetro del montacarichi, l'eliminazione del porticato laterale e la diversa distribuzione delle aperture esterne.
- Nel prospetto nord viene modificata la disposizione delle aperture esterne.
- Nel prospetto ovest viene realizzato un porticato di ingresso con due arcate, e vengono modificate le aperture esterne.
- Il porticato previsto nella torretta viene modificato prevedendo un solaio in legno interno ad una altezza di 2.00 metri dal solaio soffitto e prevedendo un

- numero di tre aperture ad arco di dimensioni più ridotte posizionate sui prospetti ovest e nord e con una sola apertura sui prospetti sud e est.
- La copertura non viene sostanzialmente modificata in quanto nella nuova progettazione viene prevista solamente l'eliminazione della struttura del montacarichi.
 - La scala esterna di accesso sul lato est del fabbricato viene prevista con uno sviluppo a due rampe in sostituzione della rampa unica approvata.

Sostanzialmente la nuova soluzione progettuale, non prevede la modifica della sagoma e delle superfici dell'edificio mentre prevede la modifica del numero delle unità immobiliari e dei prospetti del fabbricato.

Le due nuove unità immobiliari, previste con la superficie abitativa al solo piano terra, avranno una divisione interna molto semplice in quanto saranno essenzialmente formate da due grandi monolocali dove vengono determinate solamente le posizioni dei locali bagno e degli angoli cottura in quanto la restante disposizione interna sarà affidata all'arredamento.

Le due nuove unità immobiliari saranno collegate, tramite nuove scale interne alla zona seminterrata adibita e locali accessori e ai locali sottotetto adibiti a uso soffitta.

L'unità abitativa n° 2 avrà come accessorio al piano seminterrato una zona a garage già prevista nel progetto originario che non subirà sostanziali modifiche.

Il fabbricato, già realizzato al grezzo, è stato inserito nel terreno limitando al massimo i movimenti terra e l'alterazione del profilo attuale del terreno stesso e sarà opportunamente circondato da alberi di ulivo e da alberi che ne attenueranno l'impatto visivo dal basso.

Per evitare l'eccessivo impatto dal basso, al fabbricato saranno dati colori pastello tenui, da concordare con l'ufficio tecnico comunale con tonalità tendenti al giallo o terra di Siena oppure con tonalità tendenti al rosa come l'edificio esistente.

L'accesso al fabbricato è previsto in progetto attraverso una nuova strada privata carrabile bianca non asfaltata di dimensioni di circa 4.00 metri che parte dal Via Roccatagliata.

La nuova strada, si sviluppa per la maggior parte del tratto nella parte bassa del lotto, e pertanto rimane interclusa dalla vista dal basso.

La proprietà confina con la Via Roccatagliata nella zona bassa e su tre lati con altre proprietà private coltivate ad uliveto. In particolare il lotto è delimitato sulla destra da un fosso di scolo naturale, creato dalle linee di compluvio della collina.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel caso in oggetto, essendo il fabbricato formato da due sole unità abitative private, le normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche prevedono la caratteristica di adeguabilità o adattabilità delle strutture.

NORMATIVE IGIENICO-SANITARIE

Dal punto di vista igienico sanitario, saranno rispettate le normative nazionali che prevedono un rapporto di 1/8 di superficie aeroilluminante per ogni vano abitativo.

I locali wc e i bagni non saranno a contatto diretto con i vani abitativi ma il loro ingresso avverrà attraverso il disimpegno della zona notte.

I vani cantina al piano seminterrato non saranno a contatto diretto con i vani abitativi in quanto la scala interna di accesso sarà opportunamente chiusa da una porta

Il garage non sarà a contatto diretto con vani abitativi o con gli accessori ad uso cantina.

CONSUMI ENERGETICI

In relazione al risparmio sui consumi energetici, il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato, e la nuova tamponatura esterna sarà formata da doppia parete (esterna in doppio uni da 12 cm ed interna con foratone da 12 cm) con intercapedine coibentata.

Gli infissi in legno o alluminio di colore scuro avranno un taglio termico elevato dovuto all'uso del vetro camera e con profili di telaio di spessore adeguato.

Sui nuovi solai di copertura o soffitto saranno posizionati materiali coibenti per il rallentamento della dispersione del calore come coibentazioni in termotetto da 4 o 6 cm.

PARCHEGGI PRIVATI

Per il rispetto degli standard urbanistici, il fabbricato è provvisto di aree a parcheggi privati esterne superiori a quelle richieste e da una superficie a parcheggio interna.

SMALTIMENTO ACQUE NERE e PIOVANE

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, le acque nere delle due unità abitative saranno convogliate nella fossa settica IMHOFF e da questa, i liquidi depurati saranno dispersi nel terreno per subirrigazione, mentre tutte le acque piovane saranno regimentate e tramite tubature e canalizzazioni saranno convogliate nel fosso di scolo esistente al limite del terreno lato est sul confine di proprietà.

Nel caso specifico la fossa IMHOFF sarà sovradimensionata rispetto al numero degli abitanti del fabbricato (un totale di n° 3 abitanti per le due unità).

La rete di raccolta delle acque nere sarà realizzata in modo che le acque delle cucine prima di entrare nella fossa settica passino attraverso un degrassatore ispezionabile.

STRADA DI ACCESSO CARRABILE

Dopo aver eseguito al grezzo una prima bozza della strada di progetto originaria si è constatato che, data la pendenza della strada stessa di circa il 24 % e la realizzazione di due curve molto strette, il suo utilizzo diventava estremamente difficoltoso per i mezzi pesanti di cantiere.

Per facilitare il corretto uso dei mezzi di cantiere è stata eseguita una seconda bozza di strada di accesso che prevedeva una sola curva ed una sola livelletta rettilinea che collegava il cantiere con Via Roccatagliata.

La nuova strada di cantiere, sebbene percorribile più facilmente del stracciato originale, è risultata avere una pendenza media di circa il 21-22 % e un accesso su Via Roccatagliata pericoloso perché con visuale limitata..

Pertanto a seguito di un rilievo strumentale di tutta la zona di terreno si è deciso di modificare ulteriormente il tracciato proponendo la realizzazione della nuova strada di progetto.

Il nuovo tracciato, leggermente più lungo dei precedenti sarà formato da due curve e livellette di pendenza costante di circa il 16 % e avrà un accesso su Via Roccatagliata migliore e con una visuale più ampia.

La nuova strada seguirà le curve di livello esistenti, non prevederà la realizzazione di curve strette ed il suo tracciato permetterà di realizzare muri di sostegno di dimensioni ridotte con scarpate di medie dimensioni.

I nuovi muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, saranno realizzati in cemento rivestiti in pietra. del posto

La strada sarà fornita di cunette laterali, di griglie trasversali e di pozzetti per la raccolta delle acque piovane e per la loro regimentazione.

Lateralmente al tracciato saranno posizionati in opera piante con lo scopo di occultare il tracciato e per creare una piacevole strada interna alberata.

La nuova strada bianca non sarà asfaltata.

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

A seguito della progettazione del nuovo tracciato stradale si è studiata la sistemazione del terreno antistante il fabbricato che viene previsto a piani più o meno grandi con scarpate più o meno in pendenza e senza l'ausilio di muri di Contenimento.

Per la messa in sicurezza di scarpate di progetto in forte pendenza, in sostituzione dei muri sarà prevista la realizzazione di terre armate piantumate.

La nuova sistemazione del terreno pertanto, oltre a tener conto della regimentazione delle acque meteoriche, avrà un basso impatto ambientale mitigato dalla piantumazione a verde delle scarpate e dalla pressoché assenza di muri di contenimento.

Nel caso si rendessero necessari dei muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, gli stessi saranno realizzati in cemento e rivestiti in pietra.

Carrara. 07.09.2007


.....
Geom. Filippo Lorenzini


POLIZIA MUNICIPALE

CARRARA

U.O. "VIABILITÀ, TRAFFICO, TRASPORTI, MOBILITÀ"
Piazza 2 Giugno, 1 - 54033 Carrara (MS) Tel. 0585.70000

Prot. n° 3189202.

Carrara, lì 31 gennaio 2008

prot. 3509/07 del 18-2-08
ASSEGNATA AL RESPONSABILE
SIG. Perrone
IL DIRIGENTE U

AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
sede

Oggetto: parere pratica edilizia intestata a MENCONI FRANCESCO per progetto di variante relativa ai lavori di realizzazione fabbricato residenziale in via Roccatagliata Fossone (foglio 48 mappali 925-926)

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n°28878/2362 del 20/07/2006 pervenuta a questo Ufficio in data 25/07/2006 con prot. n°2094PM06, e vista l'integrazione consegnata a mano in data 08/08/2006 dal progettista Geom. Sagliano (tav.13), si esprime parere favorevole, limitatamente al rispetto delle norme della circolazione stradale, a quanto richiesto purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

Con riferimento alla Vostra richiesta prot. n°42989/3509 del 09/01/2008, pervenuta a questo Ufficio in data 10/01/2008,

preso atto

- che la presente istanza è relativa alla realizzazione di un accesso carrabile posto a filo della recinzione esistente;
- che con nota prot. n°2094PM06 del 19/08/2006 questo Ufficio ha già espresso un proprio parere favorevole con condizioni relativamente all'accesso carrabile al fabbricato in oggetto su progetto a firma del Geom. Sagliano;
- che con la suddetta istanza si chiede di variare ;
- che il presente progetto a firma del Geom. Filippo Lorenzini (tav.5-6 datate gennaio 2008) tratta della realizzazione di n°1 accesso carrabile in variante rispetto a quello approvato in precedenza;

si esprime parere favorevole,

limitatamente al rispetto delle norme della circolazione stradale, a quanto richiesto purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

1. l'accesso deve essere costruito con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenuto in modo da evitare apporto di materie di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale; deve essere inoltre pavimentato per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a 50 m a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si dirama;
2. negli elaborati grafici presentati è indicato il posizionamento di cancello sul passo carrabile oggetto del presente parere con arretramento superiore ai 5,0 metri dal margine interno della carreggiata stradale. A tale scopo si fa presente che le ante del cancello dovranno aprirsi verso l'interno oppure, in caso di apertura verso l'esterno, la posizione del cancello dovrà essere determinata in modo tale che lo spazio fra il cancello e la strada sia pari alla somma della lunghezza dell'anta maggiore sommata ai 5,0 metri per l'attesa del veicolo;
3. per migliorare l'accesso dalla proprietà privata alla viabilità pubblica in corrispondenza del passo carrabile in oggetto dovrà essere posizionato uno specchio parabolico. Tale specchio dovrà essere posizionato a cura e spese del richiedente, previo l'ottenimento di specifica autorizzazione che dovrà essere richiesta a questo Comando,
4. gli oneri per la modifica della segnaletica stradale orizzontale necessari per la realizzazione del passo carraio di che trattasi devono essere posti a totale carico della ditta richiedente.

Le condizioni riportate nel presente parere dovranno essere integralmente riportate nell'atto autorizzativo che i Settori in indirizzo andranno a rilasciare.

SI RICORDA CHE IL MANCATO RISPETTO DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE COMPORTA DI FATTO LA NULLITÀ DEL PRESENTE PARERE FAVOREVOLE.

IL FUNZIONARIO P.O.
U.O. "VIABILITÀ, TRAFFICO, TRASPORTI, MOBILITÀ"
Dott. Ing. Giuseppe Marrani



COMUNE DI CARRARA
Assetto del Territorio Urbanistica

prot. n° 42989/3509
del 10 marzo 2008.

RACCOMANDATA A.R.

Alla Cortese Attenzione Sig.
MENCONI FRANCESCO
VIA VII LUGLIO 16 BIS
54033 CARRARA

e p. c. LORENZINI GEOM. FILIPPO
VIA SERRAVALLETTA 28
ORTONOVO - SP -

OGGETTO : Comunicazione di interruzione termini di cui al comma 3 dell'art. 82 della L.R. 1/05.
Richiesta di variante al permesso di costruzione - Condizioni per il rilascio.

In relazione all'istanza presentata il 25/09/2007 finalizzata all'ottenimento di variante del permesso di costruzione n. 148/06 , proprietà distinta al N.C.E.U. al foglio n° 48 e mappale/i n° 925-926, inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, siti in CARRARA VIA ROCCATAGLIATA si comunica che la domanda presentata dalla S.V., è stata esaminata dal Nucleo di Valutazione nella seduta N° 7 del 7.03.2008 che ha espresso parere favorevole.

Pertanto al fine di concludere il procedimento avviato con il rilascio della variante al permesso di costruzione occorre che la S.V. produca :

- modulistica e conteggio oneri .

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa entro i termini di legge, in unica soluzione al Protocollo Generale. In caso di non ottemperanza l'istanza verrà archiviata ed il riesame della stessa potrà essere attivato solo in seguito alla presentazione di una nuova istanza.

In osservanza agli articoli 5 e 7 e segg. della legge 7 agosto 1990, n° 241, si informa che l'Ufficio competente per la suddetta verifica è l'U.O. "Edilizia Privata", (tel.0585/6411), che il responsabile del procedimento è il Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo e che il Settore è aperto al pubblico esclusivamente il Martedì e Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 .

Si invita la S.V., qualora dovesse rivolgersi presso il Settore o intraprendere corrispondenza a citare le sottoelencate diciture: Prot. n°42989/3509 del 25/09/2007 e **istuttoria 40v/07.**

Carrara, li' 10 marzo 2008

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Pezzica Rodolfo

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.641238– Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it



RELAZIONE SANITARIA

COSTRUZIONE POSTA IN CARRARA VIA CECILIO
TRACASTAGLIA

PROPRIETARIO MENCONI FRANCESCO

- 1) APPROVIGIONAMENTO IDRICO : ACQUEDOTTO COMUNALE
- 2) IMPIANTO ELETTRICO E DI RISCALDAMENTO DEGLI AMBIENTI VERRA' ESEGUITO A NORMA DI LEGGE
- 3) LE CUCINE (E I BAGNI SENZA FINESTRATURA) SARANNO DOTATE DI ESALATORE A NORMA DI LEGGE

No [4) I LIQUAMI DEI BAGNI E DELLE CUCINE SARANNO IMMESSI DIRETTAMENTE NELLA FOGNATURA COMUNALE]

5) I LIQUAMI DEI BAGNI E DELLE CUCINE SARANNO IMMESSI IN UNA FOSSA SETTICA IMHOF O TRICAMERALE DI CUI SI ALLEGA DETTAGLIATA GRAFICA

6) I LIQUAMI CHIARIFICATI (DOPO LA IMHOF O TRICAMERALE) VERRANNO SMALTITI TRAMITE POZZO PERDENTE O SUB-IRRIGAZIONE NEL TERRENO DI PROPRIETA', NEL RISPETTO DELLA LEGGE N. 152 DEL 1999 E SUUCCESSIVE MODIFICHE.

7) I LIQUAMI COMUNQUE NON PROVOCHERANNO ALCUNO DANNO AMBIENTALE CIRCOSTANTE E TANTO MENO INQUINAMENTO DI CORSI D'ACQUA ,DI FALDE ACQUIFERE, DI TERRENI ,DI FOSSI DEMANIALI.

8) LA SUPERFICIE DELLE FINESTRE O PORTA-FINESTRE SARA' ALMENO UN OTTAVO DELLA SUPERFICIE NETTA DEI RELATIVI LOCALI ABITATIVI.

9) NON E' PRESENTE E NON VERRA' UTILIZZATO MATERIALE INQUINANTE (CEMENTO AMIANTO)

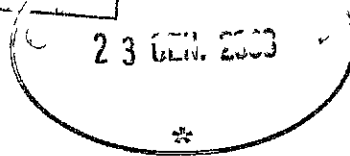
IL TECNICO..... [Signature]

IL PROPRIETARIO..... [Signature]

i COFICIENTI - [Signature]

Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049

2
Prot. n° 3219



Alla c.a. del **Geom. R. Pezzica**

OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

Integrazione pratica Protocollo 3509 del 25/09/2007 - Istr. 40V/07

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

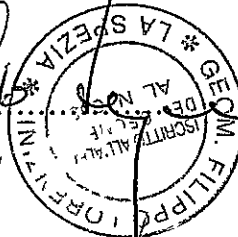
COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

In relazione alla pratica in oggetto , come da accordi , si allega alla presente:

- Triplice copia della nuova Tavola 6 con riportate le sezioni della strada di accesso quotate e il profilo longitudinale con riportati gli sterri ed i riporti

Carrara . 23.01.2008

prot. 3509 del 25.1.08
ASSEGNATA AL RESPONSABILE
SIG. Pezzica
" AGENTE LI _____



Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049



OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

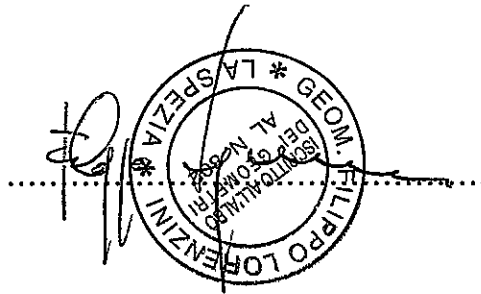
PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

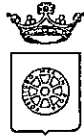
COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRATICA EDILIZIA

- 1) Elaborati architettonici in triplice copia delle tavole n° 1 – 2 – 3 – 4 – 5 di cui una copia vistata dall'ufficiale sanitario.
- 2) Relazione tecnica in triplice copia di cui una vistata dall'ufficiale sanitario.
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Parere ufficiale sanitario.

Carrara . 20.09.2007





COMUNE DI CARRARA
Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. n° 42989/3509
del 25 settembre 2007.

Carrara 25 settembre 2007

*Prot. 43290
26-9-07*

A: MENCONI FRANCESCO
VIA VII LUGLIO 16 BIS
54033 CARRARA

e p. c. : A: LORENZINI GEOM. FILIPPO
VIA SERRAVALLETTA 28
ORTONOVO - SP -

OGGETTO : Richiesta variante al permesso di costruire art. 83 della L.R. 3/1/2005 n. 1 -
148/06. Comunicazione Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 25/09/2007 e ns. protocollo n° 3509 con la quale si domanda il rilascio di varianten alla concessione 148/06 relativa all'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° 48 e mappale/i n° 925-926, sito in CARRARA VIA ROCCATAGLIATA, inerente a lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE, si comunica, ai sensi dell'art. 83 della L.R. n. 1/2005, che il Responsabile del Procedimento è Istr.Tec.Dir.Pezzica Geom.Rodolfo, Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

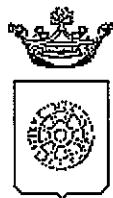
Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 3509 e la data 25/09/2007 - istr. 40v/07.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

N.B.: PORTARE MARCA DA BOLLO DA € 14,62

Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it



Comune di Carrara

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Copia

Prot. 42989/3509 rif istrut. n° 40v/07

AL COMANDO VV.UU.

SEDE

Oggetto : richiesta parere pratica edilizia -.

Si trasmette in allegato elaborati grafici inerenti l'istanza di **variante relativa a lavori di costruzione fabbricato residenziale** avanzata dal Sig. MENCONI FRANCESCO, con la quale si prevede una diversa posizione dell'accesso carrabile in fregio alla via Roccatagliata, per il parere di V.S. competenza limitatamente alla regolarità degli accessi previsti con il disposto del codice della strada.

Si allega elaborati grafici di cui si richiede restituzione e si ricorda che è stato da Voi espresso un precedente parere in data 19.8.2006.

Carrara 9 gennaio 2007

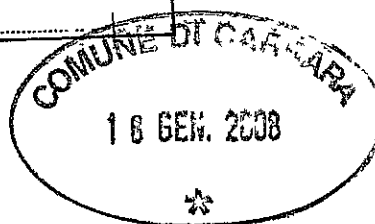
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Pezzica Rodolfo)

Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049

COMUN. DI CARRARA

1. 01/3

Prot. n° 2265



Alla c.a. del Geom. R. Pezzica

OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

Integrazione pratica Protocollo 3509 del 25/09/2007 - Istr. 40V/07

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

prot. 3509/9 del 19.1.08

ASSEGNATA AL RESPONSABILE

SIG. Pezzica

N. DIRIGENTE LI _____

In relazione alla pratica in oggetto , come da accordi , si allega alla presente:

- Tavola 4 corretta in triplice copia
- Tavola 5 corretta in triplice copia
- Nuova Tavola 6 con riportate le sezioni della strada di accesso e il profilo longitudinale in triplice copia

Carrara . 16.01.2008

ottenere nuova tavola 6 con sezioni che
fare V.V. —



Comune-relazione-Illyano

Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049

OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

RELAZIONE TECNICA

FABBRICATO ATTUALE

Il fabbricato attualmente si trova con tutte le strutture in cemento armato completate e con la copertura coperta con manto di tegole e sottostante coibentazione.

La costruzione è stata eseguita in base al permesso di costruire originario n° 99/03 del 08.09.2003, in base all'ultima variante n° 148/06 del 22.11.2006

OPERE DI VARIANTE DI PROGETTO

Le opere di variante in oggetto, non alterano le volumetrie e le superfici assentite e consistono principalmente in :

- Nuova suddivisione interna dell'unità abitativa ai vari piani con la creazione di due unità abitative distinte (una per l'abitazione dei genitori e l'altra per l'abitazione del figlio).
- Demolizione della scala interna e realizzazione di due nuove scale interne distinte, una per ogni unità immobiliare, sempre posizionate al centro dell'unità abitativa.
- Nel prospetto sud viene prevista la realizzazione di n° 4 archi , senza modificare le strutture portanti dell'edificio.
- Nel prospetto est si prevede l'eliminazione della struttura in vetro del montacarichi, l'eliminazione del porticato laterale e la diversa distribuzione delle aperture esterne.
- Nel prospetto nord viene modificata la disposizione delle aperture esterne.
- Nel prospetto ovest viene realizzato un porticato di ingresso con due arcate, e vengono modificate le aperture esterne.
- Il porticato previsto nella torretta viene modificato prevedendo un solaio in legno interno ad una altezza di 2.00 metri dal solaio soffitto e prevedendo un

- numero di tre aperture ad arco di dimensioni più ridotte posizionate sui prospetti ovest e nord e con una sola apertura sui prospetti sud e est.
- La copertura non viene sostanzialmente modificata in quanto nella nuova progettazione viene prevista solamente l'eliminazione della struttura del montacarichi.
 - La scala esterna di accesso sul lato est del fabbricato viene prevista con uno sviluppo a due rampe in sostituzione della rampa unica approvata.

Sostanzialmente la nuova soluzione progettuale, non prevede la modifica della sagoma e delle superfici dell'edificio mentre prevede la modifica del numero delle unità immobiliari e dei prospetti del fabbricato.

Le due nuove unità immobiliari, previste con la superficie abitativa al solo piano terra, avranno una divisione interna molto semplice in quanto saranno essenzialmente formate da due grandi monolocali dove vengono determinate solamente le posizioni dei locali bagno e degli angoli cottura in quanto la restante disposizione interna sarà affidata all'arredamento.

Le due nuove unità immobiliari saranno collegate, tramite nuove scale interne alla zona seminterrata adibita e locali accessori e ai locali sottotetto adibiti a uso soffitta.

L'unità abitativa n° 2 avrà come accessorio al piano seminterrato una zona a garage già prevista nel progetto originario che non subirà sostanziali modifiche.

Il fabbricato, già realizzato al grezzo, è stato inserito nel terreno limitando al massimo i movimenti terra e l'alterazione del profilo attuale del terreno stesso e sarà opportunamente circondato da alberi di ulivo e da alberi che ne attenueranno l'impatto visivo dal basso.

Per evitare l'eccessivo impatto dal basso, al fabbricato saranno dati colori pastello tenui, da concordare con l'ufficio tecnico comunale con tonalità tendenti al giallo o terra di Siena oppure con tonalità tendenti al rosa come l'edificio esistente.

L'accesso al fabbricato è previsto in progetto attraverso una nuova strada privata carrabile bianca non asfaltata di dimensioni di circa 4.00 metri che parte dal Via Roccatagliata.

La nuova strada, si sviluppa per la maggior parte del tratto nella parte bassa del lotto, e pertanto rimane interclusa dalla vista dal basso.

La proprietà confina con la Via Roccatagliata nella zona bassa e su tre lati con altre proprietà private coltivate ad uliveto. In particolare il lotto è delimitato sulla destra da un fosso di scolo naturale, creato dalle linee di compluvio della collina.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel caso in oggetto, essendo il fabbricato formato da due sole unità abitative private, le normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche prevedono la caratteristica di adeguabilità o adattabilità delle strutture.

NORMATIVE IGIENICO-SANITARIE

Dal punto di vista igienico sanitario, saranno rispettate le normative nazionali che prevedono un rapporto di 1/8 di superficie aeroilluminante per ogni vano abitativo.

I locali wc e i bagni non saranno a contatto diretto con i vani abitativi ma il loro ingresso avverrà attraverso il disimpegno della zona notte.

I vani cantina al piano seminterrato non saranno a contatto diretto con i vani abitativi in quanto la scala interna di accesso sarà opportunamente chiusa da una porta

Il garage non sarà a contatto diretto con vani abitativi o con gli accessori ad uso cantina.

CONSUMI ENERGETICI

In relazione al risparmio sui consumi energetici, il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato, e la nuova tamponatura esterna sarà formata da doppia parete (esterna in doppio uni da 12 cm ed interna con foratone da 12 cm) con intercapedine coibentata.

Gli infissi in legno o alluminio di colore scuro avranno un taglio termico elevato dovuto all'uso del vetro camera e con profili di telaio di spessore adeguato.

Sui nuovi solai di copertura o soffitto saranno posizionati materiali coibenti per il rallentamento della dispersione del calore come coibentazioni in termotetto da 4 o 6 cm.

PARCHEGGI PRIVATI

Per il rispetto degli standard urbanistici, il fabbricato è provvisto di aree a parcheggi privati esterne superiori a quelle richieste e da una superficie a parcheggio interna.

SMALTIMENTO ACQUE NERE e PIOVANE

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, le acque nere delle due unità abitative saranno convogliate nella fossa settica IMHOFF e da questa, i liquidi depurati saranno dispersi nel terreno per subirrigazione, mentre tutte le acque piovane saranno regimentate e tramite tubature e canalizzazioni saranno convogliate nel fosso di scolo esistente al limite del terreno lato est sul confine di proprietà.

Nel caso specifico la fossa IMHOFF sarà sovradimensionata rispetto al numero degli abitanti del fabbricato (un totale di n° 3 abitanti per le due unità).

La rete di raccolta delle acque nere sarà realizzata in modo che le acque delle cucine prima di entrare nella fossa settica passino attraverso un degrassatore ispezionabile.

STRADA DI ACCESSO CARRABILE

Dopo aver eseguito al grezzo una prima bozza della strada di progetto originaria si è constatato che, data la pendenza della strada stessa di circa il 24 % e la realizzazione di due curve molto strette, il suo utilizzo diventava estremamente difficoltoso per i mezzi pesanti di cantiere.

Per facilitare il corretto uso dei mezzi di cantiere è stata eseguita una seconda bozza di strada di accesso che prevedeva una sola curva ed una sola livelletta rettilinea che collegava il cantiere con Via Roccatagliata.

La nuova strada di cantiere, sebbene percorribile più facilmente del stracciato originale, è risultata avere una pendenza media di circa il 21-22 % e un accesso su Via Roccatagliata pericoloso perché con visuale limitata..

Pertanto a seguito di un rilievo strumentale di tutta la zona di terreno si è deciso di modificare ulteriormente il tracciato proponendo la realizzazione della nuova strada di progetto.

Il nuovo tracciato, leggermente più lungo dei precedenti sarà formato da due curve e livellette di pendenza costante di circa il 16 % e avrà un accesso su Via Roccatagliata migliore e con una visuale più ampia.

La nuova strada seguirà le curve di livello esistenti, non prevederà la realizzazione di curve strette ed il suo tracciato permetterà di realizzare muri di sostegno di dimensioni ridotte con scarpate di medie dimensioni.

I nuovi muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, saranno realizzati in cemento rivestiti in pietra. del posto

La strada sarà fornita di cunette laterali, di griglie trasversali e di pozzetti per la raccolta delle acque piovane e per la loro regimentazione.

Lateralmente al tracciato saranno posizionati in opera piante con lo scopo di occultare il tracciato e per creare una piacevole strada interna alberata.

La nuova strada bianca non sarà asfaltata.

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

A seguito della progettazione del nuovo tracciato stradale si è studiata la sistemazione del terreno antistante il fabbricato che viene previsto a piane più o meno grandi con scarpate più o meno in pendenza e senza l'ausilio di muri di Contenimento.

Per la messa in sicurezza di scarpate di progetto in forte pendenza, in sostituzione dei muri sarà prevista la realizzazione di terre armate piantumate.

La nuova sistemazione del terreno pertanto, oltre a tener conto della regimentazione delle acque meteoriche, avrà un basso impatto ambientale mitigato dalla piantumazione a verde delle scarpate e dalla pressoché assenza di muri di contenimento.

Nel caso si rendessero necessari dei muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, gli stessi saranno realizzati in cemento e rivestiti in pietra.

Carrara. 07.09.2007

Geom. Filippo Lorenzini



Geom. FILIPPO LORENZINI
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049

COM.	27.12.2003	VI 3
Prot. n°	9867	Class.



Alla c.a. del **Geom. R. Pezzica**

OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

Integrazione pratica Protocollo 3509 del 25/09/2007 - Istr. 40V/07

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

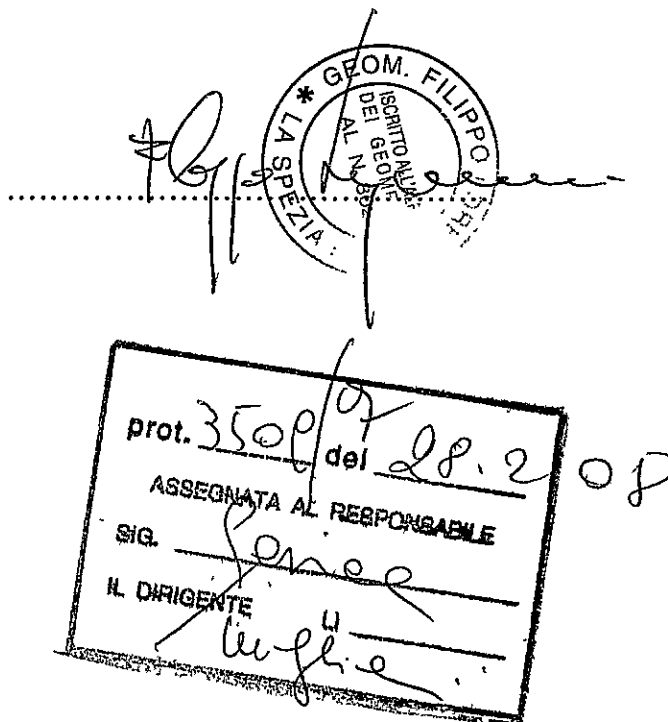
COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

In relazione alla pratica in oggetto ~~.....~~, si allega alla presente:

- Triplice copia delle nuove Tavole 2 e 3 da sostituire a quelle già presentate riportanti le modifiche architettoniche richieste.

~~TRIPlice copia REDAZIONE TECNICA CORRATA~~

Carrara . 26.02.2008



Geom. Filippo Lorenzini
Via Serravalletta 28
19034 ORTONOVO
Tel. 0187- 660049



OGGETTO : PROGETTO DI VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
N° 148 / 06 del 22.11.2006

PROPRIETA' : Sig. MENCONI FRANCESCO

COMMITTENTE : Sig. ILLIANO BARTOLO
Sig.ra LAVAGGI DONATELLA

RELAZIONE TECNICA

FABBRICATO ATTUALE

Il fabbricato attualmente si trova con tutte le strutture in cemento armato completate e con la copertura coperta con manto di tegole e sottostante coibentazione.

La costruzione è stata eseguita in base al permesso di costruire originario n° 99/03 del 08.09.2003, in base all'ultima variante n° 148/06 del 22.11.2006

OPERE DI VARIANTE DI PROGETTO

Le opere di variante in oggetto, non alterano le volumetrie e le superfici assentite e consistono principalmente in :

- Nuova suddivisione interna dell'unità abitativa ai vari piani con la creazione di due unità abitative distinte (una per l'abitazione dei genitori e l'altra per l'abitazione del figlio).
- Demolizione della scala interna e realizzazione di due nuove scale interne distinte, una per ogni unità immobiliare, sempre posizionate al centro dell'unità abitativa.
- Nel prospetto sud viene prevista la realizzazione di n° 4 archi , senza modificare le strutture portanti dell'edificio.
- Nel prospetto est si prevede l'eliminazione della struttura in vetro del montacarichi, l'eliminazione del porticato laterale e la diversa distribuzione delle aperture esterne.
- Nel prospetto nord viene modificata la disposizione delle aperture esterne.
- Nel prospetto ovest viene realizzato un porticato di ingresso con due arcate, e vengono modificate le aperture esterne.
- Il porticato previsto nella torretta viene modificato prevedendo un solaio in legno interno ad una altezza di 2.00 metri dal solaio soffitto e prevedendo un

- numero di tre aperture ad arco di dimensioni più ridotte posizionate sui prospetti ovest e nord e con una sola apertura sui prospetti sud e est.
- La copertura non viene sostanzialmente modificata in quanto nella nuova progettazione viene prevista solamente l'eliminazione della struttura del montacarichi.
 - La scala esterna di accesso sul lato est del fabbricato viene prevista con uno sviluppo a due rampe in sostituzione della rampa unica approvata.

Sostanzialmente la nuova soluzione progettuale, non prevede la modifica della sagoma e delle superfici dell'edificio mentre prevede la modifica del numero delle unità immobiliari e dei prospetti del fabbricato.

Le due nuove unità immobiliari, previste con la superficie abitativa al solo piano terra, avranno una divisione interna molto semplice in quanto saranno essenzialmente formate da due grandi monolocali dove vengono determinate solamente le posizioni dei locali bagno e degli angoli cottura in quanto la restante disposizione interna sarà affidata all'arredamento.

Le due nuove unità immobiliari saranno collegate, tramite nuove scale interne alla zona seminterrata adibita e locali accessori e ai locali sottotetto adibiti a uso soffitta.

L'unità abitativa n° 2 avrà come accessorio al piano seminterrato una zona a garage già prevista nel progetto originario che non subirà sostanziali modifiche.

Il fabbricato, già realizzato al grezzo, è stato inserito nel terreno limitando al massimo i movimenti terra e l'alterazione del profilo attuale del terreno stesso e sarà opportunamente circondato da alberi di ulivo e da alberi che ne attenueranno l'impatto visivo dal basso.

Per evitare l'eccessivo impatto dal basso, al fabbricato saranno dati colori pastello tenui, da concordare con l'ufficio tecnico comunale con tonalità tendenti al giallo o terra di Siena oppure con tonalità tendenti al rosa come l'edificio esistente.

L'accesso al fabbricato è previsto in progetto attraverso una nuova strada privata carrabile bianca non asfaltata di dimensioni di circa 4.00 metri che parte dal Via Roccatagliata.

La nuova strada, si sviluppa per la maggior parte del tratto nella parte bassa del lotto, e pertanto rimane interclusa dalla vista dal basso.

La proprietà confina con la Via Roccatagliata nella zona bassa e su tre lati con altre proprietà private coltivate ad uliveto. In particolare il lotto è delimitato sulla destra da un fosso di scolo naturale, creato dalle linee di compluvio della collina.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nel caso in oggetto, essendo il fabbricato formato da due sole unità abitative private, le normative sulla eliminazione delle barriere architettoniche prevedono la caratteristica di adeguabilità o adattabilità delle strutture.

NORMATIVE IGIENICO-SANITARIE

Dal punto di vista igienico sanitario, saranno rispettate le normative nazionali che prevedono un rapporto di 1/8 di superficie aeroilluminante per ogni vano abitativo.

I locali wc e i bagni non saranno a contatto diretto con i vani abitativi ma il loro ingresso avverrà attraverso il disimpegno della zona notte.

I vani cantina al piano seminterrato non saranno a contatto diretto con i vani abitativi in quanto la scala interna di accesso sarà opportunamente chiusa da una porta

Il garage non sarà a contatto diretto con vani abitativi o con gli accessori ad uso cantina.

CONSUMI ENERGETICI

In relazione al risparmio sui consumi energetici, il fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato, e la nuova tamponatura esterna sarà formata da doppia parete (esterna in doppio uni da 12 cm ed interna con foratone da 12 cm) con intercapedine coibentata.

Gli infissi in legno o alluminio di colore scuro avranno un taglio termico elevato dovuto all'uso del vetro camera e con profili di telaio di spessore adeguato.

Sui nuovi solai di copertura o soffitto saranno posizionati materiali coibenti per il rallentamento della dispersione del calore come coibentazioni in termotetto da 4 o 6 cm.

PARCHEGGI PRIVATI

Per il rispetto degli standard urbanistici, il fabbricato è provvisto di aree a parcheggi privati esterne superiori a quelle richieste e da una superficie a parcheggio interna.

SMALTIMENTO ACQUE NERE e PIOVANE

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, le acque nere delle due unità abitative saranno convogliate nella fossa settica IMHOFF e da questa, i liquidi depurati saranno dispersi nel terreno per subirrigazione, mentre tutte le acque piovane saranno regimentate e tramite tubature e canalizzazioni saranno convogliate nel fosso di scolo esistente al limite del terreno lato est sul confine di proprietà.

Nel caso specifico la fossa IMHOFF sarà sovradimensionata rispetto al numero degli abitanti del fabbricato (un totale di n° 3 abitanti per le due unità).

La rete di raccolta delle acque nere sarà realizzata in modo che le acque delle cucine prima di entrare nella fossa settica passino attraverso un degrassatore ispezionabile.

STRADA DI ACCESSO CARRABILE

Dopo aver eseguito al grezzo una prima bozza della strada di progetto originaria si è constatato che, data la pendenza della strada stessa di circa il 24 % e la realizzazione di due curve molto strette, il suo utilizzo diventava estremamente difficoltoso per i mezzi pesanti di cantiere.

Per facilitare il corretto uso dei mezzi di cantiere è stata eseguita una seconda bozza di strada di accesso che prevedeva una sola curva ed una sola livelletta rettilinea che collegava il cantiere con Via Roccatagliata.

La nuova strada di cantiere, sebbene percorribile più facilmente del stracciato originale, è risultata avere una pendenza media di circa il 21-22 % e un accesso su Via Roccatagliata pericoloso perché con visuale limitata..

Pertanto a seguito di un rilievo strumentale di tutta la zona di terreno si è deciso di modificare ulteriormente il tracciato proponendo la realizzazione della nuova strada di progetto.

Il nuovo tracciato, leggermente più lungo dei precedenti sarà formato da due curve e livellette di pendenza costante di circa il 16 % e avrà un accesso su Via Roccatagliata migliore e con una visuale più ampia.

La nuova strada seguirà le curve di livello esistenti, non prevederà la realizzazione di curve strette ed il suo tracciato permetterà di realizzare muri di sostegno di dimensioni ridotte con scarpate di medie dimensioni.

I nuovi muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, saranno realizzati in cemento rivestiti in pietra. del posto

La strada sarà fornita di cunette laterali, di griglie trasversali e di pozzetti per la raccolta delle acque piovane e per la loro regimentazione.

Lateralmente al tracciato saranno posizionati in opera piante con lo scopo di occultare il tracciato e per creare una piacevole strada interna alberata.

La nuova strada bianca non sarà asfaltata.

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

A seguito della progettazione del nuovo tracciato stradale si è studiata la sistemazione del terreno antistante il fabbricato che viene previsto a piane più o meno grandi con scarpate più o meno in pendenza e senza l'ausilio di muri di Contenimento.

Per la messa in sicurezza di scarpate di progetto in forte pendenza, in sostituzione dei muri sarà prevista la realizzazione di terre armate piantumate.

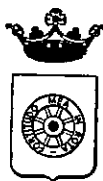
La nuova sistemazione del terreno pertanto, oltre a tener conto della regimentazione delle acque meteoriche, avrà un basso impatto ambientale mitigato dalla piantumazione a verde delle scarpate e dalla pressoché assenza di muri di contenimento.

Nel caso si rendessero necessari dei muri di sostegno, anche se di dimensioni ridotte, gli stessi saranno realizzati in cemento e rivestiti in pietra.

Carrara. 07.09.2007

.....
Geom. Filippo Lorenzini





COMUNE DI CARRARA

TABELLA E SCHEMI

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

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

LR. 16 - 12 - 93 n. 94

2^a V. MONTI

PROPRIETARIO

FRANCESCO FRANCESCHI

PROGETTISTA

*ING. FILIPPO LORENTINI*Fabbricato sito in loc. *ROTTORRE* Via *CARROD.* Mapp. _____ Foglio _____
R. CARROD.

☐ Progetto presentato in data Prot. N° /

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

☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /

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

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

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

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

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

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

Piano attuativo SI/NO PPA SI/NO PEEP SI/NO (Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI

(vedi schema, allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna 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 N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam. Mc 584,10

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc 66,90

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

TOTALE Mc 651 F.T.

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 N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc

Portici in aggiunta o pilotis Mc

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro 1/3 = Mc

TOTALE Mc F.T.

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		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA	651	$\times (8.177 \times 1.029)$	$\times$	$\times$		4,13	= € 2.689/00
SECONDARIA	651	$\times (16.637 \times 1.029)$	$\times$	$\times$		11,63	= € 7.571/00

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

$(Mc) \times (\text{ipotesi A B C D}) \times (\text{coefficiente tabella C} \times 0,9)$
 (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		EVENTUALI RIDUZIONI		COEFF. TAB. C	COEFF. D'AGGIORN.	
PRIMARIA		$\times (8.177 \times 1.029)$	$\times$	$\times$			= L.
SECONDARIA		$\times (16.637 \times 1.029)$	$\times$	$\times$			= L.

DATI TECNICI PER CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

VOLUME ABITAZIONE PIANO TERRA

$$129.80 \times 4.50 = 584.10 \text{ mc}$$

VOLUME PORTICATI (vuoto per pieno)

$$\text{Piano terra} \quad 35.99 \times 2.85 = 102.57 \text{ mc}$$

$$\text{Pano terra} \quad 7.20 \times 3.15 = 41.74 \text{ mc}$$

$$\text{Torretta} \quad 22.56 \times (2.10 + 2.90)/2 = 56.40 \text{ mc}$$

$$= 200.71 \text{ mc} / 3 = 66.90 \text{ mc}$$

$$\text{Seminterrato} \quad 16.11 \times 2.85 = 45.91 \text{ mc}$$

$$\text{Garage} \quad 4.17 \times 2.70 = 11.26 \text{ mc}$$

$$= 57.17 \text{ mc} / 3 = 10.06 \text{ mc}$$

SUPERFICI UTILI

PIANO TERRA - CIVILE ABITAZIONE

$$\text{Soggiorno} \quad 45.44 \text{ mq}$$

$$\text{Soggiorno} \quad 40.80 \text{ mq}$$

$$\text{Wc} \quad 3.07 \text{ mq}$$

$$\text{Wc} \quad 4.92 \text{ mq}$$

$$\text{Disimpegno} \quad 1.65 \text{ mq}$$

$$\text{Disimpegno} \quad 3.36 \text{ mq}$$

$$99.24 \text{ mq}$$

PIANO SOTTOTETTO - ACCESSORI

$$\text{Soffitta} \quad 51.51 \text{ mq}$$

$$\text{Soffitta} \quad 46.23 \text{ mq}$$

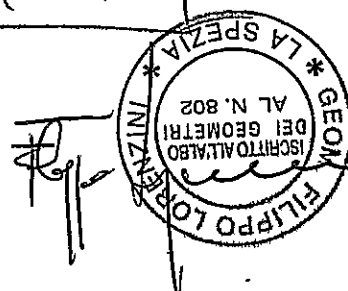
$$\text{Disimpegno} \quad 2.41 \text{ mq}$$

$$\text{Disimpegno} \quad 1.92 \text{ mq}$$

$$102.07 \text{ mq} \times 0.60 = 61.24 \text{ mq}$$

Terzone test

mq 32.50



PIANO SEMINTERRATO - ACCESSORI

Lavanderia 25,60 mq
Lavanderia 23,48 mq
Taverna 41,00 mq
Taverna 36,53 mq
Disimpegno 2,46 mq
Disimpegno 0,90 mq

$$129,97 \text{ mq} \times 0,60 = 77,98 \text{ mq}$$

SUPERFICI PORTICATI

Piano seminterrato 6,54 mq
Piano seminterrato 8,85 mq
Garage 1,81 mq
Garage 1,82 mq

$$19,02 \text{ mq} \times 0,60 = 11,41 \text{ mq}$$

Pian terra 7,20 mq
Piano terra 17,54 mq
Piano terra 17,54 mq

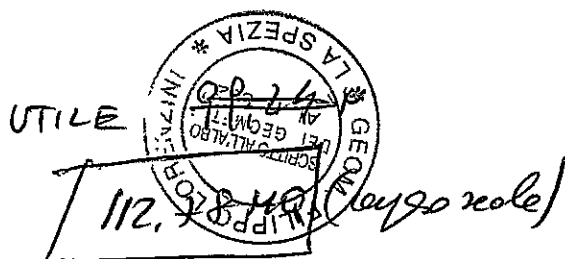
$$42,28 \text{ mq} \times 0,60 = 25,37 \text{ mq}$$

$$\text{Torretta } 17,22 \text{ mq} \times 0,60 = 10,33 \text{ mq}$$

47,11 mq



tot.



343,06 x cell.

205,84 racc.

318,62 tot.

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	2			0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	

Su 112.78

SOMMA → 0

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

DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)	(8)
a Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b Automezze □ singole □ collettive L 122	
c Androni d'ingresso e porticati liberi	
d Logge e balconi	
	Sm 343,06

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

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

$\frac{Sm}{Su} \times 100 = \dots \%$

30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

SIGLA	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)
(17)	(18)	(19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2 Sm (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3 60% Sm	Superficie ragguagliata	
4 = 1+3	Superficie complessiva	

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

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

0

TOTALE INCREMENTI
 $i = i_1 + i_2 + i_3$

30

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	25%

- A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata 208,23
- B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A 250.000 $\frac{177}{40}$ L/mq
- C - Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ 221.25 L/mq
- D - Costo di costruzione dell'edificio $(Sc + St) \times C$ 70.494,68 L

LI

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	
70.494,68	×	8%	-	5.640	
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
[]	×	[]	×	[]	[]
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
[]	×	[]	×	[]	[]
MC		COSTO A MC QUADRO N. 2		PERCENTUALE TABELLA D	IMPORTO DA VERSARE
[]	×	[]	×	[]	[]
TOTALE					

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a
 CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a
 CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE
 CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI

CE.	VARIANTI	DIFF.
€ 2.174/00	2.689/00	+ 515/00
€ 6.128/00	7.571/00	+ 1.443/00
€ 5.075/00	5.640/00	+ 565/00

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 ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

.....

Carrara, li