

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore
Dott. Tantardini Alessandro

INDICE

1. PREMESSE	1
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente	1
1.2 Metodo di accertamento e di stima	1
2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI	1
2.1 Ubicazione	1
2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate	1
2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia	1
3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	1
4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI	3
5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO	6
6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI	7
7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI	9
8. ALLEGATI	9

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Architetto ANGELO BUTTI**, con studio in Figline E Incisa Valdarno (FI), Via FIORENTINA - Figline n. 84, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di al n. A-4203, assicurato con la compagnia Lloyd's Insurance Company S.A., polizza n. A122C648758-LB, con scadenza in data 22/08/2023, a seguito dell'incarico ricevuto in data 15 febbraio 2023 da Tantardini Alessandro di redigere perizia di stima analitica, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** dell'immobile sito in Comune di Forte Dei Marmi (LU), si è recato in sopralluogo allo stesso, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante quattro sopralluoghi, con accesso agli stessi, svolti in data 21 febbraio 2023, 9 marzo 2023, 11 marzo 2023 e 30 marzo 2023.

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo dei costi (Cost Approach) un procedimento di stima che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in Forte Dei Marmi (LU), frazione Vittoria Apuana, Via Matteo Civitali n. 275, piano S1-T-1-2, scala U.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

1) Immobile sito in Comune di Forte Dei Marmi (LU), frazione Vittoria Apuana, Via Matteo Civitali n. 275, piano S1-T-1-2, scala U, censito al foglio 2, particella 434 sub. 2, particella 434 sub. 1 (vedasi *Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1*).

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: FORTE DEI MARMI (LU)
Frazione: Vittoria Apuana
Indirizzo: Via Matteo Civitali n. 275 piano S1-T-1-2 scala U

Quote di proprietà

Società Cooperativa in liquidazione MINERVA (1/1 piena proprietà)

Dati catastali

- Catasto Fabbricati, foglio 2, particella 434, sub. 2, cat. C/6, classe 3, consistenza 14 m², rendita € 70,86, zona urbanistica UTOE 2 - Zona Urbanistica B2 (La città contemporanea ed i suoi morfotipi) art.52 P.O.C. - sottozona B2d (Tessuto causale con presenza degrado urbanistico)

- Catasto Fabbricati, foglio 2, particella 434, sub. 1, cat. A/7, classe 2, consistenza 7,0 vani, rendita € 1.198,44, zona urbanistica UTOE 2 - Zona Urbanistica B2 (La città contemporanea ed i suoi morfotipi) art.52 P.O.C. - sottozona B2d (Tessuto causale con presenza degrado urbanistico)

Descrizione dell'immobile e confini

Edificio pluripiano allo stato grezzo formato da un ampio piano seminterrato collegato con una scala esterna al piano terreno rialzato ed al piano primo, oltre ad un piano sottotetto privo di collegamento con il piano secondo sottostante. L'edificio è posto su di un lotto privato interamente recintato, ad eccezione della zona di accesso (strada privata).

Stato di conservazione e manutenzione

Edificio realizzato allo stato grezzo ed in cattive condizioni di manutenzione, soggetto a periodiche infiltrazioni d'acqua piovana e con il piano seminterrato completamente allagato.

Impianti tecnologici

Non presenti

Finiture

Non presenti

Norme Piano Urbanistico

Nel Comune di Forte dei Marmi è attualmente vigente il Piano Strutturale approvato con Del. C.C. 14 del 10 febbraio 2009 ed il Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. 55 del 12 agosto 2013. Valgono altresì le norme di salvaguardia inerenti la Variante al Piano Strutturale ed il Piano Operativo Comunale adottati con Del. C.C. 14 del 14 aprile 2022 e successiva Del. C.C. 40 del 4 luglio 2022 (per correzione di errori materiali con contestuale riapertura dei termini per la presentazione di Osservazioni). L'edificio è stato edificato, quale intervento di Sostituzione Edilizia di fabbricati realizzati con Licenza Edilizia n.10/1973, in forza di Permesso di Costruire n.242 del 17 luglio 2007 per opere di "Demolizione e Ricostruzione ad indice prescritto di fabbricato di civile abitazione monofamiliare". In corso d'opera, però, sono state apportate varianti essenziali al fabbricato in costruzione, pertanto inizialmente è stata presentata una domanda di Variante in corso d'Opera per realizzazione di piscina e modifiche al piano interrato, di cui al prot.2512 del 25 gennaio 2008, sospesa con richiesta di integrazioni di cui al prot. 7412 del 13 marzo 2008, poi archiviata d'ufficio 60 giorni dopo (pratica 2008-0023). A seguito dell'Ordinanza n.6/1 del 30 gennaio 2009 e conseguente Provvedimento di Infrazione prot. 5930 del 29 febbraio 2009, con ulteriore provvedimento di Sospensione n.6/1bis del 13 marzo 2009, è stata presentata un'Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria con prot.9853 del 2 aprile 2009 per lavori eseguiti in difformità dal Permesso di Costruire n.242/2007 (Pratica 2009-0066) che ha ottenuto un provvedimento Negativo, mai impugnato, dovuto ad aumento della SUL (Superficie Utile Lorda) non consentito, mancato rispetto dei requisiti di permeabilità del lotto (60% minimo), dimensioni del locale interrato eccedenti la sagoma dei muri perimetrali esterni del fabbricato. Allo stato attuale il cantiere risulta sospeso da diversi anni ed il piano interrato risulta completamente allagato e non accessibile. Nel complesso sono state realizzate consistenti difformità, sia realizzando superfici e volumi fuori terra eccedenti i limiti previsti dalle regolamentazioni comunali vigenti, sia realizzando volumetrie interrate di altezza ben superiore ai limiti consentiti (cm.288 invece dei prescritti cm.240), sia estendendo tali volumetrie ben oltre i limiti di sagoma, ovvero i limiti dettati dai muri perimetrali dell'edificio soprastante (ovviamente quelli urbanisticamente conformi) con la sola eccezione della possibilità di realizzare uno

scannafosso drenante di larghezza interna netta massima di cm.90. Anche talune proposte di recupero formulate dalla proprietà appaiono non conformi urbanisticamente, a cominciare dalla previsione di realizzare una piscina che, anche qualora non contrastasse col limite minimo di permeabilità dei suoli, si potrebbe realizzare solo a seguito della completa sanatoria del compendio, rendendo comunque necessaria la preventiva demolizione. Al fine di poter adempiere al mandato affidato, quindi, si è provveduto alla redazione di un progetto di riferimento che prevede la demolizione di tutte le porzioni insanabili, incluso le volumetrie eccedenti i limiti, sia entro che fuori terra, quindi la riduzione dell'altezza degli spazi interrati, oltre al loro drenaggio, in modo da realizzare un manufatto che, sotto il profilo urbanistico, possa essere conforme e, di conseguenza, liberamente commerciabile. Sotto il profilo estimativo, quindi, è stato valutato, con l'utilizzo del Prezziario Ufficiale della Regione Toscana - provincia di Lucca 2023 - il costo di ricostruzione della porzione conforme del manufatto, quindi i costi di eliminazione delle parti non conformi, nonché il deprezzamento in relazione alla vita utile rimanente.

Atti di provenienza

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite decreto di trasferimento del Tribunale Lucca - Dott. Giacomo Lucente di Lucca in data 19 dicembre 2016, repertorio 1015/2016, raccolta 2203/2016, registrato a Agenzia delle Entrate di Lucca in data 23 dicembre 2016 al n. 006393, vol. SERIE 4 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agenzia Entrate - Territorio di Pisa in data 29 dicembre 2016 al n. 15414/22705. L'acquisto è avvenuto tramite Decreto di Trasferimento a seguito del Procedimento Esecutivo Immobiliare n.193/2011 del Tribunale di Lucca (allegato A.1)

Estratti di mappa

- Estratto di mappa del lotto di pertinenza. L'estratto di mappa riporta la situazione antecedente la demolizione dei fabbricati preesistenti per realizzare il nuovo fabbricato oggetto della presente relazione (allegato B.1)

Visure catastali

- Visura catastale per soggetto in atti. La documentazione catastale in atti riporta lo stato di fatto antecedente la demolizione dei fabbricati preesistenti sul lotto di pertinenza. (allegato B.2)

Planimetrie catastali

Le planimetrie in atti riguardano i fabbricati preesistenti sul lotto ed ormai demoliti.

Situazione urbanistica

Il Comune di Forte dei Marmi si caratterizza per un regime urbanistico dettato dagli strumenti approvati (Piano Strutturale 2009 e Regolamento Urbanistico 2013) e dagli strumenti adottati (Variante Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale 2022) in virtù delle norme di salvaguardia. Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione è costituito da un fabbricato pluripiano in corso di costruzione su lotto privato. La normativa urbanistica vigente ed adottata non prevede alcuna possibilità edificatoria per il lotto, ad eccezione degli interventi di sostituzione edilizia. Non sono previsti interventi premiali per il lotto in esame, ad eccezione di quelli inerenti il raggiungimento di elevati standard di classificazione energetica che, comunque, determinano un corrispondente incremento dei costi di ristrutturazione e completamento e non incrementano il valore venale dell'area in sé stessa.

- Permesso di costruire n. 242 del 17 luglio 2007 (domanda in data 28 novembre 2006, prot. 31344). Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di demolizione e ricostruzione ad indice prescritto di fabbricato di civile abitazione monofamiliare (pratica edilizia 2006/0369) (allegato C.1)

- Richiesta PdC per Variante in Corso d'Opera, prot. 2512 del 25 gennaio 2008. Richiesta di Permesso di Costruire per Variante in Corso d'Opera al P.d.C. 242/2007 (pratica 2008/0023) non rilasciato (allegato C.2)

- Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria, prot. 9853 del 2 aprile 2009. Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria per opere eseguite in difformità al P.d.C. 242 del 17 luglio 2007 - non rilasciato (allegato C.3)

Vincoli

- Vincolo Sismico ex L.64/1974 e s.m.i.. Il lotto risulta interessato dal vincolo sismico di cui alla Legge n.64/1974 ed alla L.R.84/1982 e successive modifiche ed integrazioni e classificato nell'ambito della Zona Sismica 3.

- Fascia di rispetto autostradale (Autostrada A12). Il lotto di terreno si trova, in parte, incluso nella fascia di rispetto di metri lineari 60 (sessanta) dalla carreggiata dell'Autostrada A12: in tale fascia sussiste il vincolo di inedificabilità.

- Vincolo idraulico PGR. Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino della Toscana Nord inserisce l'area nell'ambito di quelle a "pericolosità idraulica elevata - P2". Dalla relazione geologica in atti si evince che il rialzamento di cm.40 del piano di calpestio del piano terreno rispetto alla quota campagna è sufficiente a garantire i requisiti di sicurezza richiesti. I più recenti studi, presenti anche nelle documentazione allegate all'adozione del P.O.C. indicano che il lotto risulta

interessato da esondazioni variabili, a seconda della posizione, fino ad un massimo di cm.100, con magnitudo idraulica variabile da "moderata" a "molto severa". La maggiore criticità si ravvisa nel quadrante Nord del lotto e qualunque intervento di ristrutturazione e/o completamento e/o adeguamento dovrà necessariamente essere debitamente adeguato.

Sopralluoghi

- in data 21 febbraio 2023. Incontro informativo (Ufficio Urbanistica del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione delle normative urbanistico-edilizie vigenti sull'area e la ricerca delle pratiche edilizie in atti. (allegato D.1)
- in data 9 marzo 2023. Incontro informativo (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione dello stato di avanzamento delle procedure urbanistico-edilizie sull'area e sul fabbricato, nonché le possibili strategie di adeguamento agli standard urbanistico-edilizi del fabbricato in costruzione. (allegato D.2)
- in data 11 marzo 2023. Sopralluogo in situ eseguito con rilievo metrico e fotografico del complesso edilizio e dell'area di pertinenza. (allegato D.3)
- in data 30 marzo 2023. Incontro informativo (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per l'individuazione degli interventi essenziali al fine dell'adeguamento del fabbricato, anche alla luce dei rilievi effettuati e della documentazione presente in atti presso il Comune di Forte dei Marmi. (allegato D.4)

Altra documentazione

- Progetto di adeguamento. Progetto di adeguamento del complesso edificato esistente al fine di raggiungere la conformità urbanistico-edilizia del bene e permetterne la commerciabilità. Le tavole grafiche riportano lo stato concessionato iniziale (PdC 242/2007), lo stato ad oggi realizzato, nonché il progetto di adeguamento. Tra i tre diversi stati, al fine di una migliore comprensione di quanto variato e, poi, computato, si riportano anche i due stati di sovrapposizione (dallo stato concessionato a quello realizzato, nonché da quello realizzato a quello previsto quale adeguamento). (allegato F.1)
- Computo Metrico Estimativo. Computo Metrico Estimativo delle opere realizzate e conformi sotto il profilo urbanistico-edilizio, nonché di demolizione ed adeguamento di quelle non conformi sempre sotto il profilo urbanistico-edilizio: il presente computo riporta la sommatoria complessiva di tutti gli importi computati, senza differenziazioni ai fini della stima. (allegato F.2)

5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di due mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: FORTE DEI MARMI (LU)
Frazione: Vittoria Apuana
Indirizzo: Via Matteo Civitali n. 275
Dati catastali: Fg. 2, num. 434, sub. 2, num. 434, sub. 1

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Allegato C del DPR 138/1998

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	267,89	100%	267,89
Logge, patii e porticati	28,58	35%	10,00
Cantine collegate ai vani principali	197,55	35%	69,14
Sottotetti praticabili	80,16	25%	20,04
Terrazze scoperte	16,65	25%	4,16
Giardini esclusivi di ville e villini	972,45	5%	48,62
Superficie commerciale totale, m²			419,85

CALCOLO COST APPROACH					
SPESE TECNICHE (ST)					
Descrizione				Importo	
Progettazione e direzione dei lavori				31.813,93	
Inarcassa e IVA su prestazioni professionali				8.551,58	
(ST) Totale				40.365,51	
ONERI COMUNALI (OC)					
Descrizione				Importo	
Oneri concessori di urbanizzazione primaria				17.021,63	
Oneri concessori di urbanizzazione secondaria				49.232,82	
Contributo sul Costo di Costruzione				5.611,95	
(OC) Totale				71.866,40	
SOMMA COSTO DI COSTRUZIONE (SCC) = CC + ST + OC				347.158,26	
VALORE DELL'AREA (VA) = (CT x CC x (1 x UP)) / (1 - CT x (1 + UP)) CT=20% UP=20%				109.628,92	
UTILE PROMOTORE (UP)					
Descrizione		Importo	%	Parziale	
Costo di costruzione		234.926,35	10,00	23.492,64	
Spese tecniche		40.365,51			
Oneri comunali		71.866,40			
Valore dell'area		109.628,92			
(UP) Totale				23.492,64	
VALORE AL NUOVO (VN) = SCC + VA + UP				480.279,82	
DEPREZZAMENTO UEC (DP)					
Descrizione		Incidenza	Vita utile (n)	Vetustà (t)	Parziale
Opere di adeguamento per conformità urbanistico-ed		100,00			215.801,56
Oneri tecnici per direzione dei lavori e coordinamento		100,00			50.969,92
Deprezzamento per vetustà e stato di conservazione		100,00	50,00	10,00	40.149,53
(DP) Totale				306.921,01	

Valore catastale: € 159.931,80
Valore di costo deprezzato: € 173.358,81 = € 480.279,82 - € 306.921,01
Valore stimato: € 173.358,81

Valore stimato arrotondato: € 173.359,00

VALORE STIMATO € 173.359,00
(euro centosettantatremilatrecentocinquantanove/00)

7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Architetto ANGELO BUTTI**, con studio in Figline E Incisa Valdarno (FI), Via FIORENTINA - Figline n. 84, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di al n. A-4203, assicurato con la compagnia Lloyd's Insurance Company S.A., polizza n. A122C648758-LB, con scadenza in data 22/08/2023, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 173.359,00
(euro centosettantatremilatrecentocinquantanove/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Figline e Incisa Valdarno, 22 aprile 2023

IL TECNICO

Architetto ANGELO BUTTI

8. ALLEGATI

A.1 - Decreto di Trasferimento a rogito Notaio Tribunale Lucca - Dott. Giacomo Lucente di Lucca in data 19 dicembre 2016, repertorio 1015/2016, raccolta 2203/2016, registrato a Agenzia delle Entrate di Lucca in data 23 dicembre 2016 al n. 006393, vol. SERIE 4 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agenzia Entrate - Territorio di Pisa in data 29 dicembre 2016 al n. 15414/22705

B.1 - Estratto di mappa del lotto di pertinenza

B.2 - Visura catastale per soggetto in atti

C.1 - Permesso di costruire n. 242 del 17 luglio 2007 (domanda in data 28 novembre 2006, prot. 31344)

C.2 - Richiesta PdC per Variante in Corso d'Opera, prot. 2512 del 25 gennaio 2008

C.3 - Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria, prot. 9853 del 2 aprile 2009

D.1 - Incontro informativo con l'Arch. Monica Ricci (Ufficio Urbanistica del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione delle normative urbanistico-edilizie vigenti sull'area e la ricerca delle pratiche edilizie in atti.

D.2 - Incontro informativo con il Geom. Roberto Tarabella (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione dello stato di avanzamento delle procedure urbanistico-edilizie sull'area e sul fabbricato, nonché le possibili strategie di adeguamento agli standard urbanistico-edilizi del fabbricato in costruzione.

D.3 - Sopralluogo in situ eseguito con rilievo metrico e fotografico del complesso edilizio e dell'area di pertinenza.

D.4 - Incontro informativo con il Geom. Roberto Tarabella (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per l'individuazione degli interventi essenziali al fine dell'adeguamento del fabbricato, anche alla luce dei rilievi effettuati e della documentazione presente in atti presso il Comune di Forte dei Marmi.

E.1 - Vista zenitale

E.2 - Vista della strada privata di accesso dalla pubblica Via Civitali

E.3 - Vista del punto di accesso al lotto dalla strada privata

E.4 - Vista del fabbricato dal punto di ingresso nel lotto

E.5 - Vista del fronte principale con la copertura del piano seminterrato

- E.6** - Vista del fronte laterale sinistro e tergale
- E.7** - Vista del fronte laterale sinistro verso il punto di accesso al lotto
- E.8** - Vista del fronte laterale destro
- E.9** - Vista del fronte tergale e dello spazio intercorrente verso il confine del lotto
- E.10** - Vista dei fronti laterali destro e tergale
- E.11** - Vista di una presa di luce e aria del piano seminterrato
- E.12** - Vista del piano seminterrato dal vano scala centrale (completamente allagato)
- E.13** - Vista del piano seminterrato dal vano scala (completamente allagato)
- E.14** - Vista del vano scala (si noti l'allagamento alla quota del piano seminterrato)
- E.15** - Vista del fronte principale con la zona di accesso
- E.16** - Vista del piano terreno rialzato
- E.17** - Vista del piano terreno rialzato
- E.18** - Vista del piano terreno rialzato
- E.19** - Vista del piano terreno rialzato
- E.20** - Vista del piano terreno rialzato (si noti il gruppo scala ed il vano ascensore con struttura in calcestruzzo armato)
- E.21** - Vista del piano primo
- E.22** - Vista del piano primo
- E.23** - Vista del piano primo
- E.24** - Vista del piano primo (camera dove è situato il foro di passaggio per l'accesso al piano sottotetto)
- E.25** - Vista dal piano primo verso la zona antistante il prospetto principale
- E.26** - Vista della soffitta (piano sottotetto)
- E.27** - Vista della soffitta (piano sottotetto)
- E.28** - Vista della soffitta (piano sottotetto)
- E.29** - Vista della soffitta (piano sottotetto)
- F.1** - Progetto di adeguamento
- F.2** - Computo Metrico Estimativo

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

A. ATTI DI PROVENIENZA

A.1 - Decreto di Trasferimento del Tribunale Lucca - G.E. Dott. Giacomo Lucente di Lucca in data 19 dicembre 2016, repertorio 1015/2016, raccolta 2203/2016, registrato presso Agenzia delle Entrate di Lucca in data 23 dicembre 2016 al n. 006393, vol. SERIE 4 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi Pubblicità Immobiliare di Pisa in data 29 dicembre 2016 al n. 15414/22705

Esec. Imm.re N° 193/2011

Cron. N°

2203/2016

Lotto UNICO

Rep. N°

1015/2016

TRIBUNALE DI LUCCA

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare n° 193/2011 R.G.E. promossa da

- Letto il verbale di vendita in data 26 luglio 2016 dal quale risulta che l'immobile di cui in appresso descritto è stato aggiudicato a Minerva Società Cooperativa per la complessiva somma di € 227.850,00 * (Euro duecentoventisettemilaottococinquanta/00centesimi).
- Considerato che l'aggiudicatario ha versato l'intera somma nei termini stabiliti come verificato dal delegato dott. Marchi Davide;
- Letto l'articolo 586 c.p.c.

TRASFERISCE

per la predetta complessiva somma di € 227.850,00* (Euro duecentoventisettemilaottococinquanta/00centesimi) a Minerva Società Cooperativa, con sede in San Giuliano Milanese (MI) via Costa 3 cap 20098, C.F., Partita Iva e N. Iscrizione Reg. Imprese di Milano 07123930963 i diritti di piena proprietà sul seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova:

LOTTO UNICO

Fabbricato monofamiliare per civile abitazione in corso di costruzione, elevato su due piani oltre interrato e soffitta, corredato di giardino e manufatto ad uso lavanderia, autorimessa e w.c., posto in Comune di Forte dei Marmi, frazione Vittoria Apuana, via Matteo Civitali con accesso mediante passo

LEGGI
L. 130/2001
Dalla Cassazione

privato dai civici n.275, 275/A e 275/B.

Trattasi di edificio in corso di costruzione allo stato grezzo, con strutture portanti realizzate parte in muratura e parte in cemento armato

L'abitazione si compone:

- al piano interrato (altezza autorizzata 2,40; attualmente in gran parte 2,80), a cui si accede con vano scale interno dal piano terra, vari locali ad uso servizi.
- Al piano terra, ampio vano di ingresso, ove trovansi le scale e il vano ascensore, dotato di tre porticati da uno dei quali si accede a locale tecnico; ampia cucina soggiorno con angolo cottura; disimpegno e servizio igienico; locale lavanderia.
- Al piano primo, a cui si accede dal piano terra con scale interne e ascensore (attualmente non presente), composto da: ampio disimpegno con piccolo ripostiglio; tre camere di varie dimensioni, corredate ciascuna di servizio igienico.
- Al piano soffitta, due ampi vani, il primo con altezza in gronda di circa 1,00 ml e in colmo di ml 2,30 e l'altro con altezza in gronda di circa 0,80-0,20 e altezza in colmo di circa ml 2,00.

Correda il tutto ampia resede esclusiva circostante ad uso giardino, parcheggio. La superficie complessiva del lotto è di circa 1200 mq.

Identificativi catastali

Gli immobili sopra descritti così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Forte dei Marmi, al giusto conto, foglio 2, con i mappali:

- 434 sub.1 (l'abitazione) categoria A/7, classe 2, vani 7, R.C. € 1198,44;



IL CAPORE UFF. SCANDIRE
Forte dei Marmi - LICENZE

- 434 sub.2 (il garage) categoria C/6, classe 3, mq.14, R.C. € 70,86.

Si precisa che la planimetria catastale presente in atti, rappresenta lo stato dell'immobile prima della sua ristrutturazione e dell'ampliamento, pertanto l'aggiudicatario, completati i lavori, dovrà presentare le nuove planimetrie catastali.

Confini

Nel complesso l'immobile confina con passo privato, beni Bresciani Maria Pia, beni Gianfranceschi, beni Cavallo salvo se altri.

Provenienza

La piena proprietà del bene è pervenuta alla società eseguita dalla Sig.ra Bresciani Ede con atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Marzio Villari del 27.02.2003 rep. 37437 registrato a Pietrasanta il 04.03.2003 al n. 189 serie 1T.

Alla Sig.ra Bresciani Ede il bene è pervenuto con atto di donazione del Notaio Enrico Castagni di Pietrasanta del 23.01.1973 rep.n.15439/9184 registrato a Pisa il 12.02.1973 al n. 2303 part. e successiva riunione di usufrutto in morte di Bresciani Domenico deceduto il 01.03.1990.

Possesso

L'immobile è libero e pertanto nella piena disponibilità di Parte Esecutata.

Situazione Edilizia e Urbanistica

L'immobile originario è stato edificato con Licenza Edilizia n.10 del 2.01.1973.

Successivamente, per opere realizzate in assenza di atti autorizzativi, sono state presentate al Comune di Forte dei Marmi domande di Concessione in Sanatoria n.5826 e 5827 del 28.02.1995 a seguito delle quali sono state



IL GIURATO DI LEGGE
Dott. Giacomo LUCCINI

rilasciate le Concessioni in Sanatoria n. 66 e 67 in data 27.02.2003.

Per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'immobile è stato rilasciato dal Comune di Forte dei Marmi Permesso di Costruire n.242 del 17/07/2007 successivamente è stata presentata una variante per la realizzazione della piscina ,P.E. 23/2008, archiviata.

Per successive difformità riscontrate, il Comune di Forte dei Marmi emetteva l'Ordinanza di Sospensione dei Lavori n° 6/1 del 30-01-2009. A questa faceva seguito una comunicazione di avvio del procedimento per infrazione edilizia ai sensi della legge 241/90 art. 7-8, prot. n° 5930 del 29-02-2009, ed una ulteriore Ordinanza di Sospensione (n° 6/1 bis del 13.03.2009).

Parte esecutata ha presentato una Domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria P.E. n° 0066 del 2009, prot. gen. 9853 del 02/04/2009 e, in data 05.06.2009, ad integrazione della sanatoria, una soluzione di completamento, con riduzione della S.U.L. entro i limiti massimi ammessi tramite la riduzione della superficie dei porticati con la parziale trasformazione degli stessi in pergolati, la demolizione-riempimento della porzione di interrato eccedente la superficie del fabbricato, la modifica delle attuali altezze interne del piano seminterrato sino a ml 2,40 con realizzazione di un solaio interno e il ripristino della altezza massima ammissibile del fabbricato, tramite il rialzamento della quota attuale del lotto.

Con comunicazione del servizio Edilizia Privata del Comune di Forte dei Marmi Prot. 13796 del 17.05.2013, viene adottato provvedimento NEGATIVO alla domanda di P. di C. in sanatoria n° 2009/0066. In opposizione a tale diniego la Curatela Fallimentare ha promosso ricorso al T.A.R. della Toscana R.G. n° 1225 del 2013 III Sezione presentato in data



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott. Giuseppe LUCENTE

11.09.2013, ancora in attesa di fissazione di udienza per la discussione.

Tutte gli eventuali aggiornamenti e variazioni edilizi, urbanistici o catastali, ivi comprese le pratiche di sanatoria necessarie, sono a carico dell'aggiudicatario.

Trattamento Fiscale

Ai fini fiscali si precisa che la società aggiudicataria, come sopra rappresentata, ha richiesto per l'acquisto l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 200,00 ciascuna, così come disposto dall'art. 16, comma 1, del Decreto Legge 14 febbraio 2016, n° 18, a tal fine dichiarando la propria volontà di trasferire l'immobile entro il termine di due anni dell'emissione del decreto di trasferimento.

L'acquirente dichiara altresì di avere preso atto delle conseguenze previste in caso di mancata alienazione dell'immobile acquistato decorsi due anni dall'acquisto.

ORDINA

All'Agenzia del Territorio - Sezione Pubblicità Immobiliare di Lucca, di cancellare tutte le Iscrizioni e Trascrizioni gravanti sugli immobili sopra descritti ed in particolare le seguenti:

Nota di Iscrizione n. 5844 del 26.09.2007

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato- atto del Notaio Villari del 21.09.2007 rep.n.47816 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa. E' annotata da erogazioni parziali in data 27.02.08 n.995; 18.04.08 n. 1636; 20.05.08 n.2002; 09.06.2009 n.2476.

- Nota di Iscrizione n. 3761 del 12.08.2008



L. GIUBBI DEL P. ESQUENON
Dot. Giacomo GIUBBI

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo edilizio -
atto del Notaio Tolomei del 07.08.2008 rep.n. 140 336 a favore della Banca
Monte dei Paschi di Siena Spa. E' annotata da erogazioni parziali in data
20.11.08 n. 4551 e 17.12.08 n.4841.

- Nota di Iscrizione n. 1473 del 24.04.2009

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Lucca
sez. distaccata di Viareggio del 05.03.2009 rep.n.287 a favore di Magagnini
Saverio.

- Nota di Iscrizione n. 1495 del 29.04.2011

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Lucca del
9.02.2010 rep.n.747 a favore di Ciancaglini Giovanni.

- Nota di Trascrizione n. 7181 del 24.06.2011

Verbale di pignoramento immobili dell'UNEP di Lucca rep.n.824 del
17.04.2011 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa.

- Nota di Trascrizione n. 5498 del 15.05.2012.

Sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Lucca rep. 37 del
18/04/2012

INGIUNGE

Alla esecutata, Tronci srl con sede in Milano (MI), Via Agnello 9, C.F.
01861870465, il rilascio dell'immobile descritto nella libera disponibilità
dell'acquirente Minerva Società Cooperativa come sopra meglio
generalizzato.

Lucca, li, _____

'19 DIC. 2016'

IL CANCELLIERE
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Loretta Proberti



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott. Giacomo LUCENTE



Trasunto alla Agenzia del Territorio di PISA in
data 29/12/2016 Ref. Protocollo n. 15414 Ref.
generale n. 22705.

Registrato alla Agenzia delle Entrate di LUCCA in
data 23/12/2016 num. 006393 serie 4
esati Euro 600,00

Il Delegato alla vendita
Doroteo Palmieri



TRIBUNALE DI LUCCA

Per copia conforme all'originale

Lucca, 22/11/2017

ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Lara Cappellini

TRIBUNALE DI LUCCA

Risossi i diritti, marche sull'istanza,

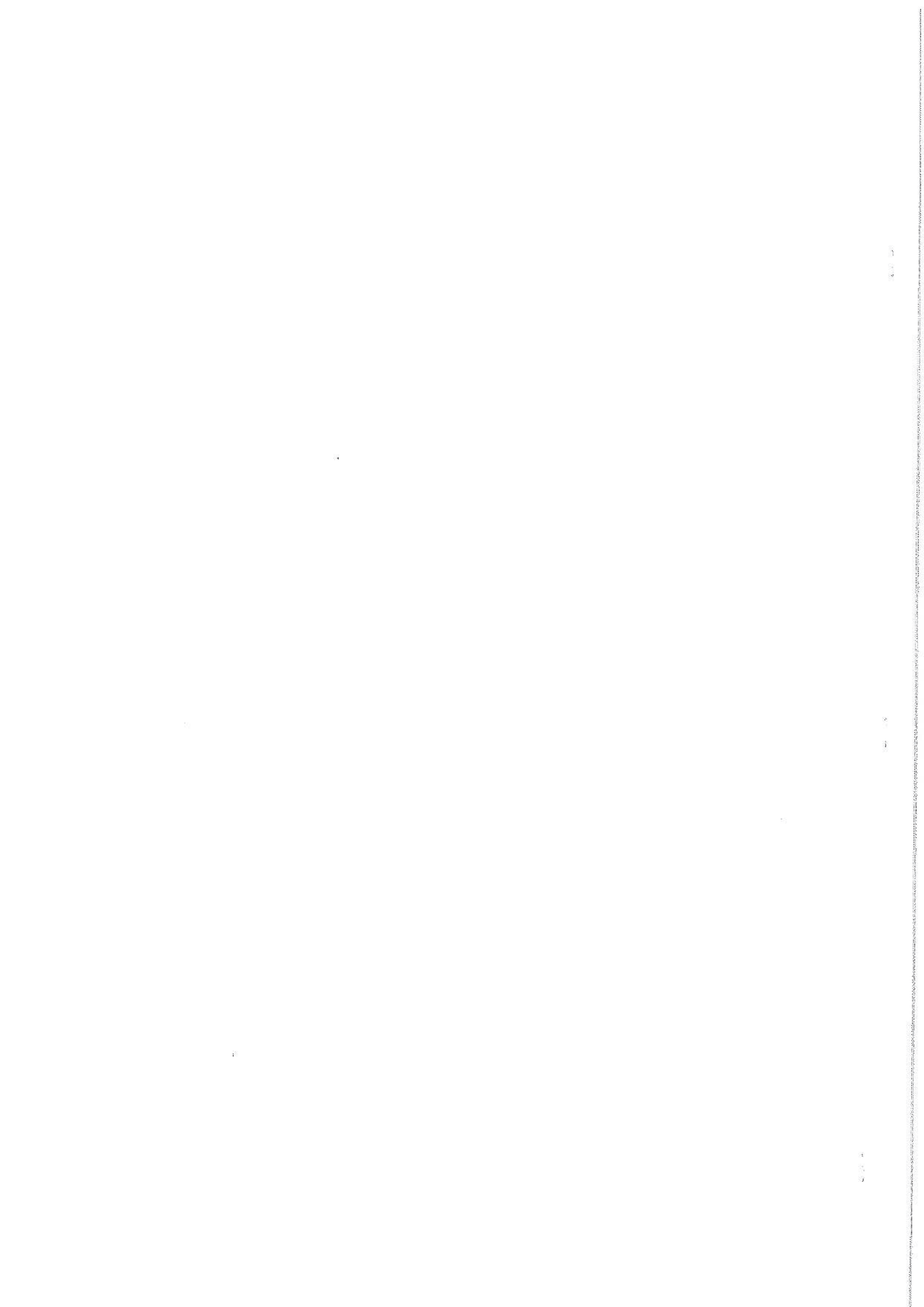
per n. 1 e le certificazioni

con urgenza/senza urgenza

pagg. n. 7

€ 13,48

Lucca, 22/11/17



ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

B.1 - Estratto di mappa del lotto di pertinenza

B.2 - Visura catastale per soggetto in atti



N=74100

E=-93800

I Particella: 434

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di FORTE DEI MARMI (D730) provincia LUCCA - Limitata al foglio: 2



Soggetto richiesto:

MINERVA SOCIETA' COOPERATIVA sede MILANO (MI) (CF: 07123930963)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di FORTE DEI MARMI (D730) (LU)

• Foglio 2 Particella 434 Subalterno 2

VARIAZIONE del 27/04/1982 Pratica n. 8931 in atti dal
11/01/2001 INS. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n.
2091.1/1982)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FORTE DEI MARMI (D730) (LU)

Foglio 2 Particella 434

> Indirizzo

VIA MATTEO CIVITALI n. 273 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/07/2020
Pratica n. LU0042582 in atti dal 09/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20550.1/2020)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 70,86

Categoria C/6^a, Classe 3, Consistenza 14 m²

VARIAZIONE del 27/04/1982 Pratica n. 8931 in atti dal
11/01/2001 INS. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n.
2091.1/1982)

> Dati di superficie

Totale: 15 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/04/1982, prot. n. 2091



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **FORTE DEI MARMI (D730) (LU)**
• Foglio 2 Particella 434 Subalterno 1

VARIAZIONE del 27/04/1982 Pratica n. 8943 in atti dal
11/01/2001 INS. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n.
2092.1/1982)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **FORTE DEI MARMI (D730) (LU)**
Foglio 2 Particella 434

> Indirizzo

VIA MATTEO CIVITALI n. 273 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/07/2020
Pratica n. LU0042583 in atti dal 09/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 20551.1/2020)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 1.198,44**
Categoria **A/7^b**, Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE del 27/04/1982 Pratica n. 8943 in atti dal
11/01/2001 INS. IDENTIFICATIVI CATASTALI (n.
2092.1/1982)

> Dati di superficie

Totale: 143 m²
Totale escluse aree scoperte ^o: 116 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
27/04/1982, prot. n. 2092

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. MINERVA SOCIETA' COOPERATIVA (CF 07123930963)

Sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE
SOCIETARIE del 16/01/2017 Pubblico ufficiale LUPOLI
ANGELICA Repertorio n. 6482 Sede TMK
Registrazione Volume 1T n. 4799 registrato in data
06/02/2017 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI
IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n.
5.1/2017 - Pratica n. LU0009772 in atti dal 06/02/2017

Direzione Provinciale di Lucca
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FORTE DE MARMI (D730)

Numero immobili: 2 Rendita: **euro 1.269,30** Vani: 7,0 Superficie: 14 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 1.269,30** Vani: 7,0 Superficie: 14 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

b) A/7: Abitazioni in villini

c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

C. SITUAZIONE URBANISTICA

C.1 - Permesso di costruire n. 242 del 17 luglio 2007 (domanda in data 28 novembre 2006, prot. 31344)

C.2 - Richiesta PdC per Variante in Corso d'Opera, prot. 2512 del 25 gennaio 2008

C.3 - Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria, prot. 9853 del 2 aprile 2009

MARCO CHIARI geometra

VIA G. PASQUA 46 - 55100 S. ANNA LUCCA - TEL. 0583 419030 - FAX 0583 418671
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

OGGETTO:

Restituzione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

APPROVATO

Con la deliberazione di prescrizione di

del 12/06/2007 del Comune di Lucca

LINEA N. 2/3

PLANIMETRIA GENERALE LUG 2007

stato attuale

-terza soluzione-

Il Brava
Bianca Pignatelli
Arch. Pignatelli

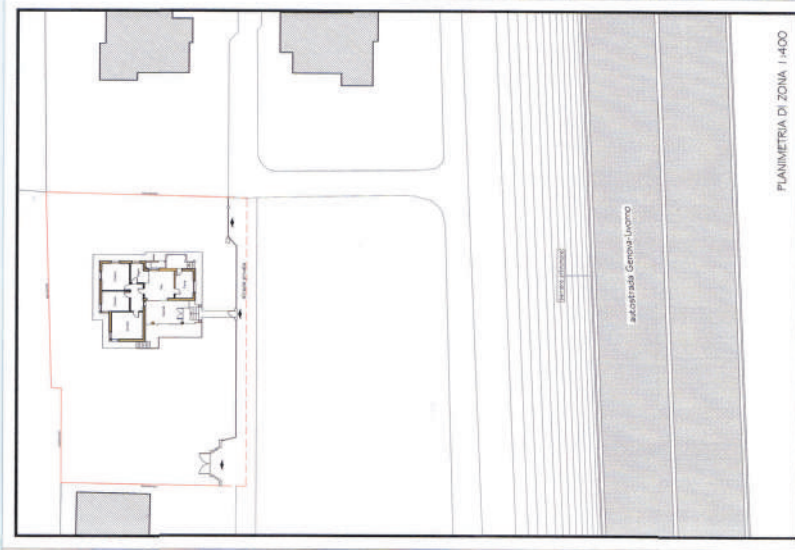
SCALA:	DATA:
1:200	01-06-2007
1:400	

TAVOLA:	COMMITENTE
1	TRONCI S.R.L.

IL COMMITENTE



QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE FARELLATO, RIPRODOTTO O COPiato, TOTALMENTE O PARZIALMENTE.



PLANIMETRIA DI ZONA 1:400

MARCO CHIARI geometra

21.611.2017

RM G. PROSCI 46 - 5100 E. ANA LUCCI - TEL. 0662 410037 - FAX 0662 418671
e-mail: geo.marcochiari@libero.it

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

APPROVATO

Con la modulistica e protocollata il 24/07/2017 - 14:08

Il 24/07/2017 - 14:08 Sig. N. 2.42

PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

stato attuale

-terza soluzione-

SCALA	TRACIA	COMPLETATE	DELL
1:100	2	TRONCI	01-06-2017
1:200		SILL	
1:300			

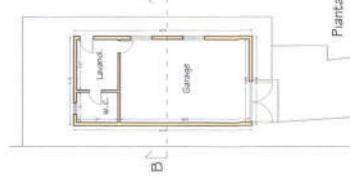
QUESTO DOCUMENTO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, APPROVATO O COPiato, TRAMITANTE O INDEBITAMENTE



PLANIMETRIA
Scala 1:200



Pianta Piano terra



Pianta locale accessorio



Prospetto Sud-Est



Prospetto Nord-Ovest



Prospetto Laterale



Prospetto Frontale



Prospetto laterale

Sezione B-B

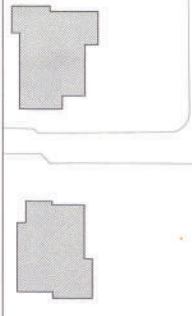


Prospetto Nord-Est



Prospetto Sud-Ovest

Sezione A-A



PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500



MARCO CHIARI geometra

21 GIU. 2007
ESTRATTO

PIA. C. PIACENZA 46 - 51100 S. AVA LUGA - TEL. 0521 419030 - FAX 0521 418671
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

APPROVATO

Con le condizioni e prescrizioni di cui

PLANIMETRIA GENERALE COSTRUTTORE N. 252

stato modificato il 17 LUG 2007

allegato 3

Il dirigente

Arch. Alberto Geronzi

-terza soluzione-

SEMA:

1:200

1:400

TAVOLA:

3

COMMITENTE:

TRONCI SRL

DATA:

01-06-2007



IL COMMITENTE

QUESTO DISEGNO NON PUE' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE.

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

Sc = 10%

Superficie utile mq. 2241,77

Superficie coperta mq. 122,96

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

VERIFICA SUPERFICIE A MACROSOLO

Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%

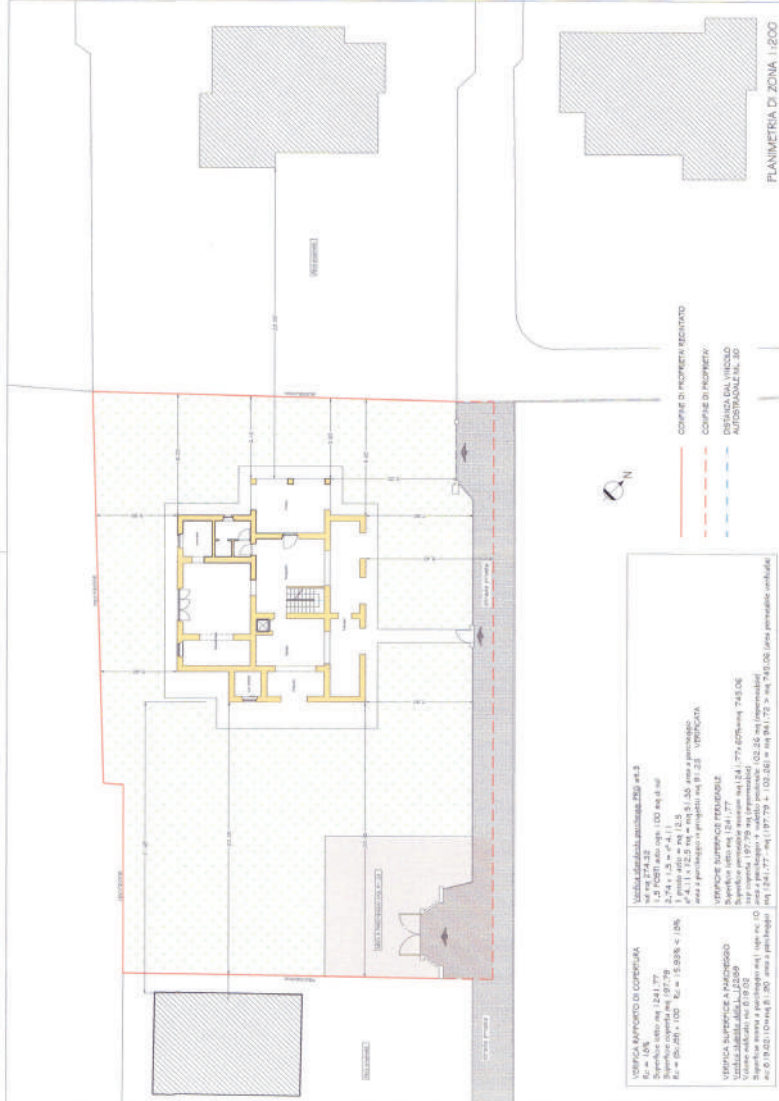
Utilizzo del suolo: abitato: 200 et. 4.3

Sc = 27,43%

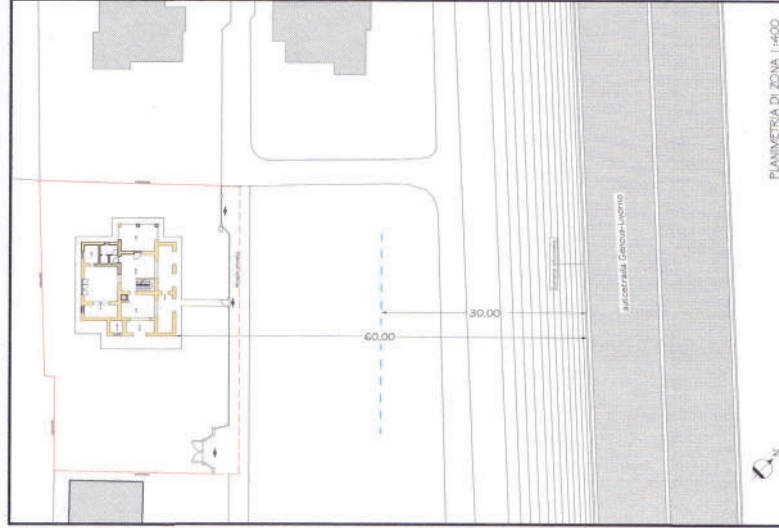
Superficie utile mq. 122,96

Superficie coperta mq. 2241,77

Sc = (22,96 / 100) x 100 = 15,59% < 10%



PLANIMETRIA DI ZONA 1:200



PLANIMETRIA DI ZONA 1:400

MARCO CHIARI geometra

21 GIU 2007
ELETTO

NO. C. REGIONALE - STUDIO 3 - VIA ALDO Moro - 01100 CIVITANOVA - RM 05037 418877
E-mail: geometra@marcochiari.it

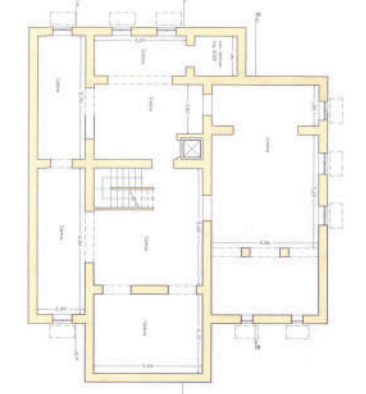
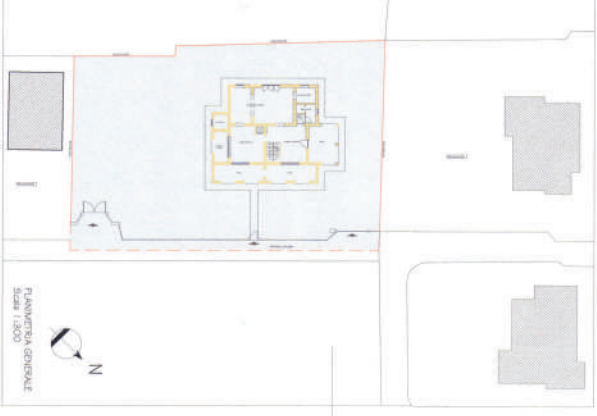
OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

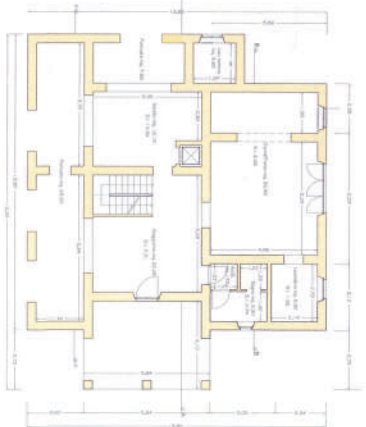
APPROVATO
Cm. n. 1000/07 del 28/05/07 del Sindaco
PIANTE PROSPETTI E SEZIONI n. 2/2
stato modificato
21/06/2007
-terza soluzione-
Aut. San. n. 1000/07 del 28/05/07

SCALA	ZONA	COMUNITA'	DATA
1:100	4	TORRE S.R.L.	01-06-2007

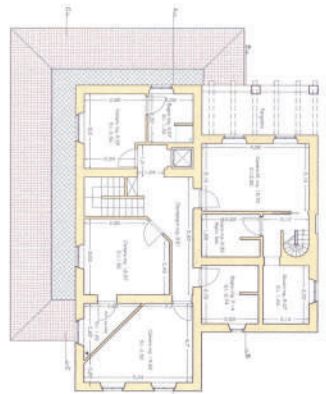
OGGETTO: PROGETTO PER L'OPERA DI RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E CONFINI STRUTTURALI E ANNULLAMENTO



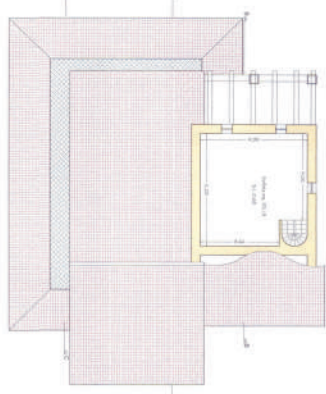
PIANTA PIANO INTERRATO



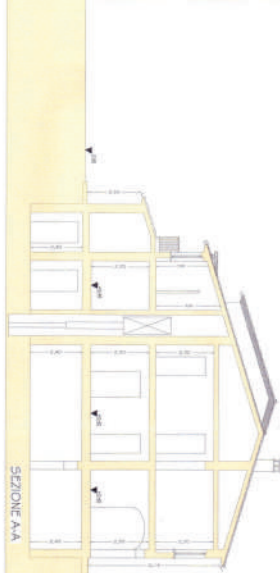
PIANTA PIANO TERZA



PIANTA PIANO PRIMO



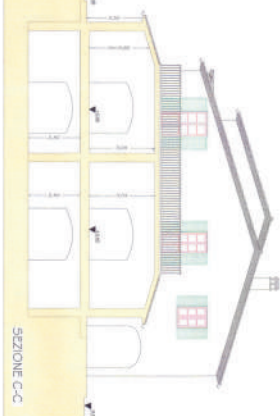
PIANTA PIANO SOFFITTA



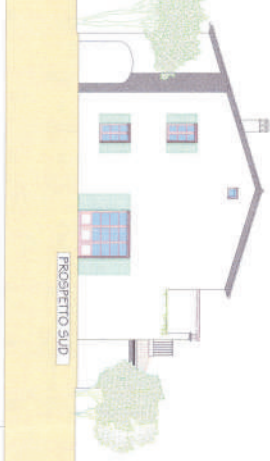
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



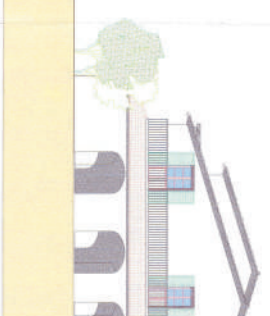
SEZIONE C-C



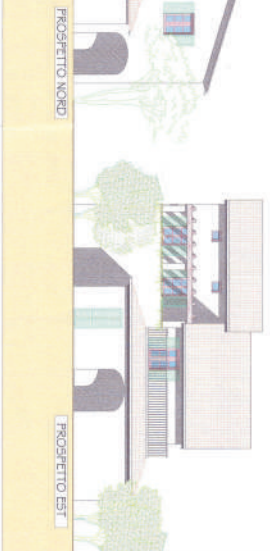
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

MARCO CHIARI geometra
21 GIU. 2007
ISTRUTT

VIA G. PASCOLI 46 - 53100 S. ANNA LUCIA - TEL. 0583 419030 - FAX 0583 419871
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

OGGETTO:
Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

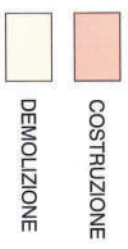
APPROVATO
Con le condizioni e prescrizioni di cui
al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 242
in data 01-06-2007
Il dirigente
Arch. Federico ...

STATO SOVRAPPONTO
-terza soluzione-

SCALARE	TRACCE	COMPLETIVE	DATA
1:100	5	TRONCI SRL	01-06-2007

IL PERMISORE
IL COMMITTENTE

QUESTO SCHEMA NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO, O POPIATO, TRASMISSE O PARODIATO.



MARCO CHIARI geometra

ISTRUITO

VIA G. PASCOLI 46 - 53100 S. ANNA LIGURIA - TEL. 0561 419033 - FAX 0561 418671
 e-mail: geometra@chiari.it

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

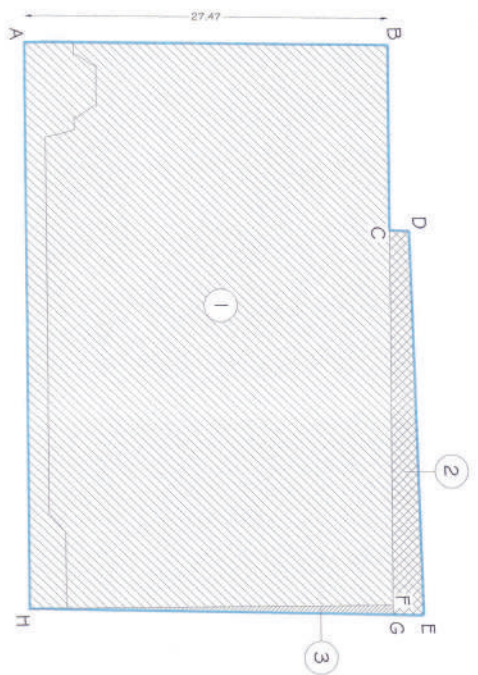
CALCOLO DEL VOLUME
 stato attuale e stato modificato
CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA

terza soluzione -
 data 6 LUG 2007

SCALA	PIANO	COMPARTE	DATA
1:100	6	TRONCI S.F.L.	01-06-2007

QUESTO DISCIPLINA NON PUO' ESSERE FABBRICATO, IMMOBILIZZATO, COMPRA, VENDUTO O INDELLAZIONATO

CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA - 1:200



SUPERFICIE 1
 AB-FH = mq 27.47
 AH-BF = mq 42.05
 Superficie 1 = mq (27.47+42.05) = mq 1177.08

SUPERFICIE 2
 DC = mq 1.45
 BE = mq 2.31
 CE = mq 29.05
 Superficie 2 = mq (2.31+1.45) x 29.05 = mq 54.61

SUPERFICIE 3
 FH = mq 0.72
 FI = mq 27.47
 Superficie 3 = mq (27.47+0.72) = mq 9.26

TOTALE Superficie Fondiaria = mq. 1241.77

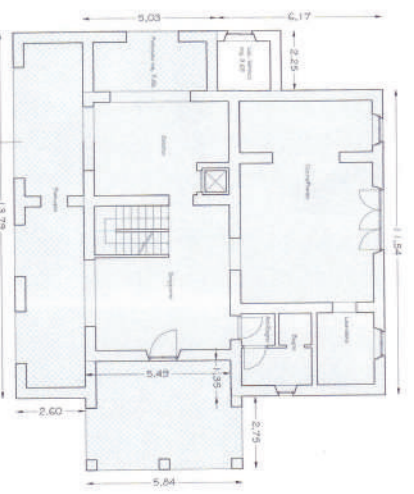
SUPERFICIE PERMUTABILE
 VERIFICHE SUPERFICIE PERMUTABILE
 Superficie utile mq 1241.77
 Superficie permessa minima mq 1241.77 x 50% = mq 745.06
 area a parcheggio + vuoto pedonale (02.26 mq (impensabile))
 mq 1241.77 - mq (137.79 + 102.26) = mq 941.72 > 745.06

STATO ATTUALE

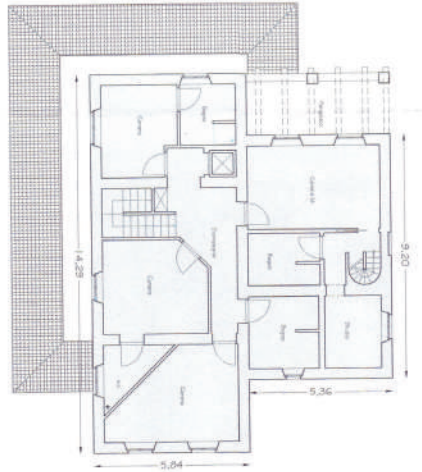


B.U.L. ABBANDONATE: 7.75 x 1.44 + 5.26 x 1.05 + 4.70 x 2.27 + 5.43 x 3.55 + 0.89 x 1.15 = 127.94 MQ
 VOLUME ABBANDONATE MQ 127.94 x H ML 5.34 = MC 427.31
 S.U.L. GARAGE: 4.18 x 6.25 = 34.46 mq
 VOLUME GARAGE: MQ 34.46 x H ML 3.00 = MC 103.44
 TOTALE S.U.L. = MQ (127.94+34.46) = MQ 162.42
 TOTALE VOLUME = MC (427.31+103.44) = MC 530.75

STATO DI PROGETTO



PIANTA PIANO TERZA
 (S.U.L. = MQ 121.04 + 19.70)
 Volume oltre il 20% aut.
 S.U.L. PIANO TERZA: 11.54 x (6.17+5.03) - (1.35 x 5.49) = 121.04 MQ
 VOLUME PIANO TERZA: MQ 121.04 x H ML 3.00 = MC 358.52
 S.U.L. PIANO PRIMO: 9.20 x 5.36 + 14.29 x 5.64 = 132.78 MQ
 VOLUME PIANO PRIMO: MQ 132.78 x H ML 3.00 = MC 398.34
 TOTALE S.U.L. PT + P1: MQ (121.04 + 132.78) = MQ 254.62 (R20%) = mq 50.92 superficie max per porticati
 S.U.L. PORTICATI: MQ 70.62 + MQ 50.92 (20% S.U.L. P1) = MQ 197.70 (S.U.L.)
 VOLUME PORTICATI: MQ 197.70 x H ML 2.80 = MC 55.16



PIANTA PIANO PRIMO
 (S.U.L. = MQ 132.78)
 TOTALE S.U.L. = MQ (121.04 + 132.78 + 19.70) = MQ 274.32 (< MQ 280)
 TOTALE VOLUME = MC (358.52+398.34+55.16) = MC 811.92

MARCO CHIARI geometra

21 GIU 2007
ISTRUTT

VA G. PASCOU 48 - 55100 S. ANNA LUCCA - TEL. 0583 419030 - FAX 0583 418571
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

APPROVATO

Con le COMPETENZE N. 02/0001/2007

242

PLANIMETRIA GENERALE
CON RILIEVO DELLE ESSENZE ARBOREE
stato attuale

- terza soluzione -

SCALA: 1:200

ZAVOLA: 9

COMITENTE: TRONCI S.R.L.

DATA: 01-06-2007

IL COMMITENTE



QUESTO DISSEGNO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE



MARCO CHIARI geometra

VA G. PASCOLI 46 - 55100 S. ANNA LUCCA - TEL. 0583 419030 - FAX 0583 418674
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

21 GIUG 2007
ISTRUTTA

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

RILIEVO FOTOGRAFICO DELLE ALBERATURE
Descrizione dello stato attuale e delle ristrutturazioni di cui
allegato n. 17 GIUG 2007

-terza soluzione-

APPROVATA
Il dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Sandro Spadacchini

SCALA:	TAVOLA:	COMMITTENTE:	DATA:
1:200	11	TRONCI S.R.L.	01-06-2007



IL COMMITTENTE

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPiato, TOTALMENTE O PARZIALMENTE.



- Plantae ad alto fusto
- Alberi da frutto e siepi

PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

MARCO CHIARI Geometra

VA G. PASCOU 46 - 55100 S. ANNA LUCCA - TEL. 0583 419020 - FAX 0583 418571
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

21 GIUGNO
15.00
19.00

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

PLANIMETRIA GENERALE
CON RILIEVO DELLE ESSENZE ARBOREE
stato modificato

APPROVATO

17 LUG 2007

-terza soluzione-

Il dirigente
Settore Urbanistica
Arch. SANDRO QUADRACCHINI

SCALA:
1:200

TAVOLA:
10

COMITENTE:
TRONCI
S.R.L.

DATA:
01-06-2007

IL COMMITENTE

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPiato, TOTALMENTE O PARZIALMENTE.



- 1 - Pino marittimo
- 2 - Alloro
- 3 - Quercia

ALBERI D'ALTO FUSTO
ESISTENTI (con circonf. > m. 0,60)
DA MANTENERE

- Pianta da frutto
- Siepe di alloro

PIANTE E GRUPPI ARBOREI
ESISTENTI (con circonf. < m. 0,60)

ALBERI DI NUOVO IMPIANTO
(2 piante) (Cmq. di sup. libera)

CONFINI DI PROPRIETA' RICAVATO
CONFINI DI PROPRIETA'



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)
SETTORE URBANISTICA

Riferimento pratica n.2006/0369

Permesso di Costruire

n. 242 del 17 ~~LUG~~ 2007

(Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m. ed i.)

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 28/11/2006 Prot. n. 31344 presentata da:
residente in VIA AGNELLO N.19 MILANO P.I.
residente in _____

Cod. Fisc. _____

con la quale veniva richiesto il rilascio di **Permesso di Costruire** per l'esecuzione dei lavori di seguito elencati:
demolizione ricostruzione ad indice prescritto di fabbricato di civile abitazione monofamiliare
da eseguirsi in Forte dei Marmi - **Via M. CIVITALI 275** sull'immobile distinto in catasto **Foglio 2 mappale 434 sub I;**

Visti gli elaborati grafici e la documentazione allegata alla domanda stessa;
Vista la relazione tecnica di istruttoria in data 10/07/2007;
Vista la proposta del Responsabile del Procedimento in data 16/07/2007;
Vista l'autocertificazione igienico sanitaria resa dal tecnico in data 01/06/2007;
Vista la relazione ai sensi del vigente P.A.I. del 20/06/2007;;
Visto il titolo di proprietà allegato alla domanda;

Vista la strumentazione urbanistica vigente e/o adottata;
Visto il DPR n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e successive modifiche ed integrazioni
Visto il D.L.gs 30/06/2003 n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge 09/01/1989 n. 13 e relativo regolamento d'applicazione;
Vista la Legge 07/08/1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;
Visto il Decreto Ministeriale del 14/09/2005 e successive modifiche;
Viste le restanti disposizioni di legge, nazionale e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

PERMETTE

L'esecuzione delle opere suddette a:

con sede in _____
il e residente in _____

nato a _____

Cod. Fisc. _____

Avente titolo, alle condizioni e termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, e fatti salvi e riservati i diritti dei terzi, in conformità al progetto edilizio che si allega quale parte integrante al presente atto e costituita da n. 9 tavole e n. 2 relazioni tecniche.

Permesso di Costruire ONEROSA

Il contributo che il titolare del permesso deve corrispondere ai termini dell'art. 119 della L.R.T. 3.01.2005, n. 1, a norma delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 45 del 25/07/2001, n. 75 del 23/10/2001, n. 91 del 27.11.2001 e n. 60 del 12/05/2003 e successivi aggiornamenti, salvo conguaglio, è determinato nella misura di **45.273,00** come segue:

1) Urbanizzazione primaria e secondaria

Il titolare, per la presente concessione, deve versare presso la Tesoreria Comunale la somma di € **34.781,00** relativa agli oneri di urbanizzazione di cui € **8.664,00** per urbanizzazione primaria e di € **26.117,00** per urbanizzazione secondaria;

2) Costo di costruzione

La quota di € **10.492,00** commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta secondo le modalità fissate dalla Delibera sopra citata:

Versamento del Contributo (art. 126 Legge Regionale 1/2005)

- 1) La quota di contributo di cui all'art. 119 è da corrispondere al Comune all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.
- 2) Il contributo di cui al punto 1 e 2 può essere rateizzato, se superiore a € 5.000,00, in non più di quattro rate di cui la prima rata da pagarsi entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del rilascio del presente atto e le rimanenti con

scadenza 6, 12, 18 mesi dalla stessa data, oltre agli interessi legali previsti. Gli obbligati sono tenuti a prestare al Comune idonee garanzie fideiussorie.

Sanzioni per ritardato od omesso versamento del Contributo (art. 128 Legge Regionale 1/2005)

- 1) Il mancato versamento, nei termini di legge, del Contributo di cui agli artt. 120 e 121 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b) il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni
- 2) Le misure di cui al punto primo non si cumulano.
- 3) Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del primo punto, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

Obblighi e responsabilità del titolare del permesso

Prima dell'inizio dei lavori, per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni, al titolare del permesso è fatto obbligo di comunicare al Comune, l'avvenuta trasmissione all'AUSL di appartenenza della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso Decreto Legislativo, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del Piano generale di Sicurezza, ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs 494/96 e s.m.e.i. L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che eventuali danni a terzi derivanti dai lavori del presente permesso sono di totale responsabilità civile e penale del titolare del permesso;

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- il nome e cognome del titolare del permesso o l'indicazione della P.A. dalla quale dipende il lavoro
- il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori
- la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori
- la data e il numero del presente permesso di costruire
- destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite
- data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nel presente permesso.

E' inoltre fatto obbligo al titolare di notificare gli estremi del permesso alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua, ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Opere in cemento armato

Qualora siano state eseguite strutture in cemento indicate nell'art.1 della legge 5.11.1971 n.1086 e successive modifiche le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca - Genio Civile - per ottenere la dichiarazione di abitabilità e agibilità della costruzione. Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita al certificato di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore, attesti che nell'esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

Condizioni generali

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, dei servizi, ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.

Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

Al titolare del permesso è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallete canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte. E' vietata la chiusura di qualsiasi fossa di scolo della acque piovane, è però consentita, previa autorizzazione del Sindaco, la canalizzazione delle stesse mediante tubazione in c.a. di adeguate sezioni, complete di idonei chiusini di ispezione. La sezione delle tubazioni, la posizione e il numero dei chiusini saranno indicati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e dei passanti, ed impedire la caduta dei materiali. Dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le prescrizioni circa i requisiti e le caratteristiche termotecniche e di isolamento termico di cui alla legge 9.01.1991, n. 10 e successive modifiche, nonché a provvedere alle relative incombenze a dimostrazione dell'osservanza di quanto prescritto dalla legge e regolamento suddetti.

Nell'esecuzione dei lavori dovranno altresì essere rispettati gli adempimenti previsti dal regolamento di attuazione dell'art. 82, comma 16, della L.R.T. 1/2005, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 62/R del 23.11.2005, e in attuazione della Legge 447 del 26.10.1995, siano completamente rispettati i valori limite di esposizione umana al rumore, così come definiti dal D.P.C.M. del 5.12.1997 ("Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici");

Il rilascio del presente permesso non esime il titolare dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da parte di altri Enti, Organi od Uffici, prima di iniziare lavori di costruzione.

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno dalla data di comunicazione del rilascio del presente Permesso di Costruire e il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

Il termine per l'ultimazione potrà essere, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare, opportunamente documentati.

Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

Contestualmente alla comunicazione di inizio e fine lavori, di cui alla presente, il committente dei lavori inoltrerà al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) di cui all'art. 86 comma 10 D.Lgs. 276/2003. Qualora successivamente all'inizio lavori si verifichi il subentro di altra impresa, il committente dovrà produrre il DURC del soggetto subentrante contestualmente alla comunicazione dei relativi dati INAIL, INPS, CASSA EDILE di cui sopra. **La mancata presentazione di tali documenti costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori ed alla certificazione di abitabilità/agibilità di cui all'art. 86 della L.R.T. n. 1/2005. L'assenza di tali certificazioni sospendono l'efficacia del presente titolo abilitativo.**

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito il titolare dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso, in tal caso la stessa sarà relativa alla parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso a mezzo di apposito modulo e deve esser contestato mediante sopralluogo da parte del funzionario Comunale, che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni d'opera in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Uff. Provinciale dell'I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici.

Prescrizioni speciali

Il rilascio del presente permesso è subordinato alle seguenti condizioni:

1. che i materiali e le coloriture utilizzati rispettino la tipologia, i materiali e le caratteristiche tipiche del luogo, con particolare riferimento a quanto indicato dall'art. 23 - comma 2 - delle N.T.A. del vigente R.U. Le coloriture delle facciate dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio urbanistica, come da procedura prevista;
2. che prima dell'inizio dei lavori venga trasmessa all'AUSL ed alla Direzione Provinciale del Lavoro competenti la notifica preliminare di cui agli artt. 3-6-11-12-13 del D. Lgs.494/1996 in merito alle prescrizioni di sicurezza e di salute nei cantieri edili e venga denunciato nei modi di legge lo smaltimento di materiali contenenti amianto;
3. che vengano denunciate all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca - Genio Civile - le opere in cemento armato;
4. che sia rispettato il Regolamento sulla disciplina delle attività rumorose approvato con delibera del Consiglio comunale n. 20 del 15.03.2006, in merito ai periodi ed agli orari di lavoro dei cantieri edili;
5. che le operazioni di pompaggio acque di falda siano preventivamente autorizzate dall'Ufficio Ecologia previo versamento di un contributo a favore dell'Ente, come da Delibera di G.M. n. 76 del 04/03/2004, e comunque mai effettuate nel periodo 1/7 - 30/9;
6. che i fabbricati siano realizzati conformemente a quanto disposto dai DD.MM. 9.1.1987 e 20.11.1987 (opere murarie) e L. 1086/71 (opere in ferro e cemento armato);
7. che siano rispettate tutte le norme del Codice Civile vigente;
8. che per quanto riguarda la recinzione e i cancelli carrai di progetto, da realizzarsi nel rispetto del Codice della Strada di cui al D. Lgs. 285/92, gli allineamenti, arretramenti ed adeguati smussi angolari siano preventivamente accordati con gli organi tecnici del Comune in base all'art. 23 punto 5 del vigente Regolamento Urbanistico;
9. che sia rispettato il D.M. 5.7.75 e successive modifiche ed integrazioni relativamente ai requisiti minimi igienici;
10. che siano osservate le prescrizioni di cui all'art.18 del Regolamento Urbanistico in materia di "Salvaguardia del verde e delle alberature";
11. che prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera per le Varianti venga depositato - al competente "Ufficio Regionale per la tutela del territorio" - il progetto e relative verifiche richieste dall'art. 17 della Legge 02/02/1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni ("Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"). Prova dell'avvenuto deposito dovrà essere allegata in copia alla comunicazione di inizio lavori da inoltrare a questo Ente.
12. - che l'altezza massima (altezza della gronda più alta), sia contenuta in ml 7.00 misurata a partire dalla quota 0.00 del terreno sistemato;
13. - che i vani posti nel piano "soffitta" siano utilizzati come spazi tecnici di sottotetto non abitabili;
14. - che siano rispettati i limiti imposti dall'art. 9 DM n. 1444/1968, con particolare attenzione al lato indicato come SUD sugli elaborati;
15. - che le opere di ricostruzione dell'immobile di cui al presente titolo avvengano obbligatoriamente non prima della completa demolizione del fabbricato e manufatti distaccati esistenti;
16. - che entro 60 (sessanta) gg dal rilascio del presente Permesso e comunque prima dell'inizio dei lavori, vengano completamente demolite e rimosse le seguenti opere abusive non autorizzate: *veranda tamponata adiacente a locale sala e relativa struttura portante posta sull'angolo Nord-ovest/Sud-ovest dell'immobile esistente. Tali demolizioni dovranno essere dimostrate previa deposito, nei termini di cui sopra, di idonea documentazione fotografica opportunamente timbrata e firmata da tecnico abilitato;
17. - che contestualmente alla denuncia di inizio lavori siano depositate c/o l'ufficio Urbanistica il progetto e la relativa relazione tecnica circa la rispondenza delle opere alle prescrizioni della L. 10/1991 e s.m. e i. ("Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale...");

Forte dei Marmi, li:

17 GIUG 2007



Tecnico progettista: CHIARI MARCO CHRMR49E31E715D

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente titolo e di obbligarsi all'osservanza di tutte le prescrizioni in cui esso è subordinato. Lo stesso dichiara altresì di avere titolo al ritiro del presente titolo abilitativo

Il/Il Titolare/i

Data ritiro,

.....
.....
.....

-DELEGA ALLA SOTTOSCRIZIONE-

- Vista la delega alla sottoscrizione del titolo abilitativo resa in data **20 LUG. 2007**, per il/i Sig./Sig.ri sottoscrive ed accetta il presente titolo il Sig. a tal uopo incaricato, il quale dichiara altresì l'autenticità della delega prodotta.

Data ritiro, **27 LUG. 2007**

Il DELEGATO



spazio riservato all'ufficio

- Volturata in data (v. allegato n.);
- Volturata in data (v. allegato n.);
- Inizio Lavori in data
- Fine Lavori in data

CTE 2008/0135

COMUNE di FORTE DEI MARMI

CL. 2 CAT. X FAS. 2

Ricevuto il 15 DIC. 2008

Prot. N. 32862

Del

Al Comune di Forte dei Marmi
Edilizia Privata

CEMI
↓
DISPENSAZIONE

Alla Cortese att.ne del Dirigente
Arch. Sandro Giannecchini

Il sottoscritto geom. Marco Chiari, con studio in Lucca, via G. Pascoli n° 46 in qualità di Direttore dei Lavori degli immobili di seguito elencati:

- P.C... N° 242/07 inerente lavori di " **Demolizione e ricostruzione ad indice prescritto di fabbricato per civile abitazione monofamiliare sito in Forte dei Marmi, Via Matteo Civitali 275**"

COMUNICA

LA SOSPENSIONE DEGLI STESSI E LA RINUNCIA DEL SOTTOSCRITTO ALLA DIREZIONE LAVORI del cantiere sopraccitato.

Lucca li,

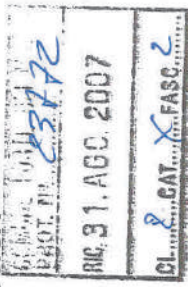
IL TECNICO
[Signature]



COMUNE DI FORTE DEI MARMİ

(Provincia di Lucca)
UFFICIO URBANISTICA

Sede distaccata Piazza H. Moore - Vittoria Apuana
55042 Forte dei Marmi - Lucca
C.F. e P.I. 00138080460
tel. 0584/2801 Fax 0584/880327



COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI CON INDICAZIONE DEL DIRETTORE E ASSUNTORE DEI LAVORI

Il sottoscritto Tronci Giovanni C.F. TRN GNN 50M18 H856F, residente in S.Gavino Monreale, Via Del Castellaccio n° 27/D, in qualità di legale rappresentante della Soc. TRONCI Srl con sede in Milano (MI), Via Agnello nc. 19, titolare del Permesso per costruire n. 242 del 17.luglio.2007

COMUNICA

che i lavori relativi alla **DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE AD INDICE PRESCRITTO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE MONOFAMILIARE SITO IN FORTE DEI MARMİ, VIA M.CIVITALI 275**, avranno inizio il giorno **03.09.2007** e saranno diretti da:

Titolo	Nome e cognome	Telefono e fax 0583/419030 fax 0583/418671
Iscritto all'albo professionale de Geometri	Al numero 786	Codice fiscale
Residente (Provincia) LUCCA	Via e numero civico VIA G. Pascoli 46	

Precisa inoltre, che i lavori stessi saranno assunti dall'impresa:

Denominazione	
Sede VIA AGNELLO N° 19 20121 MILANO	Partita I.V.A.

Allega ai sensi dell'art. 86 c.10, lett. b - ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi":

dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica;

In alternativa per i lavori da eseguirsi in economia:

- si dichiara che i lavori di cui sopra saranno eseguiti direttamente dal sottoscritto che non si avvarrà pertanto di imprese individuali o persone giuridiche. (Allegare fotocopia del documento di identità ai sensi degli Artt. 38 e 47 del DPR 445/2000, richiamando le sanzioni previste dall' Art. 76 dello stesso)

Allega (se dovuta) la seguente ulteriore documentazione:

- Relazione tecnica e progetto delle opere, in doppia copia, attestante la rispondenza alla Legge 10/91;
- Relazione tecnica e progetto degli impianti ai sensi della Legge 46/90 e D.P.R. 447/91;
- Relazione tecnica per la determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 5/12/97;
- Attestazione dell'avvenuto deposito all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio del progetto delle opere ai sensi della vigente normativa contro il rischio sismico;
- Copia della notifica preliminare trasmessa all'Azienda U.S.L. ai sensi del D.Lgs. 494/96 e succ. modifiche;
- (Altro)

Il sottoscritto dichiarante si impegna altresì a comunicare la denominazione, corredata della documentazione prevista dal D.Lgs. 276/2003, di eventuali ulteriori Imprese esecutrici.

Per accettazione:

IL DIRETTORE DEI LAVORI

L'IMPRESA



Forte Dei Marmi il 31/08/2007

IL DICHIARANTE

ISTRUTT

STUDIO DI GEOLOGIA

Dott. Geol. Alessandro Paoli
Via di Tiglio 1688 S. Filippo
55100 Lucca
Telefax 0583/440199 – Cell. 347/9406136
E-mail: paoli.alessandro@tin.it

21 GIU 2007

COMUNE DI FORTE DEI MARMI

Committente:

**RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA SULLE INDAGINI RELATIVE
AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN
FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE POSTO IN VIA MATTEO CIVITALI
n. 275 - FRAZIONE DI "VITTORIA APUANA"**

NOTA INTEGRATIVA

APPROVATO

Con le condizioni e prescrizioni di cui
al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 242
in data 17 LUG 2007
Relazione Tecnica 10

Il dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Sandro Giannecchini



Giugno 2007

Con riferimento alle problematiche idrauliche, come già espressamente indicato nella relazione tecnica redatta nel febbraio 2007, si evidenzia che dalle carte del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord, approvato con Delibera n. 11 del 25 Gennaio 2005, ed in particolare dalla "carta di tutela del territorio" (Fig. 5) che l'area in oggetto ricade tra le aree a "pericolosità idraulica elevata (P.I.E.)".

Pertanto alla luce di ciò è stata contattata l'Autorità di Bacino competente al fine di prendere atto delle problematiche specifiche sul territorio, al fine di progettare l'intervento secondo le indicazioni e/o prescrizioni indicate dall'organo competente. Pertanto al fine di concertare l'intervento di mitigazione del rischio idraulico si sono intrapresi colloqui con i Tecnici dell'Autorità di Bacino in data 1 febbraio 2007 riguardo alle problematiche della zona; da tali colloqui è emerso che in conformità con uno studio idraulico a disposizione dell'Autorità di Bacino Toscana, non ancora pubblicato, condotto per conto della stessa dall'Autorità di Bacino Toscana Nord sul Fiume Versilia, emerge che per tempi di ritorno duecentennali in un'area prossimità al sito in studio (subito a valle dell'Autostrada A12) il corso d'acqua risulta contenuto entro i propri argini e quindi la zona si trova in condizione di sicurezza idraulica per $T_r=200$ anni, superando le limitazioni sia comunali che del P.A.I.

Pertanto i Tecnici dell'Autorità di Bacino (Geol. Leonardi) indicavano, sulla base dei dati a loro disposizione, che il sito in questione si pone già nelle condizioni attuali in sicurezza idraulica per tempi di ritorno duecentennali, e pertanto il lotto e quindi gli interventi in progetto erano esenti dall'applicazione delle limitazioni imposte dalle norme del PAI.

Ad ogni modo, sempre secondo le indicazioni impartite dai Tecnici dell'Autorità di Bacino si dovranno comunque adottare degli accorgimenti costruttivi da applicare all'opera oggetto di intervento. Pertanto si è fatto riferimento a quanto disposto dall'art. 6, comma 10 delle Norme di Piano, in cui si indica che nelle aree P.I.E. sono consentiti i seguenti interventi:

a) sono consentiti "gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:

- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte ed a valle".

A tale proposito in concertazione con i Tecnici dell'Autorità di Bacino Toscana Nord, sono stati concordati gli accorgimenti tecnici costruttivi da applicare alle opere in progetto e le eventuali opere da realizzare per non determinare un aumento di rischio sia a monte che a valle dell'edificio. Pertanto, pur facendo presente che l'area non si trova in condizione di rischio idraulico per eventi di piena duecentennali (così come espressamente sottolineato dai Tecnici dell'Autorità di Bacino) si è ad ogni modo prescritto tra gli

accorgimenti costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio eventuale (autosicurezza), di realizzare il vano interrato di progetto con accessi solo dall'interno e di rialzare il piano di calpestio del solaio piano terra ad una quota non inferiore a 40 cm (misura concertata con i Tecnici dell'Autorità di Bacino). Inoltre, visto che la superficie coperta occupata dal fabbricato di progetto sarà minore di quella attuale si ha che l'intervento non determina in alcun modo aumento di rischio a monte e a valle poiché non c'è incremento dell'eventuale lama d'acqua; pertanto il progetto, alla luce di quanto sopra, non deve prevedere alcun sistema di recupero della volumetria (realizzazione di aree ribassate, sistemi di stoccaggio delle acque) sottratta all'eventuale esondazione delle acque.

Lucca, 20 giugno 2007

Dott. Geol. Alessandro Paoli



MARCO CHIARI geometra

21 GIU 2007

ISTRUTT

VIA G. PASCOLI 46 - 55100 S. ANNA LUCCA - TEL. 0583 419030 - FAX 0583 418671
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

OGGETTO:

Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale

RELAZIONE TECNICA APPROVATO

Con le condizioni e prescrizioni di cui

al PERMESSO DI COSTRUIRE N. 242

in data

allegato 17 LUG 2007

- terza soluzione -

Il dirigente
Settore Urbanistica
Arch. Sandro Giannocchini

SCALA:

-

TAVOLA:

Allegato

COMMITTENTE:

DATA:

01-06-2007



IL COMMITTENTE

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE.

OGGETTO: "Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale", posto in Comune di Forte dei Marmi, frazione di Vittoria Apuana - **RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA** -

Aspetti Urbanistici

L'immobile oggetto della presente istanza si compone, allo stato attuale, di un fabbricato ad uso residenziale elevato ad un unico piano fuori terra con locale annesso ad uso garage il tutto evidenziato nella planimetria di cui alla Tav. 01.

I Fabbricati sono entrambi censiti presso il Catasto Fabbricati del Comune di Forte dei Marmi nel foglio 2 distinti dal mappale n.ro 434 sub. 1 (fabbricato) e sub. 2 (annesso).

Secondo il R.U. vigente, il fabbricato residenziale risulta essere compreso tra gli "edifici privi di valore inseriti in contesti ambientali omogenei - B2" mentre il lotto, sul quale insistono il fabbricato e l'annesso, ricade in zona classificata "Giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere - H2".

La tabella degli indici urbanistici ed edilizi per la tipologia di villa monofamiliare consente all'interno del lotto anche la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'immobile nel limite massimo di Rc 18%, Uf 0,23 e S.U.L. max 280 mq.

In allegato alla presente istanza, sono riportate tutte le piante, prospetti e sezioni dei fabbricati sia dello stato attuale che di progetto, con evidenziate le destinazioni d'uso dei singoli ambienti e le superfici areo-illuminanti.

Si relaziona inoltre che gli edifici non ricadono nel vincolo diretto ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Aspetti architettonici

L'immobile esistente, ad uso residenziale, è stato realizzato con Licenza Edilizia n° 10 del 02 gennaio 1973, esso è strutturalmente formato in muratura ordinaria con copertura in coppi ed embrici.

Il fabbricato residenziale ed il relativo annesso (ad uso garage) saranno entrambi oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento al fine di realizzare il nuovo edificio di cui in progetto.

In fase progettuale si prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato composto da due piani fuori terra corredato da locale interrato ad uso cantina e locale ad uso soffitta per un totale di SUL di mq 297.53. La tipologia costruttiva del nuovo fabbricato sarà in poroton per i piani fuori terra ed in C.A. per il piano interrato; la copertura sarà realizzata a capanna con manto di copertura e gronda formate con elementi in cotto. Le facciate esterne del fabbricato verranno intonacate e tinteggiate con colori pastello di tonalità chiare e gli infissi esterni saranno realizzati in legno con persiane.

Modalità di intervento - progetto

In riferimento alle prescrizioni del RU vigente, in fase progettuale, viene precisato quanto segue:

Superficie Utile Lorda di progetto: mq 274.32

Rapporto di Copertura di progetto: 12.67 %

Altezza dei vani di progetto: l'altezza dei vani destinati ad abitazione o ad altri usi consentiti rispetta le norme igienico - sanitarie con le seguenti specifiche: altezza minima vani di abitazione : ml 2.70 , corridoi, servizi igienici, ripostigli, dispense e vani altezza minima di ml. 2.40.

Terrazze di progetto: verranno realizzate due terrazze, una a Nord-Ovest a servizio della camera matrimoniale, tale terrazza è corredata da un pergolato in legno ed l'altra a Sud-Ovest posta sopra il porticato.

Aspetti igienico-sanitari

La progettazione, sotto il profilo igienico-sanitario, ha tenuto conto delle vigenti norme in materia igienico sanitaria.

I servizi igienici hanno tutti una zona filtro (antibagno, disimpegno) che li separa dagli altri ambienti (cucina, soggiorno) ed inoltre se non hanno i requisiti areoilluminanti si prevede un sistema di aspirazione forzata.

Tutti i vani abitabili rispettano il rapporto di 1/8 tra la superficie illuminante e la sup. utile a pavimento e/o soffitto.

L'approvvigionamento idrico sarà possibile tramite l'acquedotto comunale mentre lo smaltimento dei liquami avverrà attraverso un sistema di depurazione come meglio evidenziato nella relazione geologica allegata.

Ad integrazione di tutto quanto sopra, si rimanda comunque alla visione degli elaborati di progetto allegati alla presente.

Verifica disposizioni Piano Assetto Idrogeologico: dalle carte del PAI dell'Autorità di Bacino della Toscana Nord, si ricava che l'area in oggetto ricade tra le aree a "pericolosità idraulica elevata (P.I.E.)". A tal proposito tra gli accorgimenti costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio eventuale si osserverà la prescrizione di elevare la quota del piano di calpestio del piano terra a + 0.40 (vd. Relazione Geologica).

Lucca li, 01/06/2007

Il tecnico incaricato
Geom. Marco Chiari



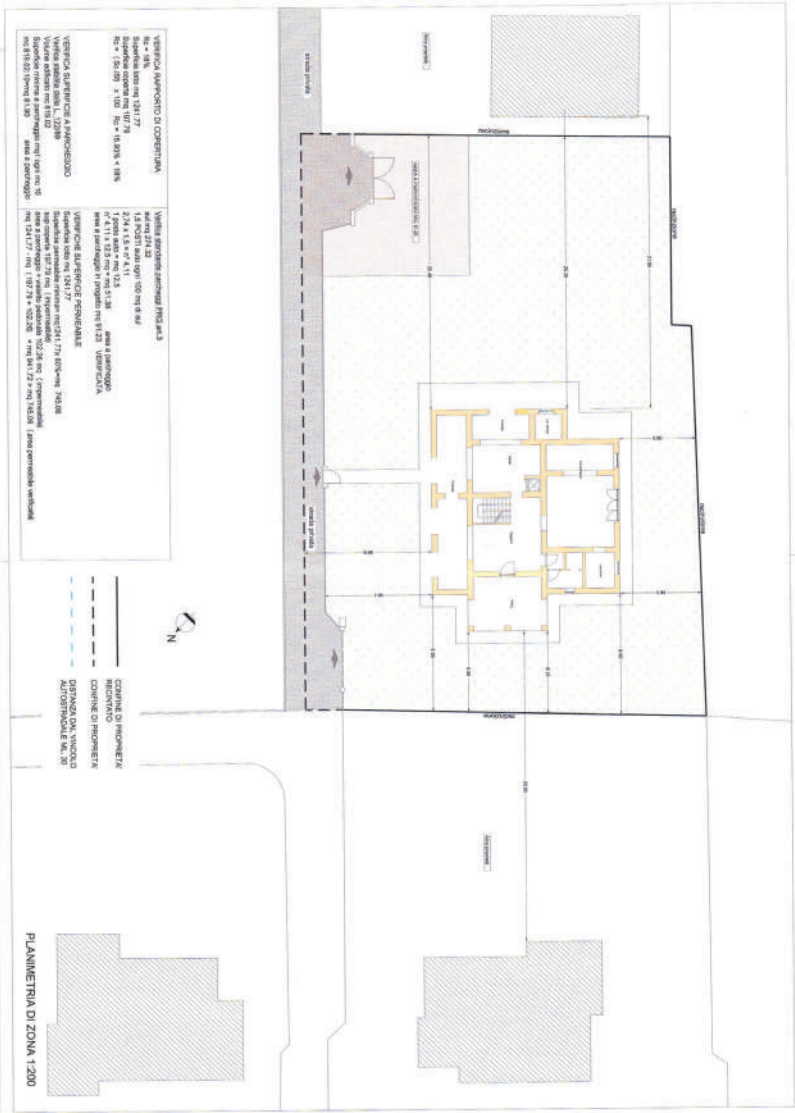


OGGETTO:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242
DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMI
VIA M. CIVITALI

TITOLO ELABORATO
STATO AUTORIZZATO, PLANIMETRIE

LA COMMITTEZZA 	IL PROFESSIONISTA 
DATA: 22/01/2008	

COLLABORATORI
 GEOM. SIMONE FREGA - GEOM. PASQUALE GIOVANNI - GEOM. VITTORIA ALBERGARDI - ARCH. EMANUELA
 LA PROIEZIONE DI QUESTO DISEGNO E VITALEATA A TERMINI DI EGRED. QUESTO ELABORATO DEVE CONDOTTO ESSERE
 PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COMIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



VERIFICA ADEMPIMENTO DI COPERTURA
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02

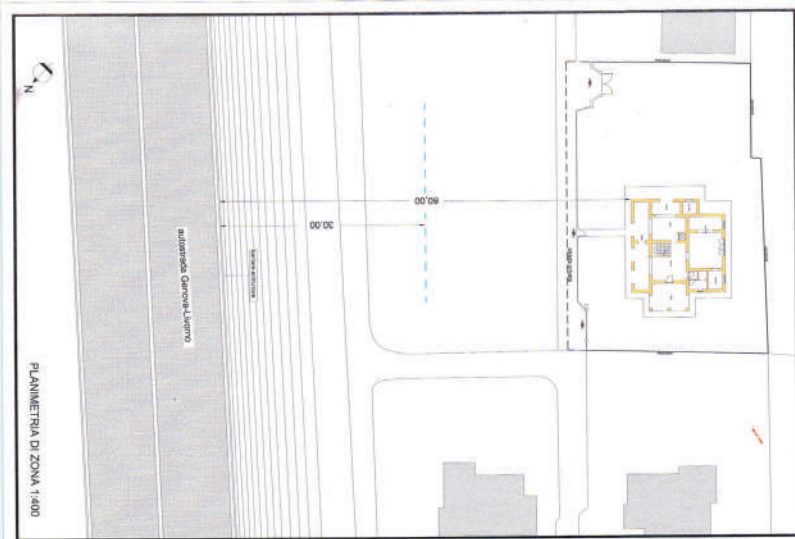
VERIFICA SUPERFICIE A PERMESSO
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00

VERIFICA SUPERFICIE PERMISSIBILE
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00

VERIFICA ADEMPIMENTO DI COPERTURA
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02

VERIFICA SUPERFICIE A PERMESSO
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00

VERIFICA SUPERFICIE PERMISSIBILE
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00



VERIFICA ADEMPIMENTO DI COPERTURA
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02
 S_{co} = 14% (art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. n. 358/02

VERIFICA SUPERFICIE A PERMESSO
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00

VERIFICA SUPERFICIE PERMISSIBILE
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie minima a permessa mq. 149 mq. 00
 Superficie massima a permessa mq. 149 mq. 00



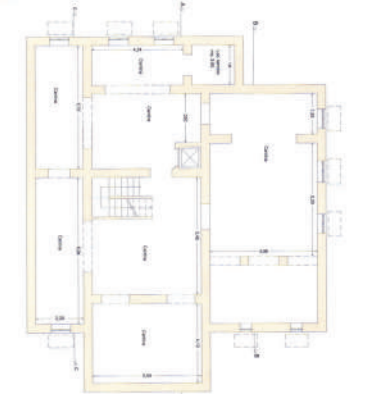
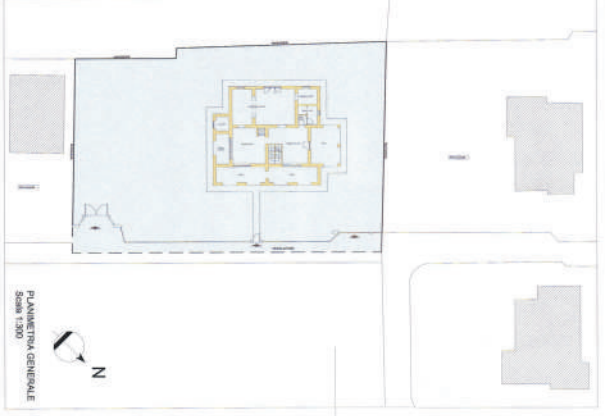
[Handwritten signature]

SCALA 1/100
DATA 22/01/2008
TAVOLA 1

TITOLO ELABORATO
STATO DI PROGETTO, PIANTE

OGGETTO:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242 DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMI VIA M. CIVITALI

COLLABORATORI:
IGNO BIROSI, FRIDA, GIOIA RICCIARDI GIOVANNI, GIOIA VITTIALASPINO, ANGELO STACI, NERULLA
LA PROGETTAZIONE È STATA VERIFICATA E TIRATA IN LUCE. IL DOTT. ING. GIUSEPPE CALABROTTI DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE, PROGETTO E CONTROLLO, TITOLARMENTE RESPONSABILE DELLA VERIFICA APPROVAZIONE.



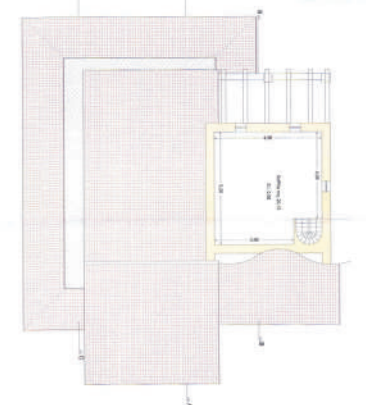
PIANTA PIANO INTERRATO



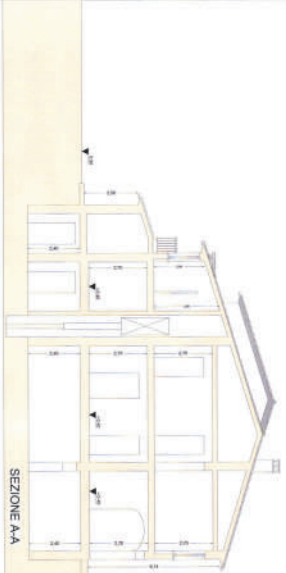
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SOFFITTA



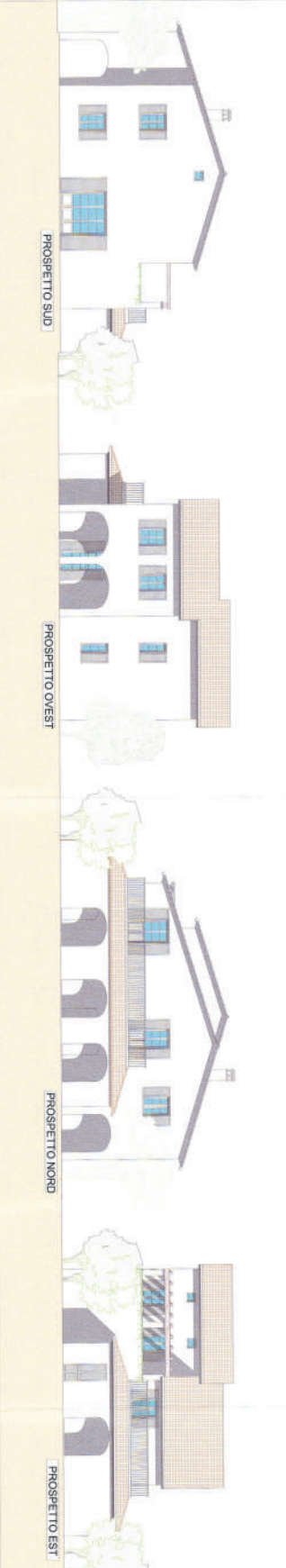
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



SEZIONE C-C



PROSPETTO SUD

PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD

PROSPETTO EST



OGGETTO
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242
DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMI
VIA M. CIVITALI

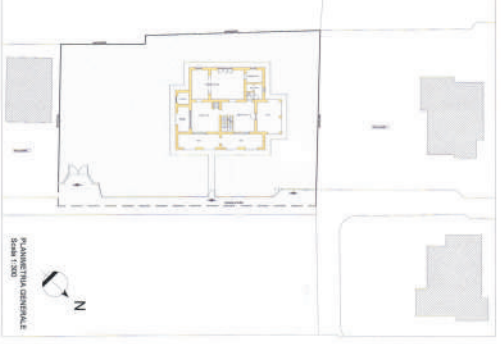
TITOLO ELABORATO
STATO MODIFICATO, PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI

SCALA
1/100
1/300

FASCIA
2
DATA
22/01/2008

COLLABORATORI
GRUPPO ARCH. PISA - ARCH. PIROGALLI GIOVANNI - ARCH. RUFFINO ALBERTINI - ARCH. TIRIOLI FRANCESCA

PRODOTTORE E DIRETTORE GENERALE: STUDIO CHIAIRÌ - VIA S. MARCO 46 - 00187 ROMA (RM) - TEL. 06 47811011 - FAX 06 47811012 - WWW.STUDIOCHIAIRI.IT



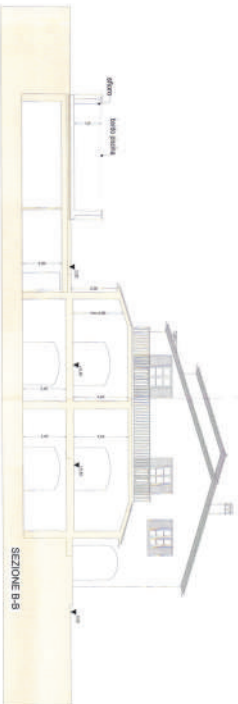
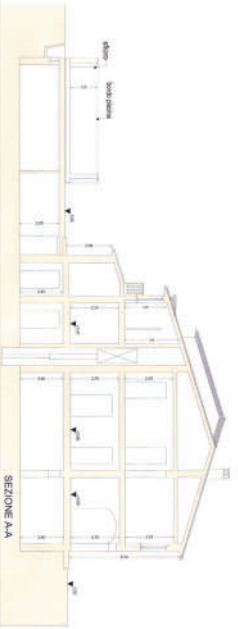
PIANTA PIANO TERRA



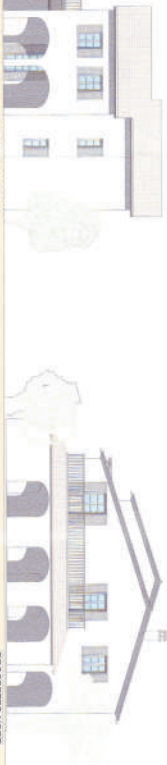
PIANTA PIANO PRIMO



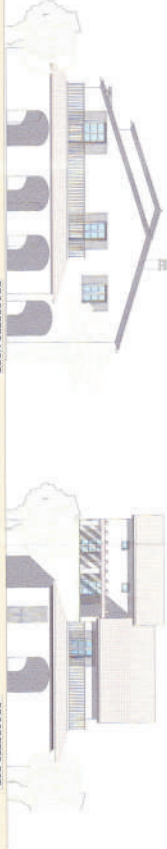
PIANTA PIANO SOFFITTA



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

Studio Chiari



Marco Chiari geometra

Miriam Baccelli architetto

VIA B. PIZZOLI, N° 26 - 50100 S. MARCA LIUCCA
tel. 0571 990000 fax 0571 990003
www.studiochiari.com

L. PROFESSIONISTA



LA COMMITTEZZA

SCALA:
1/200
1/400

TAVOLA:
4
DATA:
22/01/2008

OGGETTO:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242
DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMI
VIA M. CIVITALI

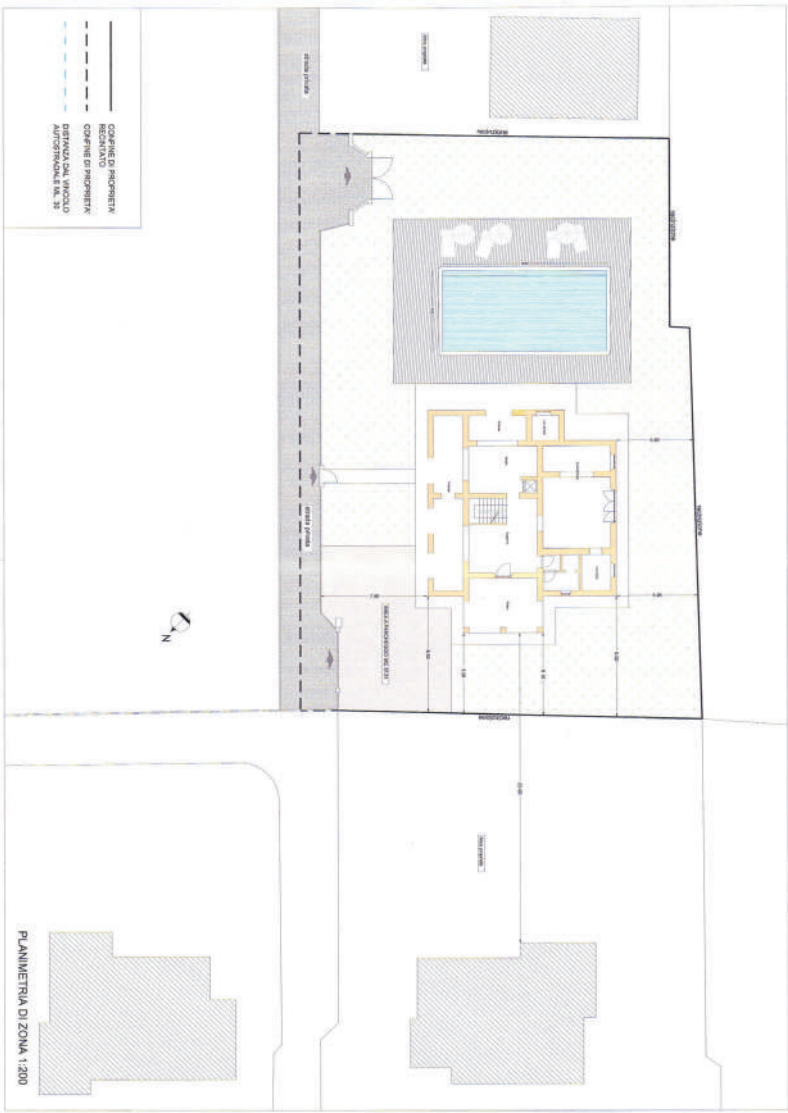
TITOLO ELABORATO

STATO MODIFICATO, PLANIMETRIE

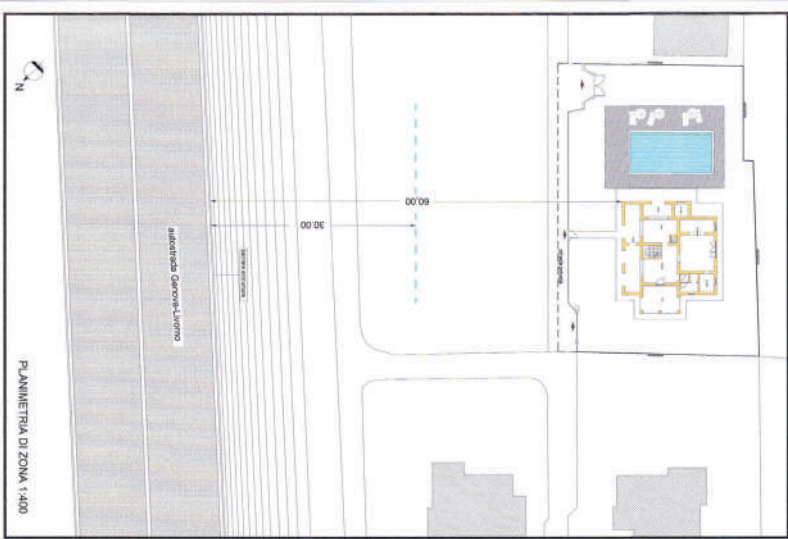
COLLABORATORI

GIORGIO SERRA - FRIDA - GIULIA PASQUALELLI GIOVANNI - GIULIA VENTURA ALESSANDRO - ANCHI STANI MERULLA

LA PROPRITÀ DI QUESTO OBRARO È TUTELATA A TERMINI DI LEGGE. QUESTO DISEGNO NON PUÒ ESSERE
PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.



PLANIMETRIA DI ZONA 1:200



PLANIMETRIA DI ZONA 1:400



Marco Chari geometra

Miriam Baccelli architetto

IL PROFESSIONISTA



LA COMMITTENZA

OGGETTO:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242
DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMI
VIA M. CIVITALI

TITOLO ELABORATO

STATO SOVRAPPOSTO, PIANTE

SCALA:

1/100

TAVOLA:

5



DATA:

22/01/2008

COLLABORATORI

GEOM. SIMONE FIEBA - GEOM. PASQUINELLI GIOVANNI - GEOM. VENTURA ALESSANDRO - ARCH. STAZI FREDERICA

LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO E' TUTELATA A TERMINI DI LEGGE. QUESTO ELABORATO GIURICO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO, TOTALMENTE O PARZIALMENTE SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.

 STATO DI VARIANTE
 STATO AUTORIZZATO



PIANTA PIANO INTERRATO



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di LUCCA)

COPIA

SETTORE URBANISTICA

PIAZZA H. MOORE, Loc. VITTORIA APUANA - 55042 FORTE DEI MARMI C.F. e P.I. 00138080460
TEL. 0584/2801 - FAX 0584/880327

Pratica n.2008/0023

Prot. N. 4420 li, 13 MAR. 2008
RACCOMANDATA A.R.

alla cortese att.ne SOC. TRONCI S.R.L.
VIA AGNELLO N.19
20121 - MILANO (MI)

e p.c. Geom. CHIARI MARCO
Via G. Pascoli n. 46
55100 - - Sant'Anna - LUCCA

OGGETTO : Documentazione occorrente per la completezza formale della pratica presentata dalla S.V. in data 25/01/2008 - Prot. gen. 2512 - relativa a Permesso di Costruire per lavori di Variante in corso d'opera per la realizzazione di piscina e modifiche al piano interrato. da eseguirsi ad immobile sito in Via M. CIVITALI 275 - Forte dei Marmi, e successiva richiesta di integrazioni documentali (**Rif. Int. 2008/0023 da citare sempre nella risposta**);

Vista la documentazione allegata alla richiesta di cui all'oggetto e valutata la sua incompletezza invitiamo gli interessati a voler provvedere all'integrazione dei documenti di seguito riportati:

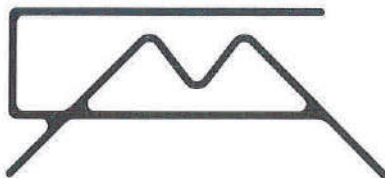
(La presente richiesta sospende i termini di cui all'art. 83 della L.R. n°1/2005 e s.m. e i.)

- Calcolo analitico dettagliato della superficie fondiaria (Sf)
- Computo metrico estimativo per la costruzione della piscina accompagnato da dichiarazione tecnica di desunzione prezzi da ultimo aggiornamento B.U.Ing. e quantità fedeli alla soluzione
- Attestazione di regolare versamento dei diritti tecnici e di segreteria € 77,50 su c.c.p. n. 14600555, intestato a "comune Forte dei Marmi- Servizio di Tesoreria", causale: diritti tecnici/segreteria
- Documentazione fotografica dell'immobile e dell'area oggetto di intervento accompagnata da planimetria punti di scatto
- Specifica degli estremi di legge e/o regolamento con cui si interviene (piano interrato fuori sagoma, verifica superficie vano tecnico della piscina, che dovrà essere delle dimensioni strettamente necessarie al suo utilizzo)
- Relazione dimostrativa ai sensi del vigente Piano di Assetto Idrogeologico
- relazione geologica, geotecnica sulle indagini
- Sistemazione ambientale delle aree scoperte con planimetria dettagliata dello stato ante e post intervento e foto delle alberature presenti
- Verifica permeabilità minima
- verifica reperimento standard parcheggi
- relazione tecnica descrittiva dettagliata dei materiali utilizzati per la costruzione della piscina

Si ricorda che tutta la documentazione richiesta dovrà essere presentata entro il termine massimo di **60gg** dal ricevimento della presente, trascorsi i quali la pratica potrà essere **archiviata d'ufficio**.

referente
istrutt. geom. Viviani

Il Responsabile del Procedimento
f.to arch. Sandro Gianecchini



Marco Chiari geometra

Miriam Baccelli architetto

OGGETTO:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N°242
DEL 17/07/2007, PER LA RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN FABBRICATO IMMOBILIARE SITO IN FORTE DEI MARMII
VIA M. CIVITALI

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE TECNICA ED ALLEGATI VARI

IL PROFESSIONISTA



LA COMMITTENZA

SCALA:

TAVOLA:

-

DATA:

22/01/2008

COLLABORATORI

GEOM. SIMONE FREGA - GEOM. PASQUINELLI GIOVANNI - GEOM. VIETINA ALESSANDRO - ARCH. STAGI PIERALBA

OGGETTO: " Variante in Corso D'opera a Pdc. N° 242 del 17/07/2007 per la Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale", posto in Comune di Forte dei Marmi, frazione di Vittoria Apuana - **RELAZIONE TECNICA** -

La variante di cui in oggetto riguarda le seguenti opere:

- Realizzazione di piscina prefabbricata delle dimensioni di ml 12.00 x ml 6.00 interamente fuori terra e posta sulla resede privata dell'abitazione, compresa la realizzazione di camminanti adiacenti alla stessa in tavolato di legno.
- Spostamento sul lotto della zona adibita a parcheggio. Tale spostamento non pregiudica assolutamente la superficie da adibire a parcheggio, e viene individuata in corrispondenza dell'altro accesso carrabile presente.
- Realizzazione di vano interrato per l'alloggio dei macchinari e delle attrezzature necessarie all'utilizzo ed alla manutenzione della piscina e per la depurazione delle acque.
- Realizzazione di vano per l'alloggio degli impianti termici e di vano adibito a lavanderia. Tali vani saranno comunque totalmente interrati.

Aspetti igienico-sanitari

La progettazione, sotto il profilo igienico-sanitario, ha tenuto conto delle vigenti norme in materia igienico sanitaria.

I servizi igienici hanno tutti una zona filtro (antibagno, disimpegno) che li separa dagli altri ambienti (cucina, soggiorno) ed inoltre se non hanno i requisiti areoilluminanti si prevede un sistema di aspirazione forzata.

Tutti i vani abitabili rispettano il rapporto di 1/8 tra la superficie illuminante e la sup. utile a pavimento e/o soffitto.

L'approvvigionamento idrico sarà possibile tramite l'acquedotto comunale mentre lo smaltimento dei liquami avverrà attraverso un sistema di depurazione come meglio evidenziato nella relazione geologica allegata.

Ad integrazione di tutto quanto sopra, si rimanda comunque alla visione degli elaborati di progetto allegati alla presente.

Verifica disposizioni Piano Assetto Idrogeologico: dalle carte del PAI dell'Autorità di Bacino della Toscana Nord, si ricava che l'area in oggetto ricade tra le aree a "pericolosità idraulica elevata (P.I.E.)". A tal proposito tra gli accorgimenti costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio eventuale si osserverà la prescrizione di elevare la quota del piano di calpestio del piano terra a + 0.40 (vd. Relazione Geologica).

Lucca li, 25/01/2008

Il tecnico incaricato
Geom. Marco Chiari



Studio Chiari

Marco Chiari geometra

Miriam Baccelli architetto



VIA GI. PASCOLI N° 46 - 01100 S. ANNA LUCCA
TEL. 066411010 - FAX 066411011
e-mail: geom.marcochiari@virgilio.it

-6 AGO 2009
1511

OGGETTO:

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AL N°242 DEL 17/07/2007
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APUANA

INTEGRAZIONE

TITOLO ELABORATO

COMPARAZIONE TRA LO STATO AUTORIZZATO E STATO ATTUALE
(FABBRICATO AL GREZZO)

IL PROFESSIONISTA



LA COMMITTENZA

TECNICI S.R.L.
Sede Leg. nel Comune di Zoni Marano
Viale dell'Industria - Zona Vinograd
Tel. 0664 48181 - Fax 0664 48275
P.IVA 01981970615

SCALA:

1/100

TAVOLE:

3

DATA:

04/08/2009

COLLABORATORI

GEOM. VERINA ALESSANDRO - ARCH. STAGI PIERALBA

LA PROPRIETA' DI QUESTO DISEGNO E' TUTELATA A TERMINI DI LEGGE. QUESTO ELABORATO GRAFICO NON PUO' ESSERE PUBBLICATO, RIPRODOTTO O COPIATO. TOTALMENTE O PARZIALMENTE SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE.

STATO AUTORIZZATO

CALCOLO DEL VOLUME/RICCOLO DEL VOLUME

SULL. PIANO TERRA 11,54 x (6,17+5,03) - (1,35 x 5,49) = 121,84 MQ

VOLUME PIANO TERRA: MQ 121,84 x h ML 2,70 = MC 329,97

SULL. PIANO PRIMO 9,20 x 5,36 + 14,29 x 5,84 = 132,78 MQ

VOLUME PIANO PRIMO: MQ 132,78 x h ML 2,70 = MC 359,51

TOTALE SULL. PT + P1: MQ (121,84 + 132,78) = MQ 254,62 (x20%) = mq. 50,92 superficie max per porticati)

SULL. PORTICATI: MQ 70,62 - MQ 50,92 (20%SULL) = MQ 19,70 (SULL.)

VOLUME PORTICATI: MQ 19,70 x hm ML 2,80 = MC 55,16

TOTALE SULL. = MQ (121,84 + 132,78 + 19,70) = MQ 274,32 (< MQ 280)

TOTALE VOLUME = MC (329,97 + 359,51 + 55,16) = MC 742,64

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

Rc = 18%

Superficie lotto mq 1241,77

Superficie coperta mq 197,79

Rc = (Sc / Sf) x 100 Rc = 15,93% < 18%

STATO ATTUALE (FABBRICATO AL GREZZO)

CALCOLO DEL VOLUME

SULL. PIANO TERRA 9,24 x 11,19 + 3,43 x 2,90 + 5,24 x 2,03 + 3,45 x 5,65 = 143,49 MQ

VOLUME PIANO TERRA: MQ 143,49 x h ML 2,80 = MC 401,77

SULL. PIANO PRIMO 15,38 x 5,87 + 5,32 x 9,24 = 139,44 MQ

VOLUME PIANO PRIMO: MQ 139,44 x h ML 2,80 = MC 390,43

TOTALE SULL. PT + P1: MQ (139,44 + 139,44) = MQ 278,88 (x20%) = mq. 55,79 superficie max per porticati)

SULL. PORTICATI: 7,39 x 2,26 + 2,73 x 5,84 + 1,42 x 5,24 + 2,60 x 8,94 = 63,32 MQ

SULL. PORTICATI: (23,37 + 23,24 + 16,70) = MQ 63,32 > MQ 55,79 (20%SULL) MQ 6,73 (SULL.)

VOLUME PORTICATI: MQ 6,73 x hm ML 2,63 = MC 17,70

TOTALE SULL. = MQ (143,49 + 139,44 + 6,73) = MQ 289,66 (> MQ 280)

TOTALE VOLUME = MC (401,77 + 390,43 + 17,70) = 809,90 MC

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA

Rc = 15%

Superficie lotto mq 1241,77

Superficie coperta mq 213,53

Rc = (Sc / Sf) x 100 Rc = 17,19% > 15%



OGGETTO: SANATORIA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 04/04 DEL 20/04/2009. POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APUANA

TITOLO ELABORATO: STATO SOVRAPPOSTO PIANTE SEZIONI E PROSPETTI STATO AUTORIZZATO E STATO ATTUALE

LA COMMITTITA'

LA CONFEZIONE

SCALA: 1/100

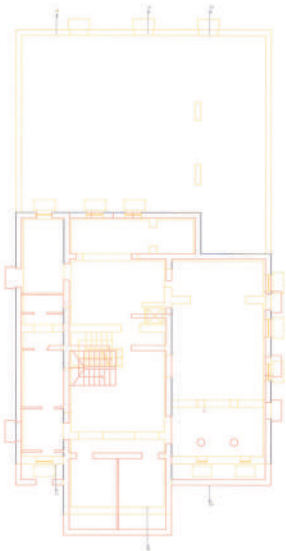
TAVOLA: 7

DATA: 26.03.2009

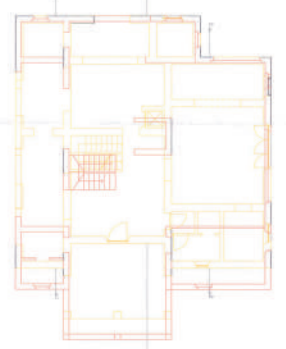
COLLABORATORI: SOLO ARCHITETTURA: ANGI PASTORINI

LA PROGETTAZIONE DELLO STATO ATTUALE, VANTO DI STATO, QUANTO AL PERMESSO DI COSTRUIRE, È STATO REALIZZATO IN OTTICA DI RIFERIMENTO ALLO STATO AUTORIZZATO. IL PRESENTE STATO ATTUALE È STATO REALIZZATO IN OTTICA DI RIFERIMENTO ALLO STATO AUTORIZZATO.

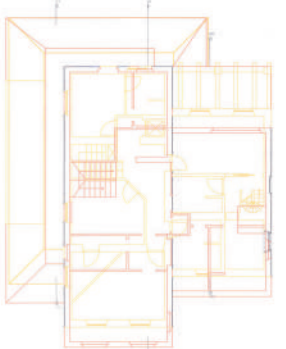
- COSTRUZIONE
- DEMOLIZIONE
- OPERE NON SANABILI (NESSUNA)



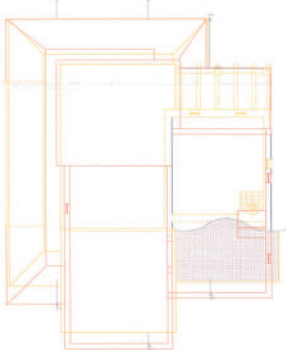
Pianta Piano Intorno



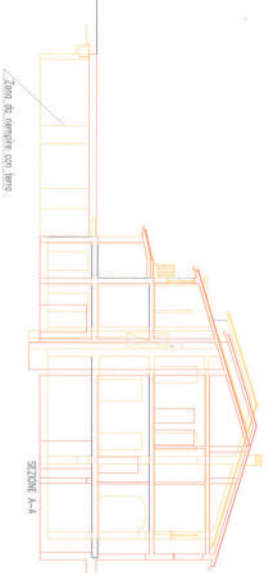
Pianta Piano Terra



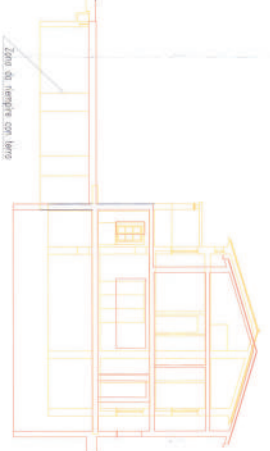
Pianta Piano Primo



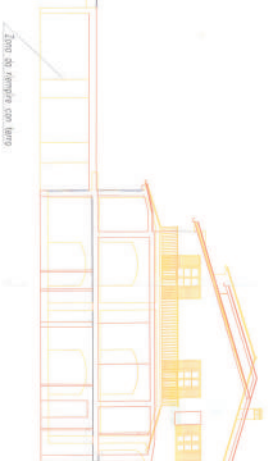
Pianta Piano Sottile



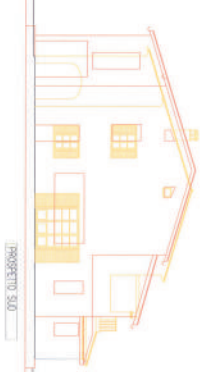
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



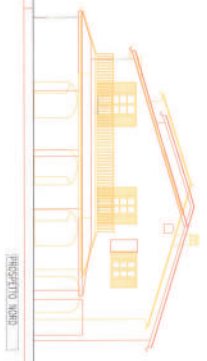
SEZIONE C-C



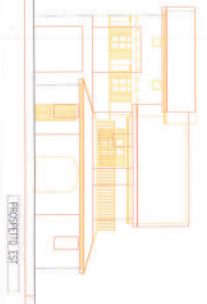
PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AL N°242 DEL 17/07/2007
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APULANA
INTEGRAZIONE

TITOLO ELABORATO: STATO DI COMPLETAMENTO PIANTE SEZIONI E PROSPETTI

SCALA: 1/100
DATA: 05/05/2009

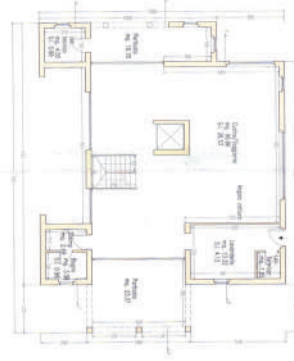


COLLABORATORI: 2008 OFFINA ASSOCIATI - ARCH. VIVIANI SIMILIA
L'ARCHITETTURA È UN'ARTISTICA E TECNICA ATTIVITÀ IN UNO DEI CAMPI DI ATTIVITÀ PROFESSIONALI RILEVANTI PER IL BENESSERE DELLA SOCIETÀ. IL PROGETTO ARCHITETTICO È UN'ATTIVITÀ PROFESSIONALE CHE SI SVOLGE IN UN'AMBITO DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE. IL PROGETTO ARCHITETTICO È UN'ATTIVITÀ PROFESSIONALE CHE SI SVOLGE IN UN'AMBITO DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PENALE.

PIANTA PIANO INTERRATO



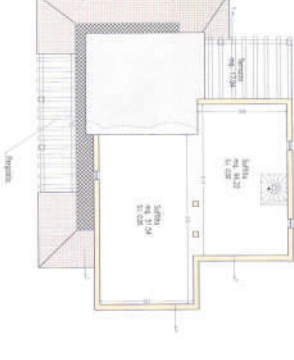
PIANTA PIANO TERRA



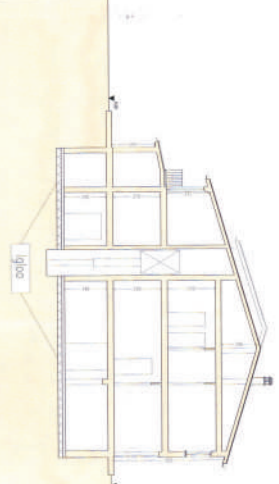
PIANTA PIANO PRIMO



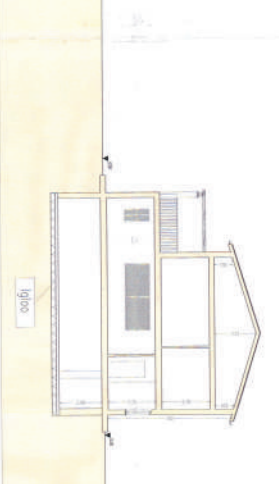
PIANTA PIANO COPERTURA



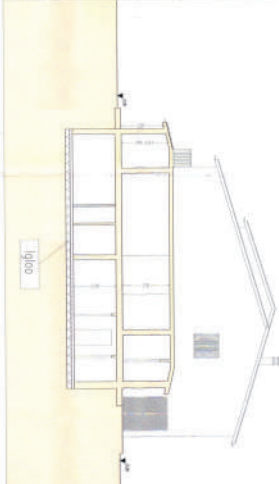
SEZIONE A-A



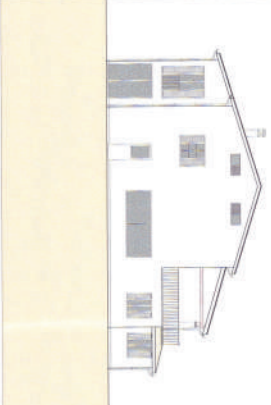
SEZIONE B-B



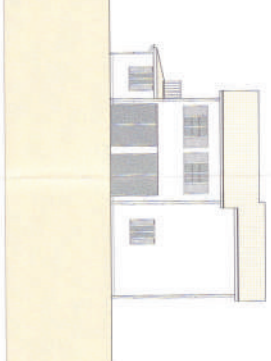
SEZIONE C-C



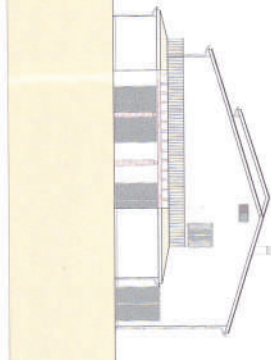
PROSPETTO SUD



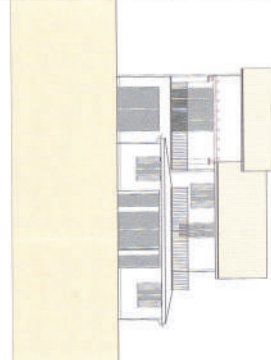
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST





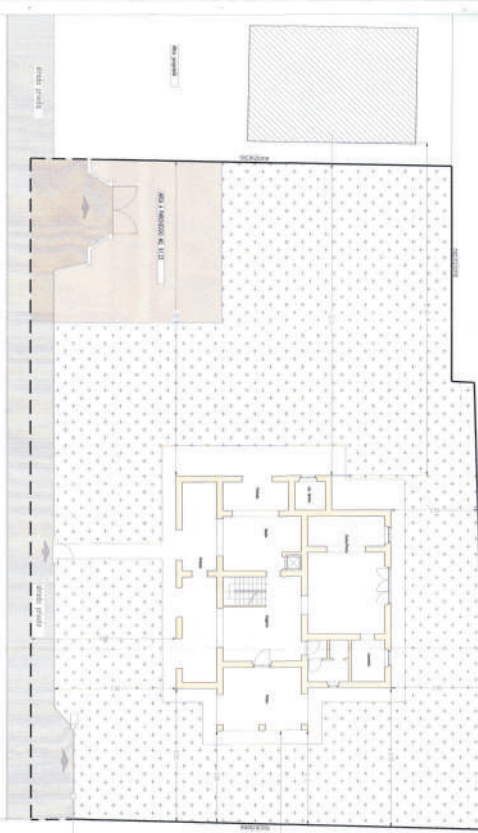
OGGETTO
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA, AL N°105 DEL 11/07/2007
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. VITTORIA APULANA
INTEGRAZIONE

TITOLO ELABORATO
STATO AUTORIZZATO PLANimetria GENERALE

SCALA
1:100
1:400
DATA
04/08/2009

COLLABORATORI
ING. ANTONIO ALBERTINI - ARCH. PAOLO MARINI

CONFINI DI INTERESSE ECONOMICO
CONFINI DI PROPRIETÀ
FRONTO DA MURDO ACCESSIBILE M.
30

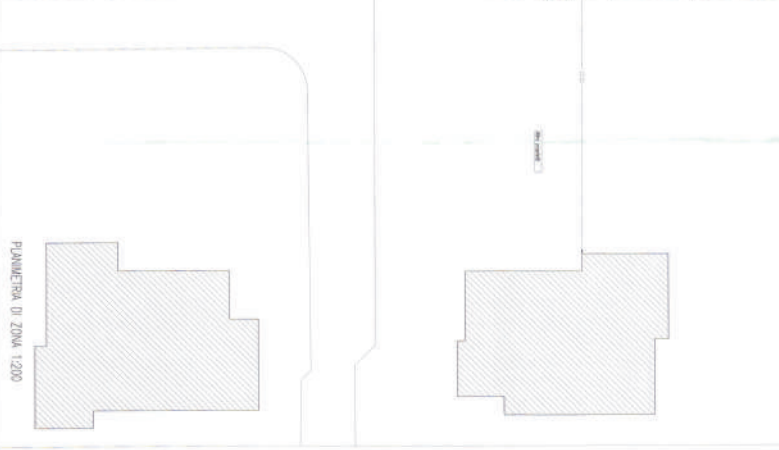


VERIFICA SUPERFICIE DI COPERTURA
 Sfc = 188
 Superficie utile mq 124,177
 Superficie coperta mq 197,79
 Sfc = $(55,79) \times (350) \text{ Sfc} = 19.495 < 188$
 Sfc = $(55,79) \times (350) \text{ Sfc} = 19.495 < 188$

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO
 Verifica dotazione dotaz. = 819,02/789
 Superficie minima o parcheggio mq 10
 Superficie minima o parcheggio mq 819,02 - mq 8190 area o parcheggio

Verifica dotazione parcheggio mq 0n1,3
 1,3 POSTI auto ogni 100 mq di sfc
 2,74 x 1,5 = n° 4,11
 n° 4,11 x 12,5 mq = mq 51,38 area o parcheggio
 area o parcheggio in progetto mq 81,23 VERIFICATA

VERIFICHE SUPERFICIE RESIDUALE
 Superficie utile mq 124,177
 Superficie disponibile minima = mq 124,177 - 808 = mq 745,08
 Superficie disponibile minima = mq 124,177 - 808 = mq 745,08 (permanenza)
 Superficie minima o parcheggio + volume pedonale + manducatores 172,79 mq (permanenza)
 mq 124,177 - mq (197,79 + 172,79) = mq 871,19 > mq 745,08 (area permanenza verificata)



PLANimetria DI ZONA 1:200



PLANimetria DI ZONA 1:400



OGGETTO
PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA - AL N.1548 DEL 17/02/2007
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APLANA
INTEGRAZIONE

STATO ATTUALE: PLANIMETRIA

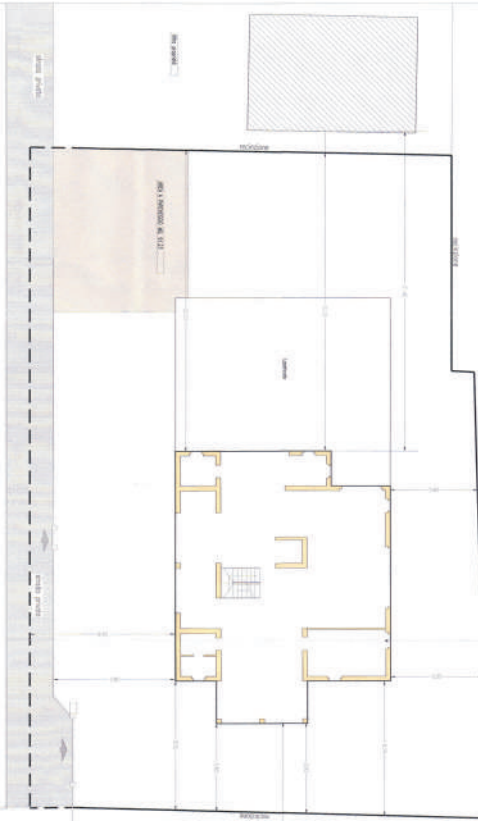
SCALA
1:100
1:400

TOTALE
5
7

DATA
04/08/2009

COLLABORATORI
ING. RENZO ALBASSINI - ING. EMANUELE

LINEE DI INSPERCI' MONDINO
LINEE DI INSPERCI' BACCHELLI
SPERCI' DA UNICO AUTOSPERCI' N. 30



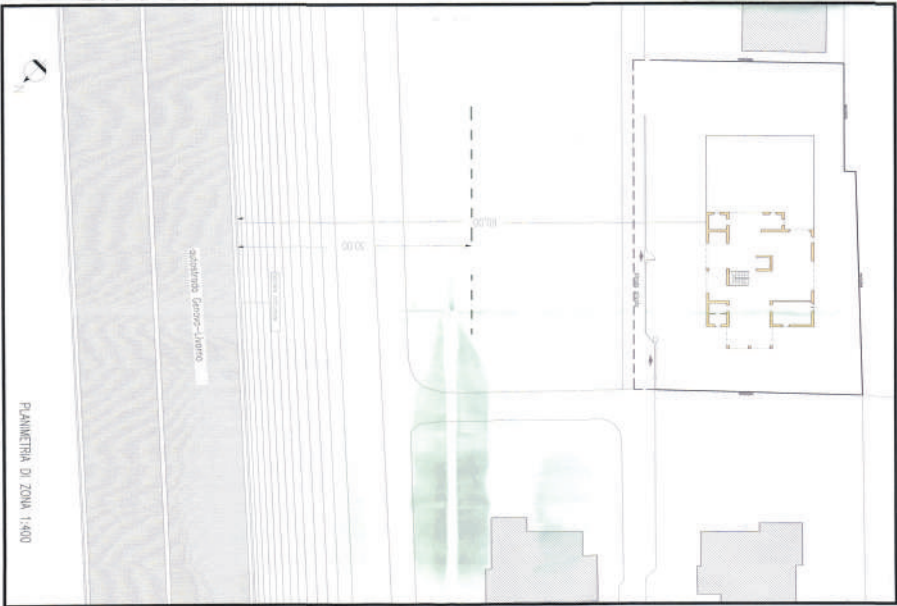
VERIFICA ESPERCI' DI COPERTURA
 RC = 1,5%
 Volume coperto mc 1241,77
 Superficie coperta mq 21.125
 RC = (50 / 5%) x 100 RC=17,192x145%

VERIFICA SUPERFICIE A INDECONTO
 Verifica edificio dalla L. 12/2/99
 Volume minimo o porcentage mc 809,90
 mc 809,90 (quasi 809,90) over o porcentage

VERIFICA ATTORENTI - PORCENTAGGI - P.M.C. ACTA
 54 mc 289,66
 15 70571 (quasi 100) mc di ball
 20 11111 (quasi 100) mc di ball
 1 polo over = mc 12,5
 n° 419 x 12,5 mc = mc 52,38 over o porcentage
 over o porcentage in progetto mc 51,25 VERIFICA

VERIFICHE SUPERFICIE PENIBILE
 Superficie 1016 mc 1241,77 = mc 1241,77x 60% = mc 745,06
 Volume minimo o porcentage + addizionale 237,28 mc (impenabile)
 sup coperto 213,53 mc (impenabile)
 mc 1241,77 - mc 237,28 = mc 1004,49 > mc 745,06 (over impenabile verificato)

PLANIMETRIA DI ZONA 1:200



PLANIMETRIA DI ZONA 1:400



PROF. ING. MIRIAM BACCELLI

SCALA 1/100
DATA 05/08/2009

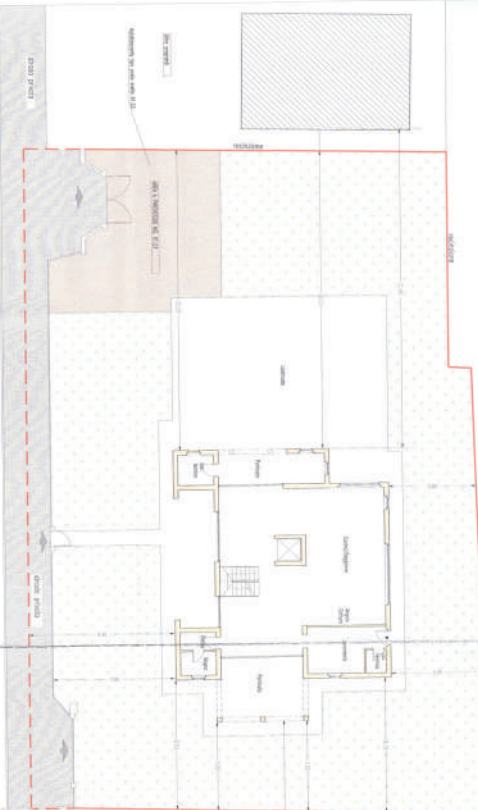
OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AL IVINO DEL 17/03/2007 POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APUANA

INTEGRAZIONE

STATO DI COMPLETAMENTO: PLANIMETRIA

COLLABORATORI: SIMONE VERRA ARCHITETTO - ANNA FERRARELLA

- CONFINI DI SUPERFICIE REGIONE
- CONFINI DI SEGNALI
- SEGNALA DAL VIZIOO AEREO/INQUILIA M.A.

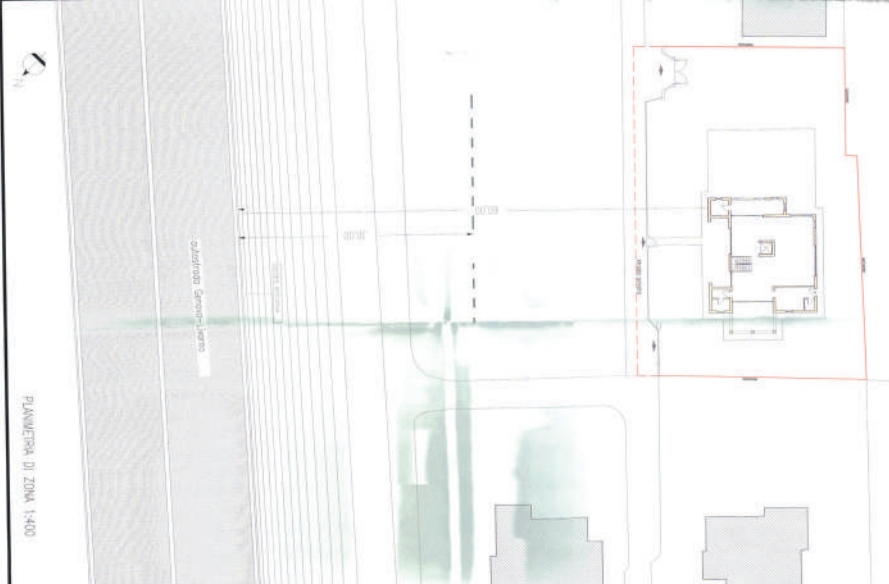
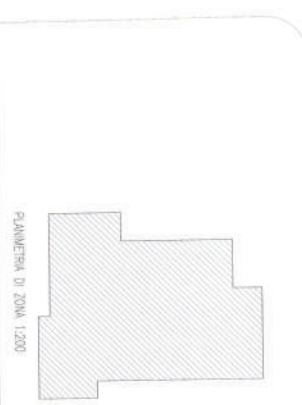


VERIFICA SUPERFICIE DI COPERTURA
 Per = 1348
 Superficie totale mq 1241,77
 Superficie coperta mq 162,70
 Per = (50 / 70) x 150 = 107,14
 Per = 107,14 x 1,85 = 198,11

VERIFICA SUPERFICIE A PARCHEGGIO
 Verifica area totale mq 1241,77
 Superficie minima di parcheggio mq ogni me 10
 mq 1241,77 = mq (162,70 / 10) = 16,27
 Verifica area totale mq 1241,77
 Superficie minima di parcheggio mq ogni me 10
 mq 1241,77 = mq (162,70 / 10) = 16,27

VERIFICA ALTITUDINE AUTOSTADIA mq orf.3
 1,5 metri cada ogni 100 mq di sul
 7,20 metri x 1,5 = 10,80 mq
 1,5 x 1,5 = 2,25 mq
 1,5 x 1,5 x 1,5 = 3,375 mq
 area di parcheggio in progetto mq 87,23 VERIFICATA

VERIFICHE SUPERFICIE PARCHEGGIO
 Superficie totale mq 1241,77 = 11541,77 x 608 = mq 145,08
 Superficie minima di parcheggio mq ogni me 10
 mq 1241,77 = mq (145,08 / 10) = 14,51
 Verifica area totale mq 1241,77
 Superficie minima di parcheggio mq ogni me 10
 mq 1241,77 = mq (145,08 / 10) = 14,51





423/13
COMUNE DI FORTE DEI MARMI
(Provincia di LUCCA)

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
PIAZZA DANTE N. 1 - 55042 FORTE DEI MARMI - C.F. e P.I. 00138080460
TEL. 0584/2801 - FAX 0584/280246

Pratica n. 2009/0066

PROT. 13796 DEL 17 MAG. 2013

OGGETTO: Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria presentata in data 02/04/2009 - prot. gen. 9853 relativa a lavori eseguiti in difformità dal P.d.C. n. 242 del 17/07/2007, presso l'immobile sito in Via M. CIVITALI n. 275 - Forte dei Marmi, (Rif. Int. 2009/0066 da citare sempre nella risposta). **ADOZIONE PROVVEDIMENTO NEGATIVO.**

Il Dirigente

- Vista la richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria presentata dalla _____ con sede in VIA AGNELLO N. 19 - MILANO I Leg. Rappr. _____ residente in Via Castellaccio n. 27/B - Campi Bisenzio - Cod. Fisc. _____
- Visto il Regolamento Urbanistico vigente approvato con delibera di C.C. n. 19 del 07/04/2010;
- Visto il Regolamento Urbanistico adottato con delibera di C.C. n. 19 del 05/03/2012;
- Vista la L.R. Toscana n. 1 del 03/01/2005 e s.m.e i.;
- Vista la L. n. 241 del 07/08/1990 e s.m.e i.
- Vista la comunicazione dei motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10bis della L.241/1990 e s.m.e i., inoltrata in data 15/05/2012 prot.n. 16506;
- Valutato che non sono pervenute osservazioni che adducano a nuovi elementi tali da far rivalutare i motivi ostativi segnalati nella comunicazione di cui all'art. 10bis della L. 241/1990 e s.m. ed i.;

per quanto sopra comunica che per l'istanza di cui all'oggetto risulta essere stato adottato provvedimento **NEGATIVO** per i motivi di seguito elencati:

- aumento della S.U.L. rispetto al P.d.C. n. 242 del 17/07/2007 in contrasto con le norme del R.U. sia alla data di presentazione dell'istanza (02/04/2009) che alla data attuale;
- la permeabilità, includendo il piano interrato fuori sagoma ed il relativo lastricato, eccede il limite del 60% stabilito dalla tabella A allegata al Regolamento Urbanistico;
- il locale interrato, per tutta la parte che eccede dalla sagoma dei muri perimetrali esterni che delimitano il fabbricato, risulta in contrasto con l'art. 3 del Regolamento Urbanistico.

Per quanto sopra **si dispone** la notifica del presente provvedimento come segue:

1. Alla Soc. _____ in qualità di committente dei lavori, c/o il Leg. Rappr.
2. Al Geom. Chiari Marco, in qualità di rilevatore;
3. Al Sig. Romani Matteo, in qualità di curatore fallimentare della Soc. _____ ;

2°settoretecnico/edilizia privata/mv

Indirizzo e-mail : mviviani@comunefdm.it
Sito Internet www.comune.fortedeimarmi.lu.it



COMUNE DI FORTE DEI MARMI



SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Visto:
Il responsabile del procedimento
Geom. Massimo Peporini

IL DIRIGENTE
Ing. Gabriele Borri

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 gg., oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg. dalla data di notifica della presente.

COMUNE DI FORTE DEI MARMI

Ufficio Notifiche

NOTIFICA AI SENSI ART. 3 L. 890/82

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver eseguito
la notifica del presente atto mediante invio di copia a

..... nel suo

domicilio di CAMPI DI BISSONE

spedendo plico raccomandato con R/R dall'Ufficio Postale

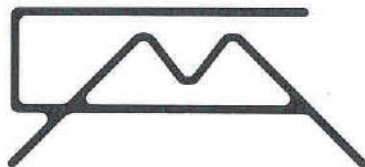
di Forte dei Marmi in data 20 MAG. 2013

Il Messo Comunale

Comune di Forte dei Marmi

IL MESSO NOTIFICATORE

Massimo Scotto



Marco Chiari geometra

Miriam Baccelli architetto

-5 GIU 2009

OGGETTO:

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA AL N°242 DEL 17/07/2007
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APUANA

INTEGRAZIONE

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE TECNICA-ALLEGATI VARI

IL PROFESSIONISTA



LA COMMITTENZA

SCALA:

-

TAVOLA:

allegato

DATA:

05/06/2009

COLLABORATORI

GEOM. VIETINA ALESSANDRO - ARCH. STAGI PIERALBA

OGGETTO: "Sanatoria dei lavori di cui al PC 242/2007", il tutto posto in Comune di Forte dei Marmi, frazione di Vittoria Apuana, Via Civitali 275 - **RELAZIONE TECNICA - Rif. alla pratica n°0066/2009**

Aspetti Urbanistici

Con la presente istanza si richiede una sanatoria dei lavori autorizzati con P.C. 242 del 17/07/2007, inerenti la ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale, mediante la demolizione e ricostruzione ad indice prescritto al fine di realizzare un fabbricato monofamiliare.

Sull'area in oggetto, originariamente erano presenti un fabbricato ad uso residenziale elevato ad un unico piano fuori terra ed un locale annesso ad uso garage censiti al CF del Comune di Forte dei Marmi nel foglio 2 distinti dal mappale n.ro 434 sub. 1 (fabbricato) e sub. 2 (annesso); tali fabbricati, realizzati con L.E. n° 10/1973, sono stati demoliti, come prevedeva il PC 242/2007 ed al loro posto è stato realizzato un nuovo fabbricato composto da due piani fuori terra corredato da locale interrato ad uso cantina e locale ad uso soffitta per un totale di SUL di mq 274.32. La tipologia costruttiva del fabbricato è in poroton per i piani fuori terra ed in C.A. per il piano interrato; la copertura è stata realizzata a capanna con manto di copertura in elementi in cotto e gronde in laterizio.

Secondo il R.U. vigente, il fabbricato residenziale risultava essere compreso tra gli "edifici privi di valore inseriti in contesti ambientali omogenei - B2" mentre il lotto, sul quale insistevano, ricade in zona classificata "Giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere - H2" ed inoltre l'area non ricade nel vincolo diretto ai sensi del D. Lgs 42/2004..

La tabella degli indici urbanistici ed edilizi per la tipologia di villa monofamiliare consente, all'interno del lotto (Sf. mq. 1241,77), la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'immobile nel limite massimo di Rc 18%, Uf 0,23, S.U.L. max 280 mq, Np 2 e Hm. 7,00 mt.

In riferimento alle prescrizioni del RU vigente, il fabbricato realizzato, tutt'oggi allo stato grezzo, presenta le seguenti difformità:

1. Modifiche alle aperture ed alla disposizione interna dei locali interrati
2. Ampliamento del vano interrato lato Sud-Est privo di aperture esterne ad eccezione di tre bocche di lupo.
3. Realizzazione di una massicciata lato Sud-Est, sovrastante il vano interrato, di dimensioni (10,00 x 13,76)+ (2,24 x 3,80).
4. Maggiore sviluppo in lunghezza del fabbricato (mt. 1,12)
5. Maggiore dimensione della terrazza al piano primo (mt. 1,12)
6. Modifiche prospettive inerenti tamponature e nuove aperture
7. Piccole difformità inerenti le distanze dai confini

Tutto quanto sopra comporta una variante essenziale a quanto autorizzato in particolare per ciò che concerne l'aumento della SUL.

L'immobile è stato oggetto di un procedimento amministrativo a seguito di accertamento da parte della Polizia Municipale che oltre a rilevare quanto sopra ha evidenziato incoerenza tra le quote interne dei vani realizzate rispetto a quanto autorizzato.

Come si evince dalla tavola 01 - stato attuale - il fabbricato è ancora in fase di realizzazione ed ancora necessita di opere ed impianti che porteranno le quote interne conformi a quanto autorizzato; In particolare nel locale interrato, sono state realizzate in questa prima fase (fabbricato al grezzo) altezze maggiori legate a problematiche di natura sia strutturale che idraulica che hanno portato a soluzioni che prevedono la realizzazione di solai areati ed isolati mediante intercapedine d'aria in modo tale da prevenire futuri problemi legati alla forte umidità e presenza di acqua in detti locali interrati.

Da quanto sopra esposto, si rende necessario procedere ad una sanatoria, a cui consegue necessariamente un completamento delle opere, delle opere realizzate in difformità al PC n° 242/07. Come si evince dalle tavole allegata alla presente istanza è stato evidenziato lo stato autorizzato, lo stato attuale a cui succederà necessariamente uno stato di completamento dei lavori.

Le verifiche dei parametri del RU sullo stato dei luoghi (vedasi Tav. ...) non consente di poter esaminare tali parametri in quanto essendo il fabbricato in fase di lavori e molti di questi ancora incompleti o addirittura in fase iniziale portano ad errati indici valutativi.

Premesso quanto sopra, si è comunque proceduto alle verifiche richieste precisando che tali verifiche sono innegabilmente legate ad un completamento dei lavori (mancano ancora realizzazioni di solaio areati mediante posa di igloo, passaggio impianti, pavimentazioni, tramezzature ecc che portano a misure e quote totalmente diverse dalla fase iniziale oltre alle destinazioni d'uso che, in assenza di tutte le tramezzature possono essere lette in maniera errata).

Sostanzialmente l'istanza presentata verte sulla sanatoria delle seguenti opere:

- modifiche prospettiche effettuate sull'immobile;
- modifiche interne alla distribuzione dei locali;
- diversa disposizione dei locali tecnici;
- maggiore dimensione in lunghezza del fabbricato;
- piccole modifiche del posizionamento del fabbricato all'interno del lotto;
- Ampliamento del terrazzo al piano primo;
- Realizzazione di una massicciata lato Sud-Est.

Si precisa altresì che in fase di completamento, (oltre alla realizzazione delle opere di finitura quali, massetti, impianti, pavimentazioni, etc, verranno ripristinate le seguenti opere:

- Riempimento del vano interrato lato Sud-Est (privo di aperture esterne);
- Taglio parziale del porticato, lato Nord, per la realizzazione di un pergolato.

Ad integrazione di tutto quanto sopra, si rimanda comunque alla visione degli elaborati di progetto allegati alla presente.

Lucca li,

Il tecnico incaricato
Geom. Marco Chiari



RELAZIONE DESCRITTIVA CON INDICATI I MATERIALI DELLE PAVIMENTAZIONI

Oggetto: PERMESSORE DI COSTRUIRE IN SANATORIA N°242 DEL 17/07/2007 POSTO IN
COMUNE DI FORTE DEI MARMI , FRAZ. VITTORIA APUANA

Rif. alla pratica n°0066/2009

Ubicazione: Comune di Forte dei Marmi, Fraz. di Vittoria Apuana;

Estremi catastali: Foglio 2, mappali 434

Proprietà: (legale rappresentante)

Aspetti Urbanistici

L'immobile oggetto della presente istanza si componeva, in origine, di un fabbricato ad uso residenziale elevato ad un unico piano fuori terra con locale annesso ad uso garage.

Secondo il R.U. vigente, il fabbricato residenziale risultava essere compreso tra gli "edifici privi di valore inseriti in contesti ambientali omogenei - B2 " mentre il lotto, sul quale insistevano entrambi i fabbricati, ricade in zona classificata "Giardini, resedi, corti e aree pertinenziali in genere - H2 " ed inoltre l'area non ricade nel vincolo diretto ai sensi del D. Lgs 42/2004..

La tabella degli indici urbanistici ed edilizi per la tipologia di villa monofamiliare consente, all'interno del lotto (Sf. mq. 1241,77), la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'immobile nel limite massimo dei parametri descritti nella tabella del RU.

Allo stato attuale è stato realizzato, al grezzo, un fabbricato residenziale parzialmente difforme rispetto a quanto autorizzato.

Si precisa che lo stato dei luoghi è attualmente un cantiere ove è posizionato un ponteggio, baracche di cantiere e quanto altro necessario allo scopo.

Sistemazione esterna

La sistemazione dell'area esterna, attualmente in fase cantieristica, sarà realizzata mediante la posa in opera di una pavimentazione in cotto rifinita con cordolino in pietra per ciò che interessa l'area posta ad Est (dove allo stato attuale è presente una massicciata di cemento), i marciapiedi ed i vialetti pedonali; l'area da adibirsi a parcheggio sarà realizzata mediante la posa di autobloccanti tipo "prato svelto" che permettono migliore permeabilità all'area e sono di minor impatto ambientale.

La restante resede verrà seminata a verde e verranno piantumate le essenze evidenziate negli elaborati grafici.

Ad integrazione di tutto quanto sopra, si rimanda in ogni modo alla visione degli elaborati di progetto allegati alla presente.

Lucca lì,

Il tecnico incaricato
Geom. Marco Chiari



RELAZIONE DI INTERVENTO E CHIARIMENTI SULL' ABBATTIMENTO DI ALBERATURE ESISTENTI- RIF. ALLA PRATICA N°0066/2009

Le piante alto fusto presenti originariamente nel lotto, posto in comune di Forte dei Marmi in via Matteo Civitali, oggetto della presente istanza (P.C. 242 del 17/07/2007) erano in numero di cinque, appartenenti a tre distinte specie arboree:

- 3 pini marittimi;
- 1 quercia
- 1 alloro;

Le altre essenze presenti erano quasi tutte piante da frutto di dimensioni ridotte o gruppi arborei a formare siepi di alloro e pittosporo.

Per l'abbattimento delle cinque piante d'alto fusto, si precisa che in data 17 marzo 2009 è stata emessa una sanzione amministrativa da parte dell'Amministrazione Comunale e tale sanzione è stata saldata in data 15 aprile 2009.

Tutto quanto sopra premesso, in osservanza all'art. 18 del Regolamento Urbanistico, tali piante saranno reimpiantate in loco.

Allega a tal fine i seguenti elaborati:

- Planimetria generale con rilievo delle essenze arboree - stato attuale e di completamento
- Documentazione fotografica attuale;

Ad integrazione di tutto quanto sopra, si rimanda comunque alla visione degli elaborati di progetto allegati alla presente.

Lucca li,

Marco Chiari Geometra



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
DELL'EPOCA DELL'ABUSO**

Rif. n°0066/2009

La sottoscritto

con cod..Fiscale: _____, in qualità di legale
proprietario del fabbricato, posta in Comune di

Forte dei Marmi, fraz. di Vittoria Apuana, con la presente :

Dichiara che

In data 28/11/2006 è stata presentata e a seguito dell'ottenimento del permesso per costruire n° 242 dello 17/07/2007, la scrivente società iniziava i lavori in data 03/09/2007, inerenti alle opere per la Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale e nel corso degli stessi ha realizzato la struttura del fabbricato con piccole difformità che si rilevano nello stato attuale degli elaborati grafici allegati al P.C in Sanatoria.

Lucca li,

Firma



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI FORTE DEI MARMI

Settore Urbanistica

Oggetto: dichiarazione tecnica di desunzione dei prezzi da ultimo bollettino Ingegneri e quantità fedeli alla soluzione progettuale.

Il sottoscritto Geom. Marco Chiari, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Tronci Giovanni legale rappresentante della Tronci Srl per i lavori di "*Domanda di Permesso per Costruire in sanatoria al P.C n°242 del 17/07/2007*, il tutto posto in Comune di Forte dei Marmi, frazione di Vittoria. Rif. Int. 2009/0066"

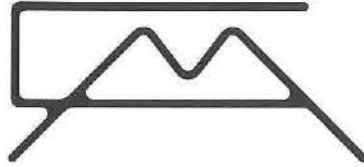
DICHIARA

che il computo metrico estimativo in oggetto, è redatto con desunzione dei prezzi da ultimo bollettino Ingegneri e quantità fedeli alla soluzione progettuale.

Lucca li,

Il Tecnico incaricato
Geom. Marco Chiari

A circular professional seal of the Geometric Surveyor (Geom.) Marco Chiari. The seal contains the text "GEOM. MARCO CHIARI" around the top edge and "786" at the bottom. In the center, there is a small emblem featuring a figure, likely a saint or a historical figure, surrounded by a decorative border.



Marco Chiari geometra

Miriam Baccelli architetto

OGGETTO:

262 17/07/2007
SANATORIA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 31344 DEL 28/11/2006.
POSTO IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI, FRAZ. DI VITTORIA APUANA

TITOLO ELABORATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL PROFESSIONISTA



LA COMMITTENZA

SCALA:

-

TAVOLA:

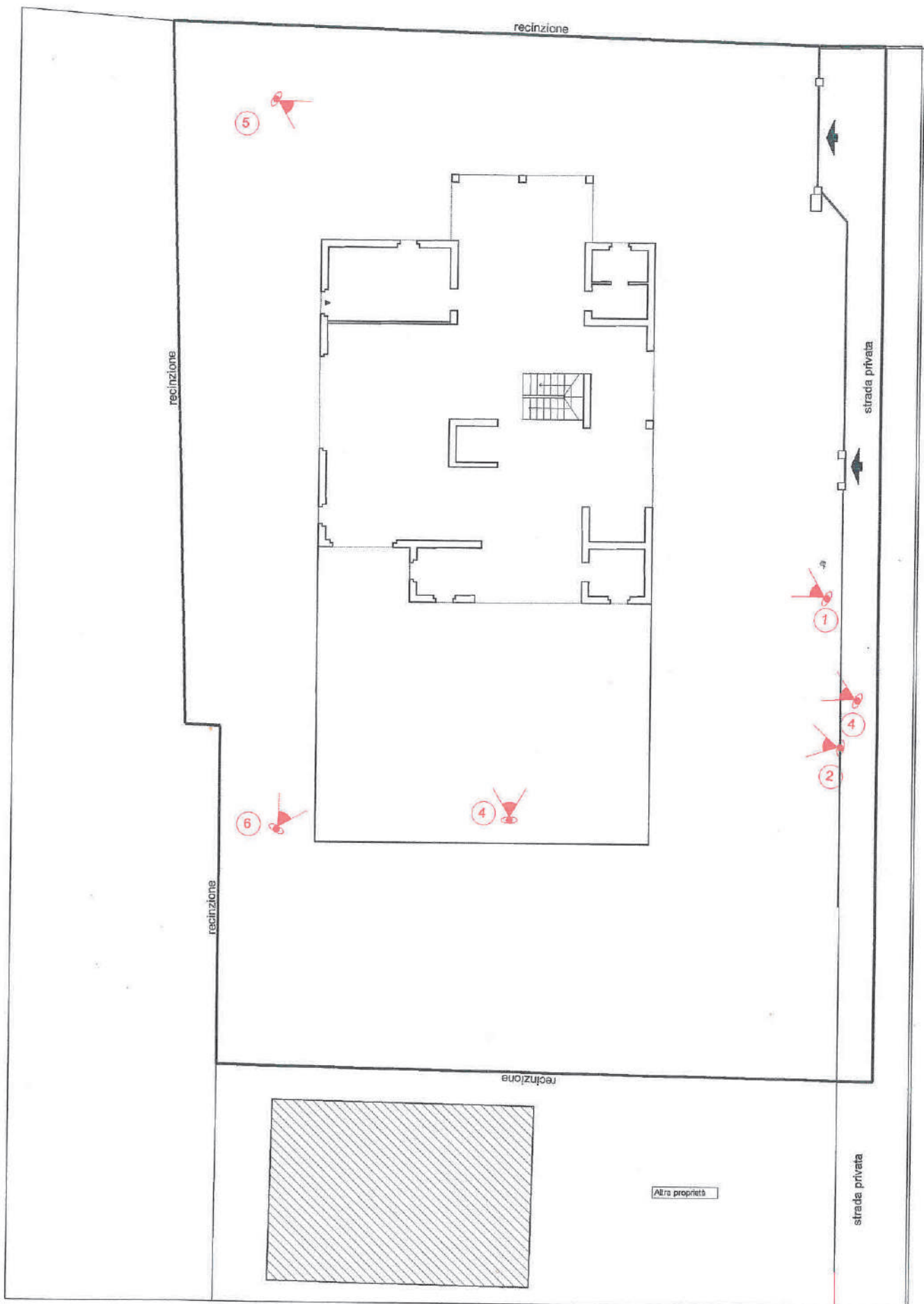
allegato

DATA:

26/03/2009

COLLABORATORI

GEOM. VIETINA ALESSANDRO - ARCH. STAGI PIERALBA



punti di vista fotografici



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

D. SOPRALLUOGHI E RILIEVI

D.1 - Incontro informativo con l'Arch. Monica Ricci (Ufficio Urbanistica del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione delle normative urbanistico-edilizie vigenti sull'area e la ricerca delle pratiche edilizie in atti.

D.2 - Incontro informativo con il Geom. Roberto Tarabella (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per la valutazione dello stato di avanzamento delle procedure urbanistico-edilizie sull'area e sul fabbricato, nonché le possibili strategie di adeguamento agli standard urbanistico-edilizi del fabbricato in costruzione.

D.3 - Sopralluogo in situ eseguito con rilievo metrico e fotografico del complesso edilizio e dell'area di pertinenza.

D.4 - Incontro informativo con il Geom. Roberto Tarabella (Ufficio Edilizia del Comune di Forte dei Marmi) per l'individuazione degli interventi essenziali al fine dell'adeguamento del fabbricato, anche alla luce dei rilievi effettuati e della documentazione presente in atti presso il Comune di Forte dei Marmi.

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- E.1 - Vista zenitale*
- E.2 - Vista della strada privata di accesso dalla pubblica Via Civitali*
- E.3 - Vista del punto di accesso al lotto dalla strada privata*
- E.4 - Vista del fabbricato dal punto di ingresso nel lotto*
- E.5 - Vista del fronte principale con la copertura del piano seminterrato*
- E.6 - Vista del fronte laterale sinistro e tergale*
- E.7 - Vista del fronte laterale sinistro verso il punto di accesso al lotto*
- E.8 - Vista del fronte laterale destro*
- E.9 - Vista del fronte tergale e dello spazio intercorrente verso il confine del lotto*
- E.10 - Vista dei fronti laterali destro e tergale*
- E.11 - Vista di una presa di luce e aria del piano seminterrato*
- E.12 - Vista del piano seminterrato dal vano scala centrale (completamente allagato)*
- E.13 - Vista del piano seminterrato dal vano scala (completamente allagato)*
- E.14 - Vista del vano scala (si noti l'allagamento alla quota del piano seminterrato)*
- E.15 - Vista del fronte principale con la zona di accesso*
- E.16 - Vista del piano terreno rialzato*
- E.17 - Vista del piano terreno rialzato*
- E.18 - Vista del piano terreno rialzato*
- E.19 - Vista del piano terreno rialzato*
- E.20 - Vista del piano terreno rialzato (si noti il gruppo scala ed il vano ascensore con struttura*

E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (segue)

in calcestruzzo armato)

E.21 - Vista del piano primo

E.22 - Vista del piano primo

E.23 - Vista del piano primo

E.24 - Vista del piano primo (camera dove è situato il foro di passaggio per l'accesso al piano sottotetto)

E.25 - Vista dal piano primo verso la zona antistante il prospetto principale

E.26 - Vista della soffitta (piano sottotetto)

E.27 - Vista della soffitta (piano sottotetto)

E.28 - Vista della soffitta (piano sottotetto)

E.29 - Vista della soffitta (piano sottotetto)



Fotografia E.1 - Vista zenitale



Fotografia E.2 - Vista della strada privata di accesso dalla pubblica Via Civitali



Fotografia E.3 - Vista del punto di accesso al lotto dalla strada privata



Fotografia E.4 - Vista del fabbricato dal punto di ingresso nel lotto



Fotografia E.5 - Vista del fronte principale con la copertura del piano seminterrato



Fotografia E.6 - Vista del fronte laterale sinistro e tergale



Fotografia E.7 - Vista del fronte laterale sinistro verso il punto di accesso al lotto



Fotografia E.8 - Vista del fronte laterale destro



Fotografia E.9 - Vista del fronte tergale e dello spazio intercorrente verso il confine del lotto



Fotografia E.10 - Vista dei fronti laterali destro e tergale



Fotografia E.11 - Vista di una presa di luce e aria del piano seminterrato



Fotografia E.12 - Vista del piano seminterrato dal vano scala centrale (completamente allagato)



Fotografia E.13 - Vista del piano seminterrato dal vano scala (completamente allagato)



Fotografia E.14 - Vista del vano scala (si noti l'allagamento alla quota del piano seminterrato)



Fotografia E.15 - Vista del fronte principale con la zona di accesso



Fotografia E.16 - Vista del piano terreno rialzato



Fotografia E.17 - Vista del piano terreno rialzato



Fotografia E.18 - Vista del piano terreno rialzato



Fotografia E.19 - Vista del piano terreno rialzato



Fotografia E.20 - Vista del piano terreno rialzato (si noti il gruppo scala ed il vano ascensore con struttura in calcestruzzo armato)



Fotografia E.21 - Vista del piano primo



Fotografia E.22 - Vista del piano primo



Fotografia E.23 - Vista del piano primo



Fotografia E.24 - Vista del piano primo (camera dove è situato il foro di passaggio per l'accesso al piano sottotetto)



Fotografia E.25 - Vista dal piano primo verso la zona antistante il prospetto principale



Fotografia E.26 - Vista della soffitta (piano sottotetto)



Fotografia E.27 - Vista della soffitta (piano sottotetto)



Fotografia E.28 - Vista della soffitta (piano sottotetto)



Fotografia E.29 - Vista della soffitta (piano sottotetto)

ABdesign studio - Arch.Ing.P.Eur. ANGELO BUTTI

via Fiorentina (Figline), 84
50063 - FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)
Partita IVA: 04450830486
Codice fiscale: BTTNGL66E20H901D
Telefono: 055958383
Cellulare: 3479612098
e-mail: info@abdesign.it
www.abdesign.it



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato dell'immobile ubicato
in Comune di Forte Dei Marmi (LU)

Committente

Commissario liquidatore Dott. Tantardini Alessandro

F. ALTRA DOCUMENTAZIONE

F.1 - Progetto di adeguamento

F.2 - Computo Metrico Estimativo



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINA 14/15 - 56045 FORTI DEI MARMI (PT) - TEL. 0585 822222 - EMAIL: info@abdesign.it

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ

COMITTEE
 COMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI MOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE
 SEZIONI

LOCALIZZAZIONE

VIA MATTEO CIVITALI N° 275

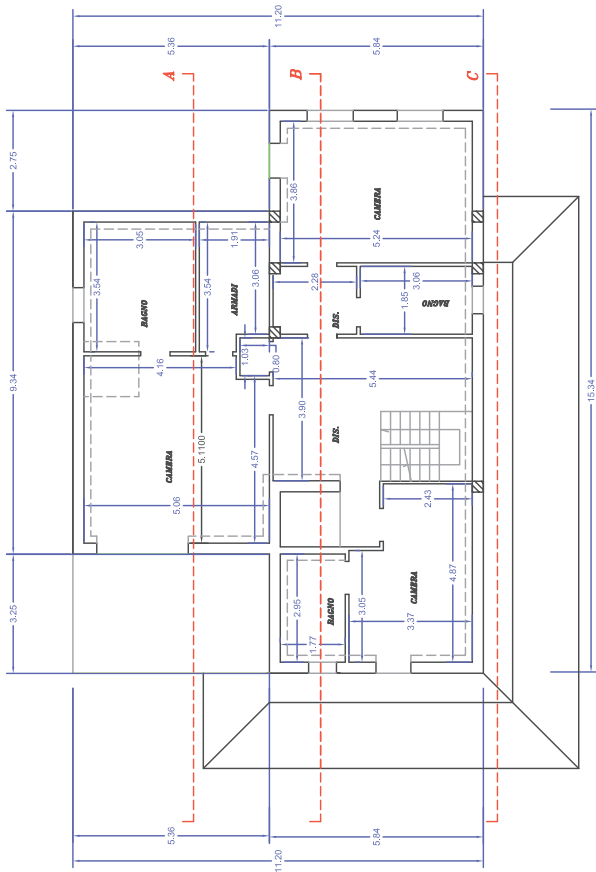
- STATO ATTUALE
- STATO SOVRAPPOSTO
- STATO DI PROGETTO

CODICE FISCALIALE

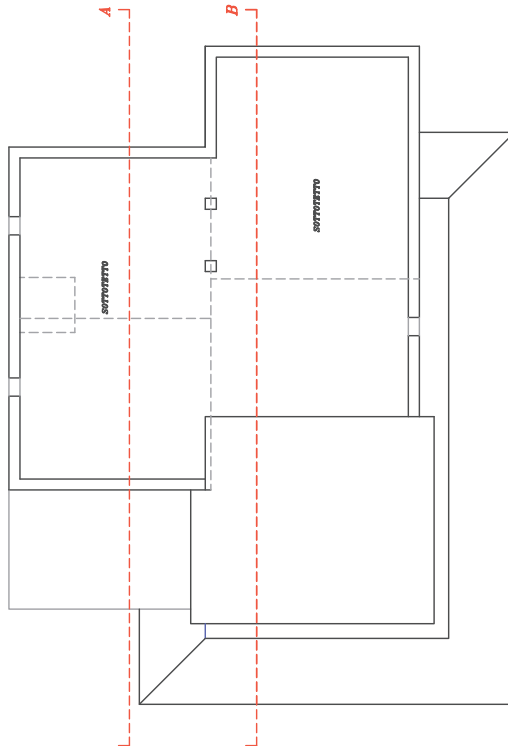
REDAZIONE	COMPLETATO	APPROVATO	VERBALE	SCALA	FOVIA
21/03/2023	21/03/2023			1:100	10

LA COMMITTEE...
 IL TECNICO

I FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un file informatico e non deve essere stampato. In caso di stampa, il documento deve essere stampato su carta bianca e non deve essere stampato su carta colorata. Il documento deve essere stampato in formato A4 e non deve essere stampato in formato A3. Il documento deve essere stampato in formato A4 e non deve essere stampato in formato A3. Il documento deve essere stampato in formato A4 e non deve essere stampato in formato A3.



Stato rilevato - Piano primo - Scala 1:100



Stato rilevato - Piano sottotetto - Scala 1:100



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR-ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINA 54/54 - 54013 FORTI DEI MARMI (PT) - TEL. 0585 833333 - EMAIL: info@abdesign.it

AB
 design

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ

COMITATO
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

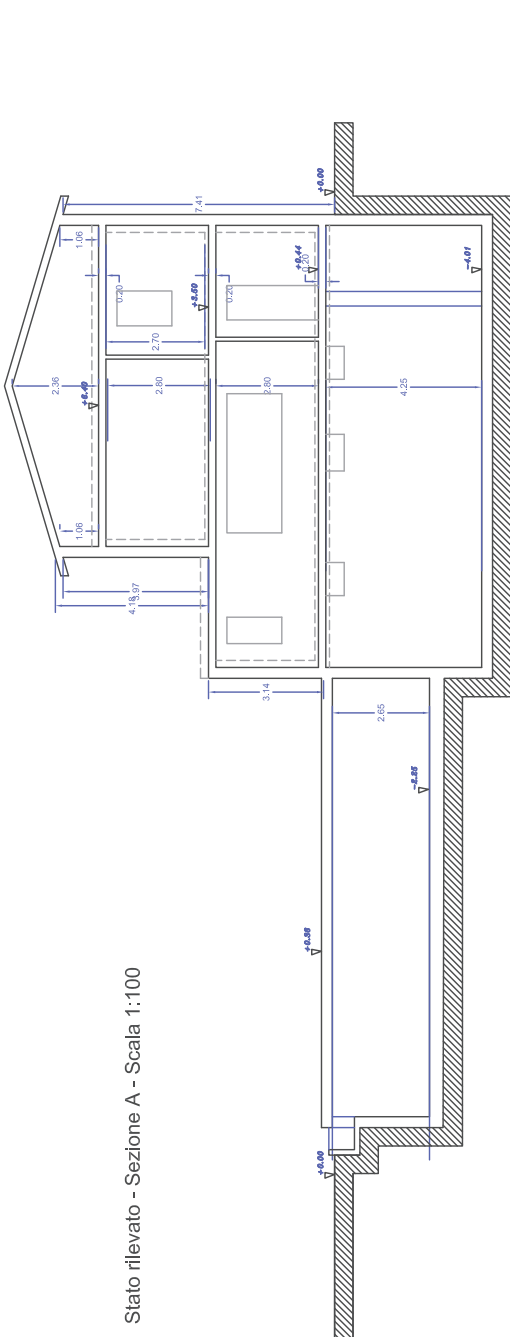
PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

LOCALIZZAZIONE
 VIA MATTEO CIVITALI N° 275

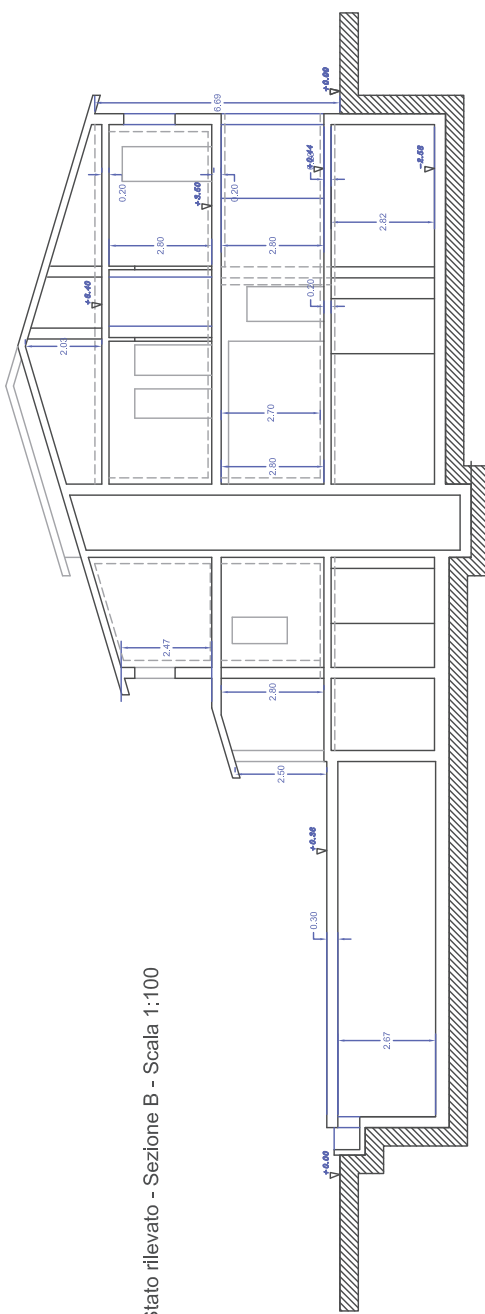
- STATO ATTUALE
- STATO SOVRAPPPOSTO
- STATO DI PROGETTO

CODICE FISCALE		SCALA		FOGLIO	
REDAZIONE	APPROVATO	1:100		11	
DATA	DATA	IL TECNICO			
SICILIA		LA COMMITTENTE: per delega della Soprintendenza per i Beni Culturali di Forte dei Marmi			

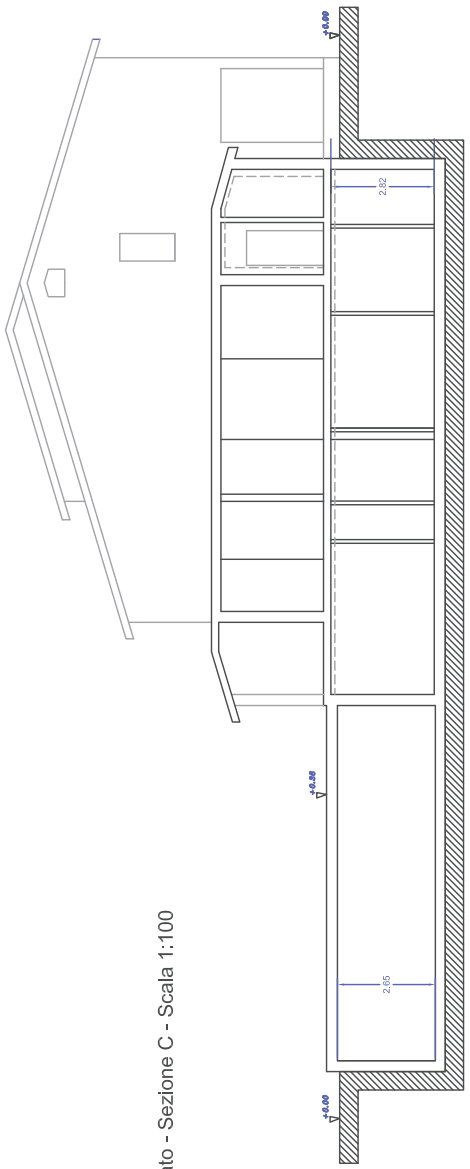
FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è stato elaborato con il software AutoCAD e con il sistema di stampa a colori. Le immagini sono state stampate in bianco e nero. Le immagini a colori sono state stampate in formato PDF. Le immagini a colori sono state stampate in formato PDF. Le immagini a colori sono state stampate in formato PDF.



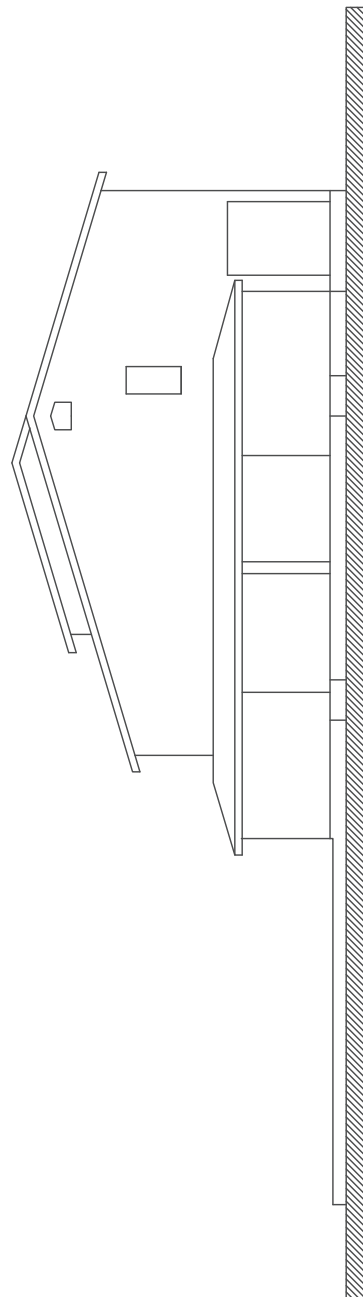
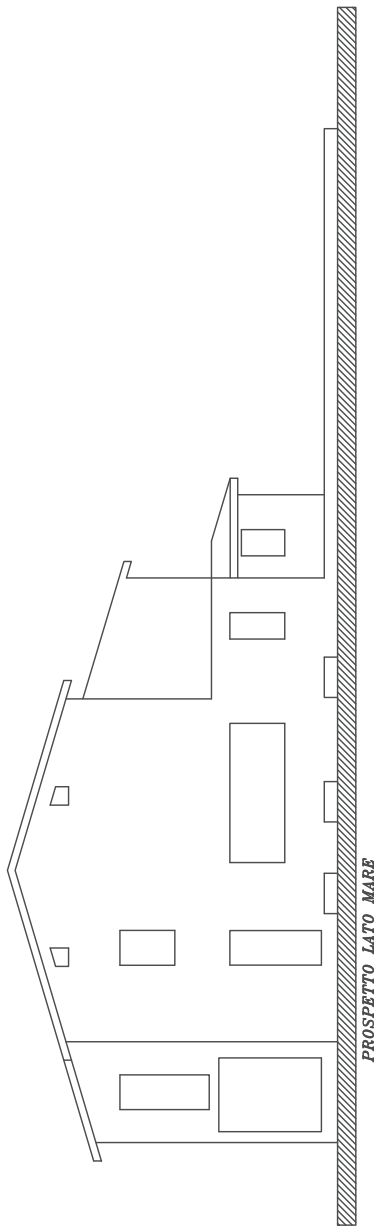
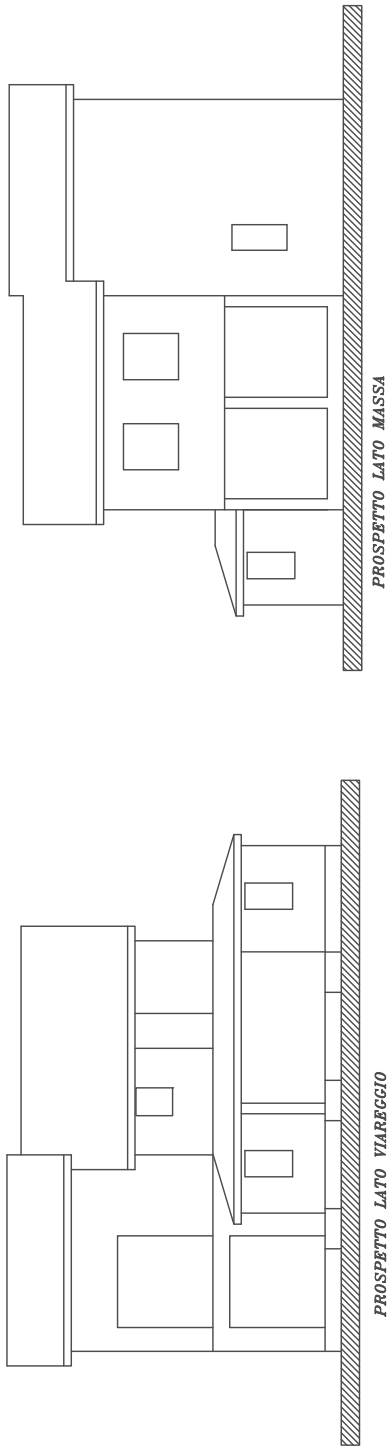
Stato rilevato - Sezione A - Scala 1:100



Stato rilevato - Sezione B - Scala 1:100



Stato rilevato - Sezione C - Scala 1:100



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINO VASSI, 100 - 55014 FORTI DEI MARMI (PT) - TEL. 0587 833333 - FAX 0587 833333 - info@abdesign.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARMI
 COMITATO
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

LOCALIZZAZIONE
 VIA MATTEO CIVITALI N° 275

STATO ATTUALE
 STATO SOVRAPPOSTO
 STATO DI PROGETTO

CODICE FISCALE		SCALA		FOVIA	
REDAZIONE	21/03/2023	APPROVATO	21/03/2023	1:100	12
DATA					
IPSA					
LA COMMITTENTE: COMITATO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA" esplicito autorizzato ai sensi dell'art. 2041 del C.C.					
IL TECNICO					

I FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un file digitale e non ha valore legale. Per la validità del documento è necessario stampare il file in formato PDF. Il presente documento è stato generato automaticamente dal sistema di gestione documentale. Per informazioni e assistenza, contattare il servizio clienti al numero 02 7600 7600.



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EIR - ANGELO BUTTI
 VIA COSTANZA 50/51 - 55012 FORTI DEI MARMI (LU) - TEL. 0587 523237 - EMAIL: info@abdesign.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARMI
 COMITATO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

OGGETTO
COMPLESSO IN CORSO DI EDIFICAZIONE
 PIANTE E SEZIONI

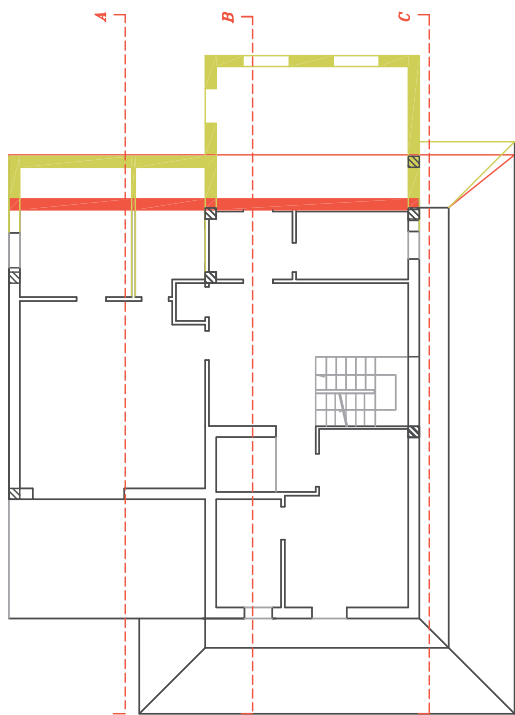
PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI POSSEDUTI DALLA Soc. Coop. MINERVA in Forte dei Marmi

LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEO CIVITALI N° 275

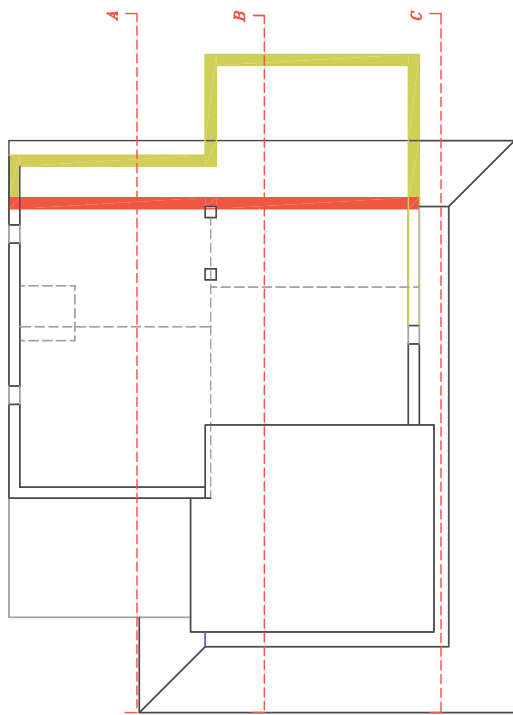
STATO ATTUALE
 STATO SOVRAPPONTO
 STATO DI PROGETTO

CODICE PLANIMETRI		NUOVE COSTRUZIONI		DEMOLIZIONI	
APPROVATO	COMPLETATO	APPROVATO	IN COSTR.	AVANZA	14
DATA	21/03/2023	21/03/2023		SCALA	1:100
PROF.	LA COMMITTENTE: SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA S.p.A. - VIA COSTANZA 50/51 - 55012 FORTI DEI MARMI (LU) - TEL. 0587 523237 - EMAIL: info@abdesign.it				
IL TECNICO					

I FOTOCOPIATORI COGNONO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è del tutto riservato e non deve essere copiato, ristampato o distribuito senza il permesso scritto del professionista. Il presente documento è stato elaborato e distribuito in formato elettronico. Il presente documento è stato elaborato e distribuito in formato elettronico.

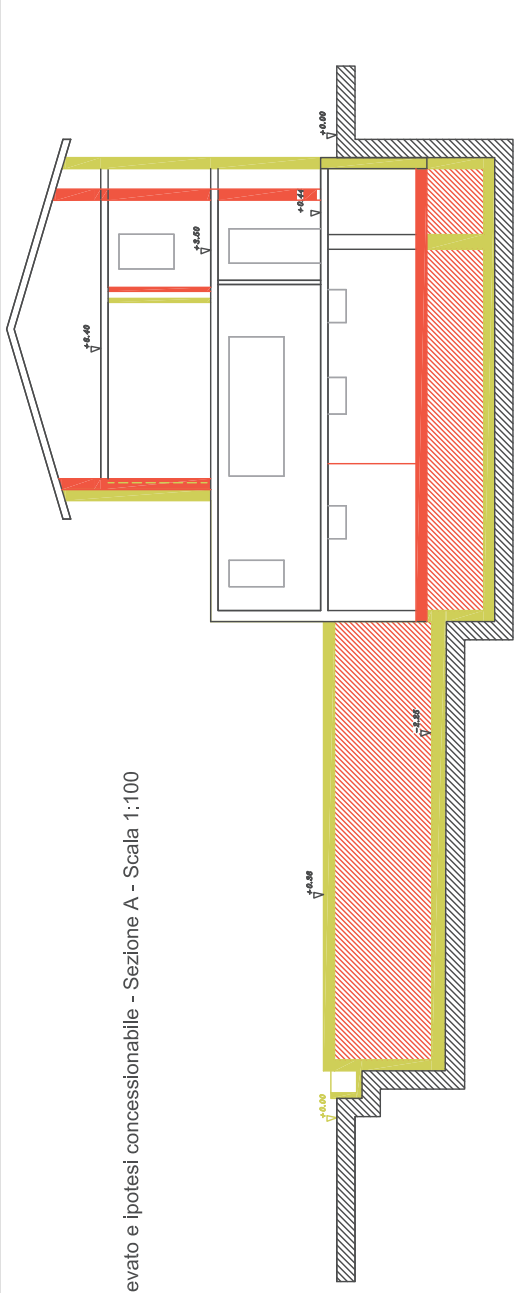


Stato sovrapposto tra stato rilevato e ipotesi concessionabile - Piano primo - Scala 1:100

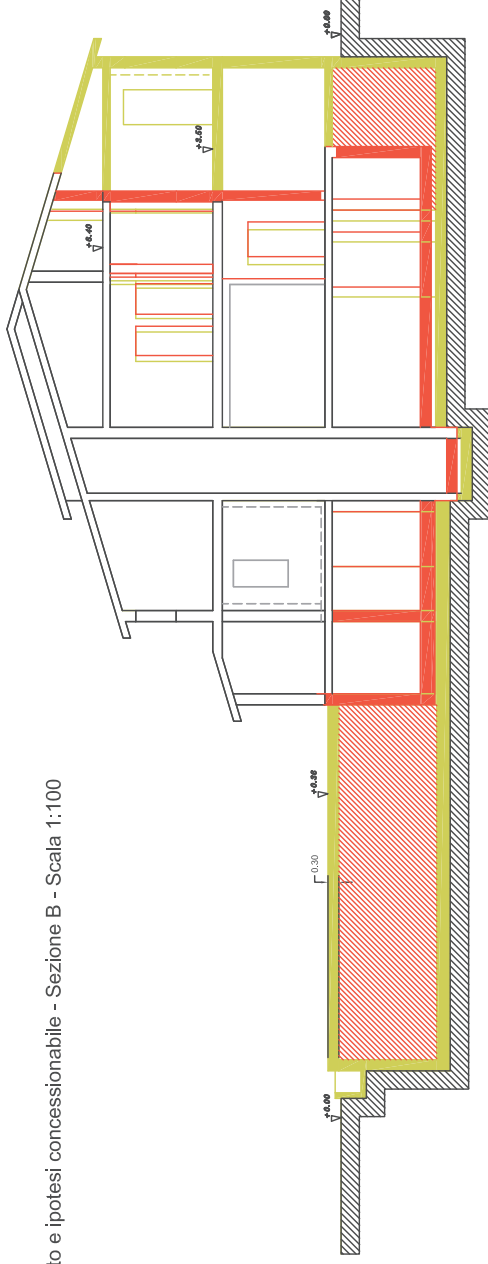


Stato sovrapposto tra stato rilevato e ipotesi concessionabile - Piano sottotetto - Scala 1:100

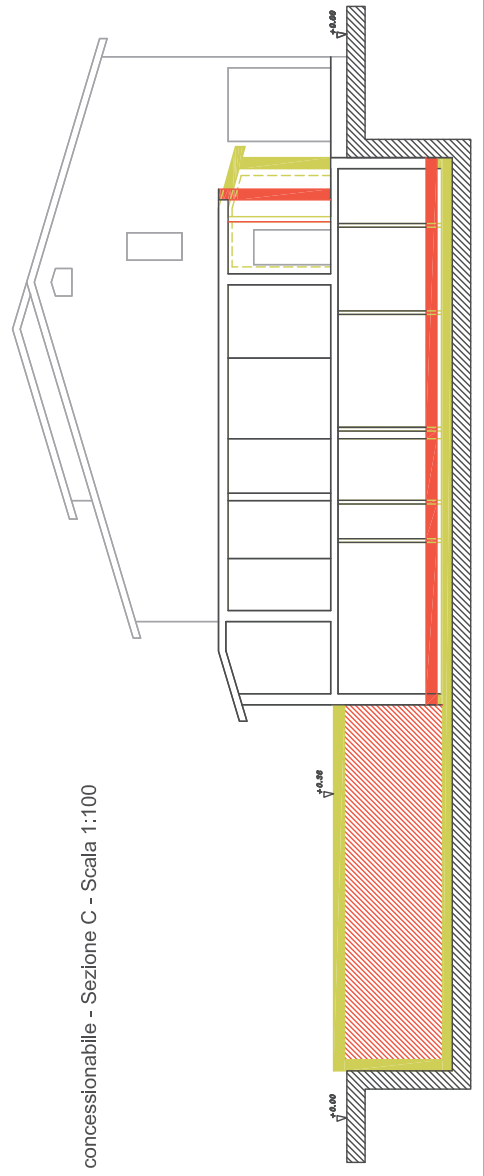
Stato sovrapposto tra stato rilevato e ipotesi concessionabile - Sezione A - Scala 1:100



Stato sovrapposto tra stato rilevato e ipotesi concessionabile - Sezione B - Scala 1:100



Stato sovrapposto tra stato rilevato e ipotesi concessionabile - Sezione C - Scala 1:100



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
Arch. Ing. P. Eir, ANGELO BUTI
Via Costituzione 30/31 - 05013 Frosinone - Tel. 0775 455 433333 - Email: info@abdesign.it



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

COMITATO
COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
BENI IMMOBILI POSSEDUTI
DALLA Soc. Coop. MINERVA
in Forte dei Marmi

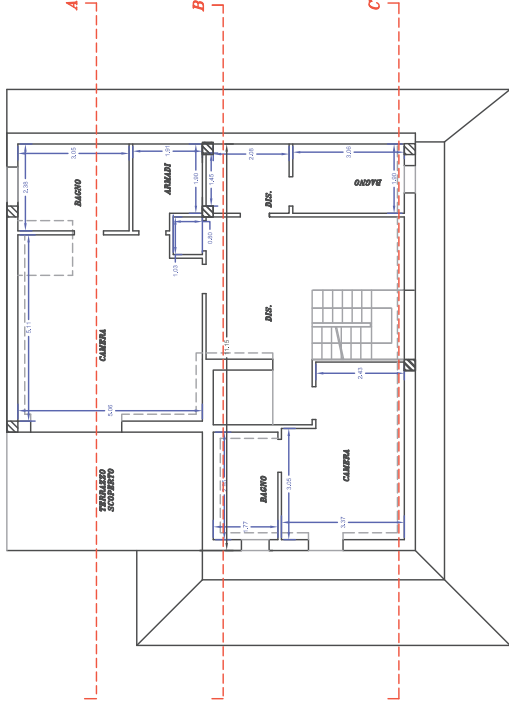
OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
DI EDIFICAZIONE
DI EDIFICAZIONE
PILANE
SEZIONI**

LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEO CIVITALI N° 275

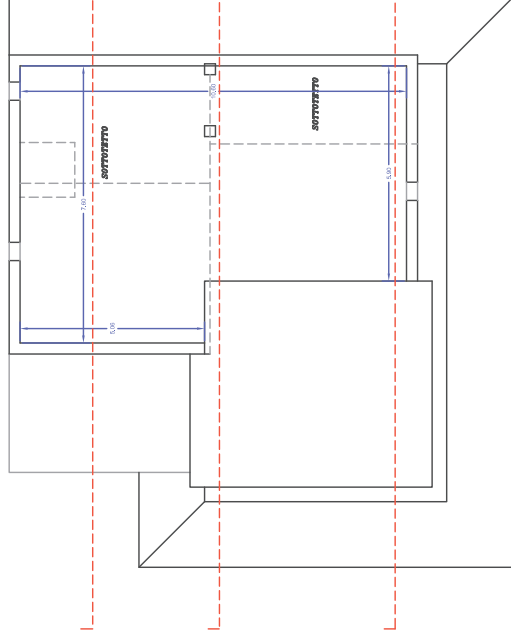
STATO ATTUALE
STATO SOVRAPPPOSTO
STATO DI PROGETTO

APPROVATO	CONFERMATO	APPROVATO	IN USO	SCALA	FOVOLA
21/03/2023	21/03/2023	21/03/2023		1:100	15
LA COMMITTEE' del progetto di stato rilevato ed ipotesi concessionabile in via Matteotti n° 275				IL TECNICO	

FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
Questo documento è un file elettronico con valore legale e informativo, per cui non è consentito stampare o riprodurre il contenuto senza permesso scritto dalla AB design. Il presente documento è riservato ai destinatari indicati e non deve essere diffuso pubblicamente. Per ulteriori informazioni, contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Forte dei Marmi.



Stato concessionabile - Piano primo - Scala 1:100



Stato concessionabile - Piano sottotetto - Scala 1:100

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. Eur. ANGELO BUTTI
 VIA PIZZUTTI 10 - TEL. 0584 941000 - FAX 0584 941001 - EMAIL: info@abdesign.it

COMUNE DI FORTE DEI MARMI
 COMMITTEE: COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

OGGETTO: **COMPLESSO IN CORSO DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE SEZIONI
 C.T.U. - PER LA LIQUIDAZIONE DEI BENI MOBILI POSSEDUTI DALLA SOC. COOP. MINERVA In Forte dei Marmi

LOCALITÀ: VIA MATTEO CIVITALI N° 275
 STATO ATTUALE: STATO SOVRAPPOSTO
 STATO DI PROGETTO:

SOCIETÀ EDIFICAZIONE		STATO		SCALA		FOGLIO	
REDAZIONE	COMPLETATO	APPROVATO	IN OPERA	FOGLIO	FOGLIO	FOGLIO	FOGLIO
27/03/2023	27/03/2023			1:100			17
LA COMMITTEE per l'ingegnerazione e l'edilizia è costituita dal sottoscritto e dal sottoscritto con il sottoscritto e il sottoscritto.				N. TECNICO			

IL SOTTOSCRITTO CONFERMA PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI DI AVER VERIFICATO CHE IL PROGETTO È STATO REDATTO IN TUTTO IL SUO CONTENUTO E CHE IL SOTTOSCRITTO È ADEGUATO ALLO STATO DI AVANZAMENTO DELLO STESSO. IL SOTTOSCRITTO CONFERMA DI AVER VERIFICATO CHE IL PROGETTO È STATO REDATTO IN TUTTO IL SUO CONTENUTO E CHE IL SOTTOSCRITTO È ADEGUATO ALLO STATO DI AVANZAMENTO DELLO STESSO.



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINA 6/54 - 55014 FORTI DEI MARMI (LU) - TEL. 0585 822222 - EMAIL: info@abdesign.it

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ

COMITATO
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE
 SEZIONI

LOCALIZZAZIONE

VIA MATTEO CIVITALI N° 275

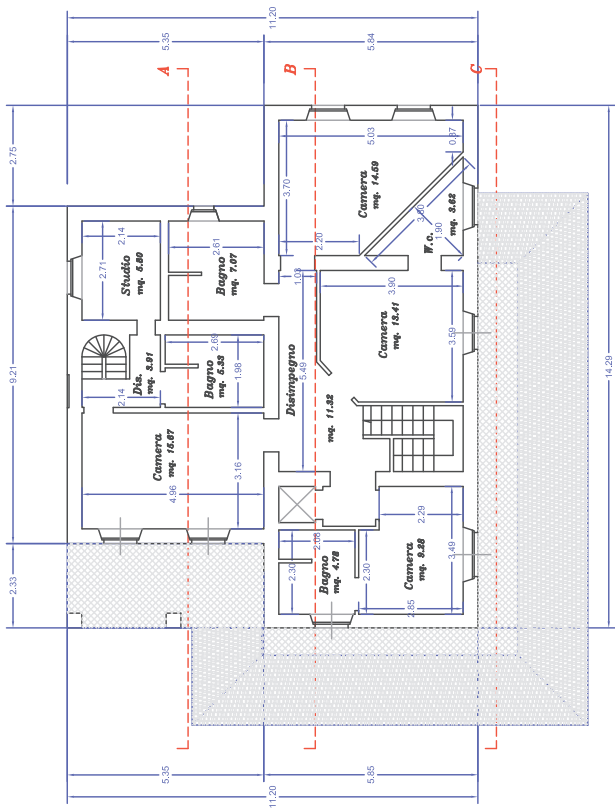
- STATO ATTUALE
- STATO SOVRAPPPOSTO
- STATO DI PROGETTO

COPIE INFORMATO

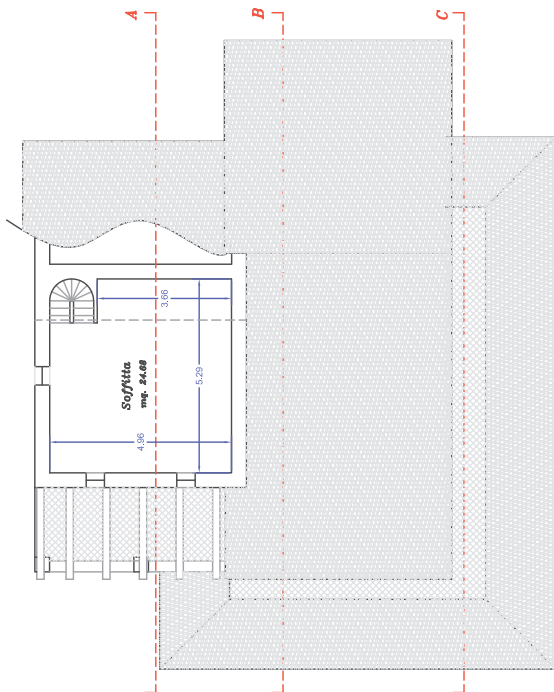
REVISIONE	CONDIZIONE	APPROVATO	DATA	SCALE	FOGLIO
01	21/03/2023	21/03/2023		1:100	2

IL TECNICO

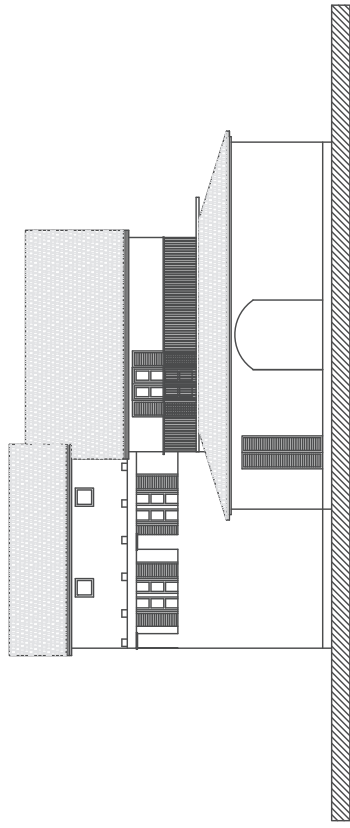
I FOTOCOPIATORI COGNONO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un piano progettuale e non ha valore esecutivo. Per la sua validità e l'efficacia è necessario che sia approvato e autorizzato dal Comune di Forte dei Marmi. Il presente documento è di proprietà del Comune di Forte dei Marmi e non può essere ristampato, copiato, distribuito o utilizzato in alcun modo senza il permesso scritto del Comune di Forte dei Marmi.



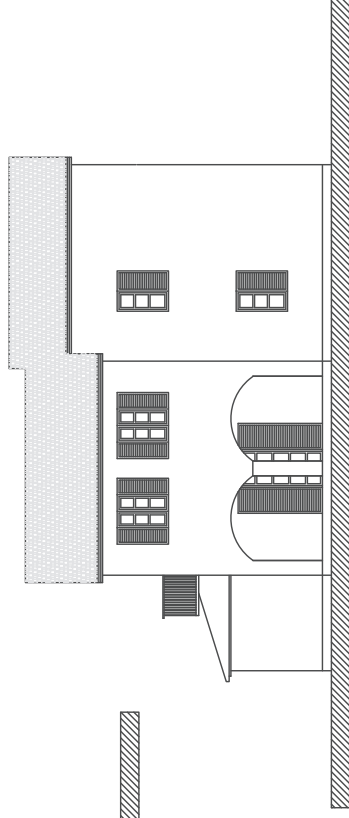
Stato concessionato - Piano primo - Scala 1:100



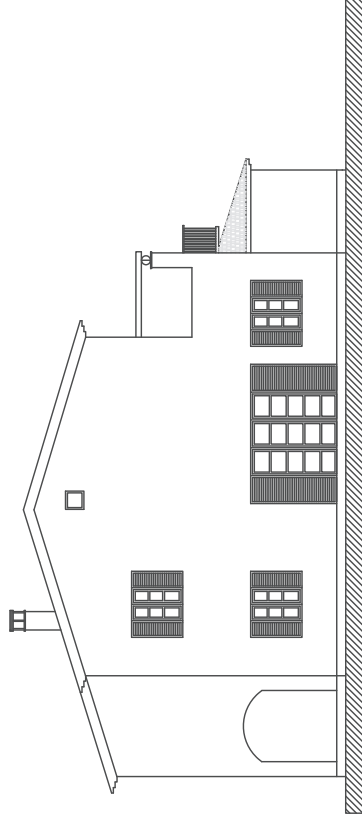
Stato concessionato - Piano sottotetto - Scala 1:100



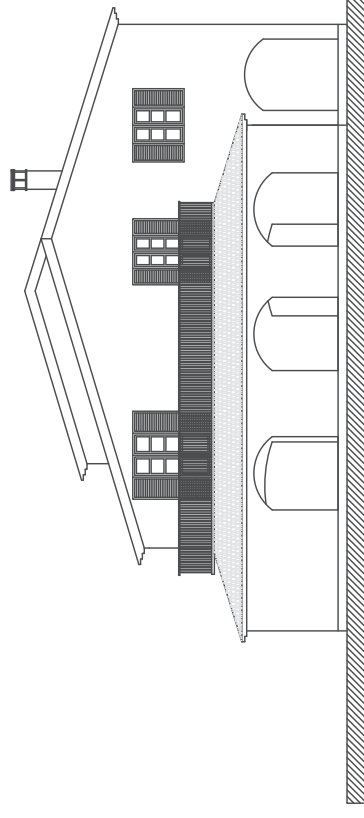
PROSPETTO LATO VIAREGGIO



PROSPETTO LATO MASSA



PROSPETTO LATO MARE



PROSPETTO LATO MONTE



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUG. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANZA 10/11 - 55014 FORTI DEI MARMI (LU) - TEL. 0587 833333 - EMAIL: info@abdesign.it

AB
 design

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ

COMITATO
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE
 SEZIONI

LOCALIZZAZIONE

VIA MATTEO CIVITALI N° 275

- STATO ATTUALE
- STATO SOVRAPPPOSTO
- STATO DI PROGETTO

CODICE PLANIMETRO

REDAZIONE	CONFERMATO	APPROVATO	VERIFICATO	SCALA	FOVIA
DATA 21/03/2023	DATA 21/03/2023			1:100	4
LA COMMITTEE: per il progetto, l'opera, l'atto di deposito ed esplicito approvazione in ogni sua parte				IL TECNICO	

I FOTOCOPIATORI COGNONO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un file informatico e non ha valore legale. Per la validazione e l'uso come documento legale, è necessario stampare il documento in formato PDF e firmarlo elettronicamente. Per la validazione e l'uso come documento legale, è necessario stampare il documento in formato PDF e firmarlo elettronicamente.



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANZA 14/14 - 00187 ROMA - TEL. 06 49812222 - FAX 06 49812222 - MAIL: info@design.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARMI

COMITATO
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

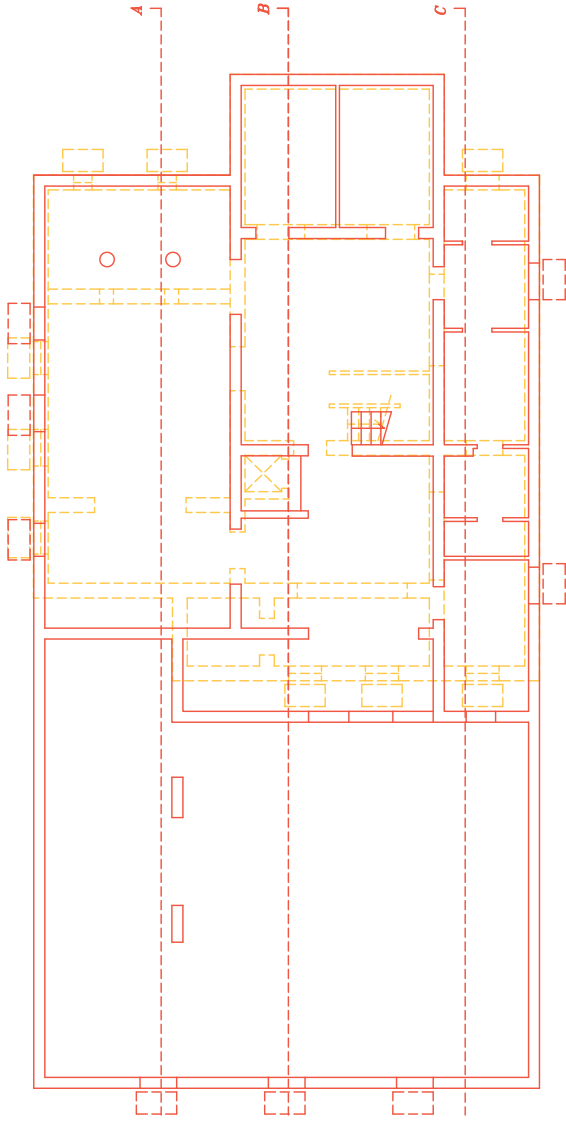
OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE
 SEZIONI

LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEO CIVITALI N° 275

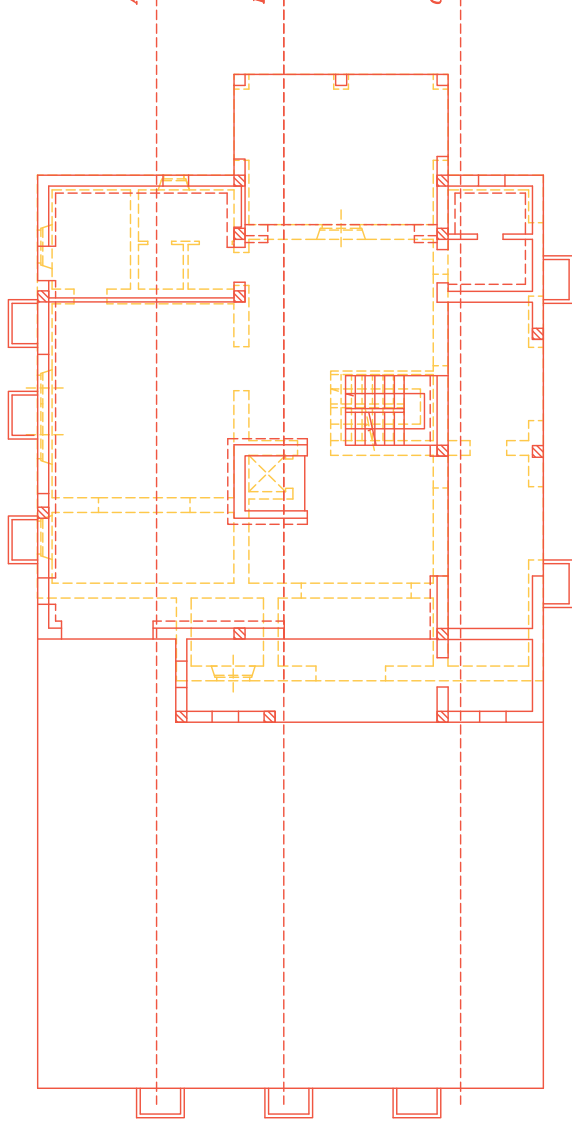
STATO ATTUALE
 STATO SOVRAPPOSTO
 STATO DI PROGETTO

COTERMINAZIONI		Scala		TAVOLA	
ABITABILE	CONTRIBUTO	APPROVATO	DEF. LAVORI	1:100	5
DATA	21/03/2023	21/03/2023			
IPSA	LA COMMITTEE' del progetto, in nome dell'Architetto ed ingegnere autorizzato ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 472/1978				IL TECNICO

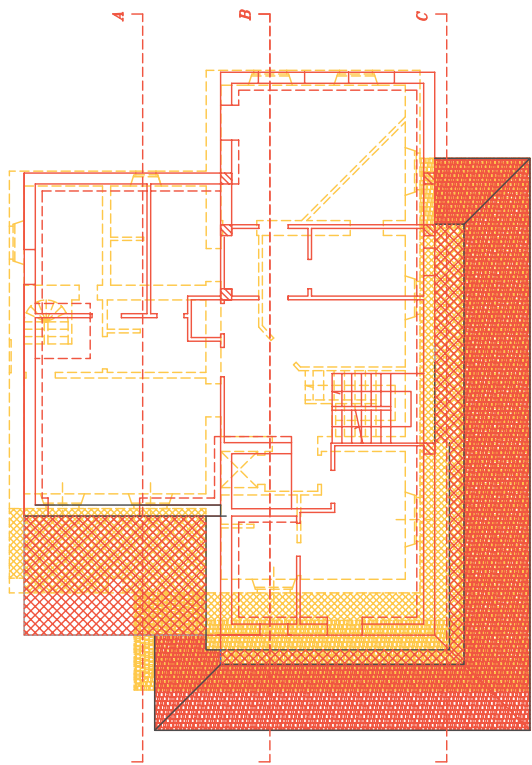
I FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è di proprietà intellettuale del progettista e non deve essere copiato, ristampato o distribuito senza permesso scritto dal progettista. Il presente documento è di proprietà esclusiva del progettista e non deve essere copiato, ristampato o distribuito senza permesso scritto dal progettista.



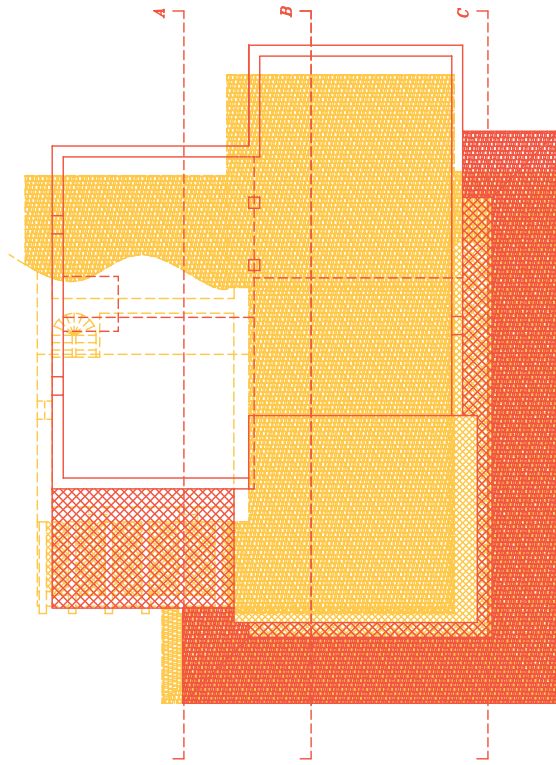
Stato sovrapposto - Piano seminterrato - Scala 1:100



Stato sovrapposto - Piano terreno - Scala 1:100



Stato sovrapposto - Piano primo - Scala 1:100



Stato sovrapposto - Piano sottotetto - Scala 1:100

SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINA 10/11 - 55014 LEGNANO (PI) - TEL. 0571 822217 - EMAIL: info@abdesign.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
 C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI
 BENI MOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi

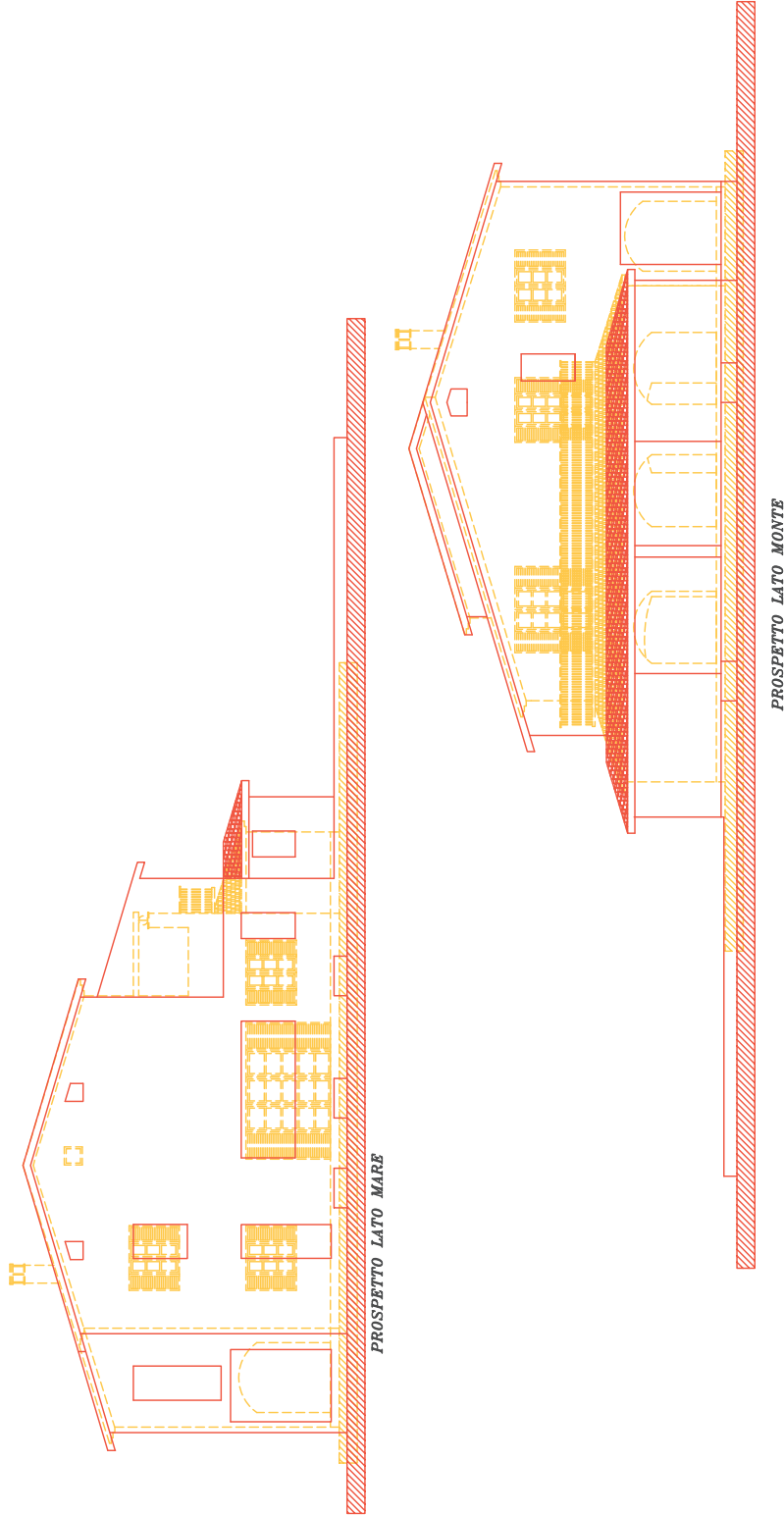
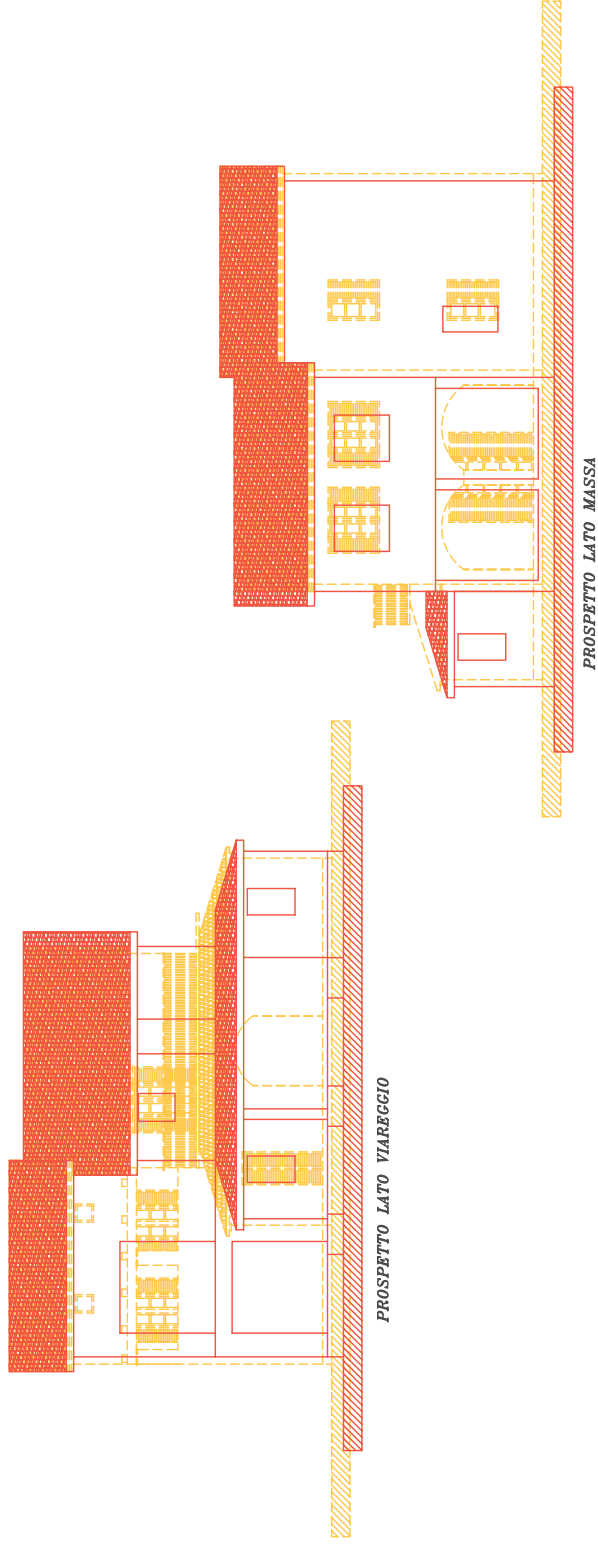
OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE**
 PIANTE
 SEZIONI

LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEO CIVITALI N° 275

STATO ATTUALE
 STATO SOVRAPPOSTO
 STATO DI PROGETTO

COTIZIONE		SCALA	
REVISIONE	APPROVATO	PRODOTTORE	PRODOTTORE
21/03/2023	21/03/2023		
DATA	DATA		
IPSA	IPSA		
LA COMMITTENTE: Soc. Coop. Minerva, in viale dell'Industria 101 esplicito autorizzante in ogni sua parte		SCALA	FOGLIA
IL TECNICO		1:100	6

I FOTOCOPIATORI SONO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un file informatico e non deve essere stampato. Per la stampa è necessario utilizzare un software di grafica vettoriale (ad esempio Adobe Illustrator) e un sistema di stampa a colori. Il presente documento è un file informatico e non deve essere stampato. Per la stampa è necessario utilizzare un software di grafica vettoriale (ad esempio Adobe Illustrator) e un sistema di stampa a colori.



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUGENIO BUTTI
 VIA COSTANZA 10/11 - 56025 VIAREGGIO (LU) - TEL. 0565 822222 - EMAIL: info@abdesign.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARMİ
 COMMISSARIO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

PROGETTO
C.T.U. PER LA LIQUIDAZIONE DEI BENI IMMOBILI POSSEDUTI DALLA Soc. Coop. MINERVA in Forte dei Marmi

LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEO CIVITALI N° 275

STATO ATTUALE
 STATO SOVRAPPOSTO
 STATO DI PROGETTO

REDAZIONE	CONFERMATO	APPROVATO	VERBALE	SCALA
DATA	21/03/2023	21/03/2023		1:100
IPSA	LA COMMITTEE' del progetto opera, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n° 460/1999, in quanto rappresentativa dei propri soci			IL TECNICO
<input checked="" type="checkbox"/> NUOVE COSTRUZIONI <input type="checkbox"/> DEMOLIZIONI				FAVOLA 8

I FOTOCOPIATORI OGNINO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un file informatico e non deve essere considerato un originale. Per la stampa è necessario utilizzare un software di grafica vettoriale (ad esempio Adobe Illustrator) e un sistema di stampa a colori (ad esempio un plotter).
 Sono vietate la ristampa, la riproduzione e la distribuzione non autorizzata di questo documento.



SPAZIO RISERVATO ALL'EDIFICIO

STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 Arch. Ing. P. EUR. ANGELO BUTTI
 VIA COSTANTINA 16/18 - 50013 FORTI DEI MARMI (PT) - TEL. 0584 523333 - EMAIL: info@abdesign.it

AB design

COMUNE DI FORTE DEI MARM

COMITATO LIQUIDATORE "SOCIETÀ COOPERATIVA MINERVA"

OGGETTO
**COMPLESSO IN CORSO
 DI EDIFICAZIONE
 DI BENI IMMOBILI POSSEDUTI
 DALLA Soc. Coop. MINERVA
 in Forte dei Marmi**

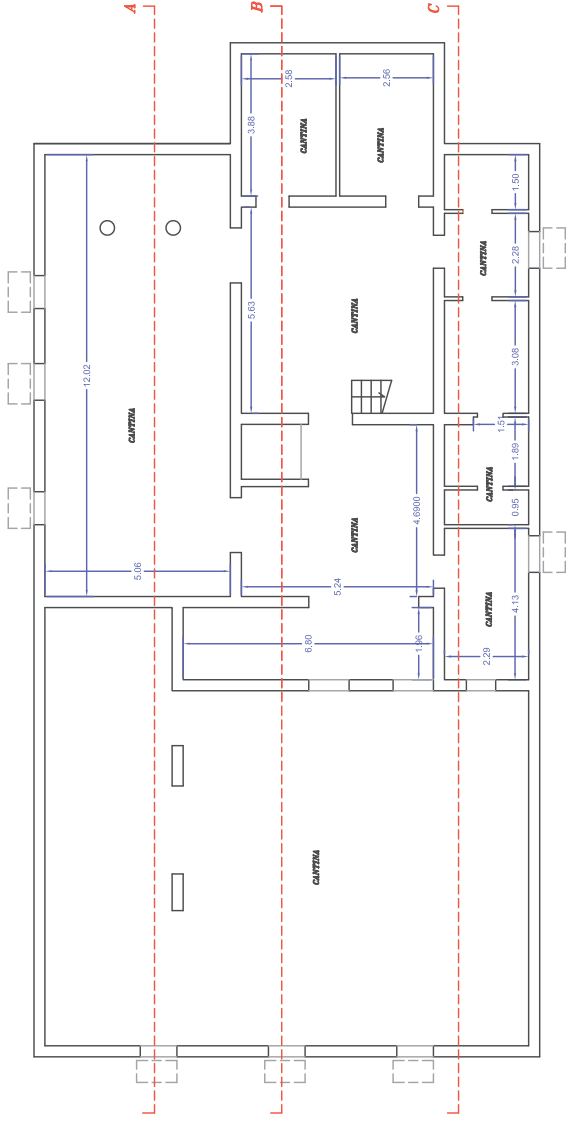
LOCALIZZAZIONE
VIA MATTEOTTI N° 275

- STATO ATTUALE
- STATO SOVRAPPPOSTO
- STATO DI PROGETTO

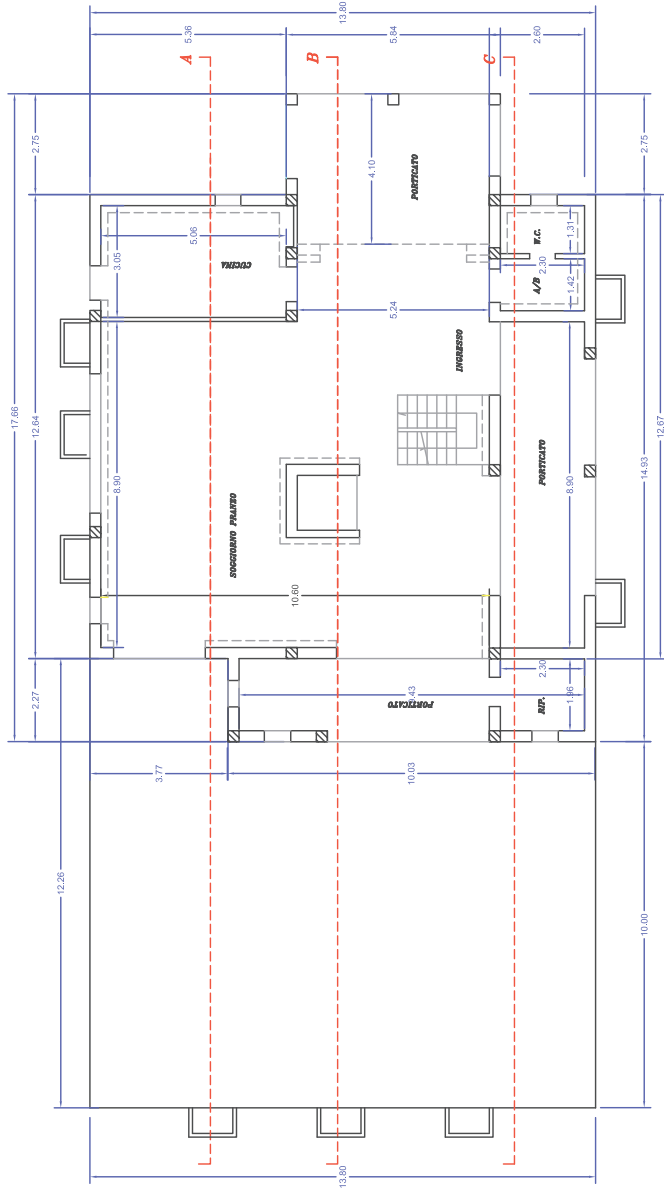
CONTENUTI

REDAZIONE	COMPLESSO	APPROVATO	VERIFICATO	SCALA	FASCIA
DATA	21/03/2023	21/03/2023		1:100	9
PROG.	LA COMMITTEE - per integrale pratica, relative all'edifico ed esplicito autorizzazione in ogni sua parte				IL TECNICO

I FOTOCOPIATORI OGNIUNO PER LE PROPRIE COMPETENZE PROFESSIONALI
 Questo documento è un prodotto intellettuale di studio e di progetto. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla AB design. È vietata la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla AB design.



Stato rilevato - Piano seminterrato - Scala 1:100



Stato rilevato - Piano terreno - Scala 1:100

STUDIO ABDESIGN-ARCH.ING.P.EUR.BUTTI ANGELO
via Fiorentina, 84 - Lagaccioni HQ
50063 Figline e Incisa Valdarno (FI)
Tel. 055 958383
e-mail: info@abdesign.it



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Costi complessivi di ricostruzione e di adeguamento urbanistico

OGGETTO:

Opere di realizzazione ed adeguamento di struttura portante di edificio unifamiliare

DATA:

22 aprile 2023

IL TECNICO

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	OPERE DI REALIZZAZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE ESCLUSO LE PARTI NON CONFORMI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO-EDILIZIO							
	SCAVI E RINTERRI							
Nr. 1	TOS23_01.A04.002.001 Scavo a larga sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici, compreso accatastamento nell'ambito del cantiere, in terreni sciolti (fino alla profondità di m 1,50) Piano seminterrato Sommano m ³	243,62			1,500	365,430	6,45	2.357,02
Nr. 2	TOS23_01.A04.002.002 Scavo a larga sezione obbligata eseguito con mezzi meccanici, compreso accatastamento nell'ambito del cantiere, in terreni sciolti (da m 1,50 fino alla profondità di m 3,00) Piano seminterrato Sommano m ³	243,62			0,660	160,789	7,61	1.223,60
Nr. 3	TOS23_01.A04.028.001 SOVRAPPREZZI da applicarsi alle voci scavi: per presenza di acqua sorgiva negli scavi a larga sezione obbligata con battente acqua maggiore cm. 20 Piano seminterrato Sommano m ³		24,92	13,80	2,160	742,815	3,92	2.911,83
Nr. 4	TOS23_01.A04.029.002 Realizzazione di armatura di sostegno delle pareti di scavo (sbadacchiatura) costituita da controparete in tavolato di legno sostenuto da pali, compresi la manodopera, lo sfrido di legname, i puntelli, la chioderia e quant'altro occorrente per l'armo e il disarmo. Valutata per ogni mq di superficie di scavo protetta. da mt 1,50 a mt 3,00 Piano seminterrato Sommano m ²		63,52		2,160	137,203	18,85	2.586,28
Nr. 5	TOS23_01.A05.001.001 Riempimento di scavi o buche eseguito con mezzi meccanici con materiale proveniente da scavi. Piano seminterrato Sommano m ³		63,52		1,000	63,520	3,63	230,58
Nr. 6	TOS23_01.A06.011.001 Vespaio in pietrame grezzo, compreso rifiorimento di cm 5 e la formazione cunicoli di aereazione; escluso il massetto spessore totale cm 25 Piano seminterrato Sommano m ²	243,62			0,500	121,810	46,01	5.604,48
	OPERE C.A.							
Nr. 7	TOS23_01.B02.002.001 Casseforme di legno. per opere di fondazione, plinti, travi rovesce Platea Platea Sommano m ²	2,00 2,00	10,00 13,80		0,300 0,300	14,280	27,80	396,98
Nr. 8	TOS23_01.B02.002.002							
	A RIPORTARE							15.310,77

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							15.310,77
	Casseforme di legno. per opere in elevazione travi, pilastri, solette, setti e muri							
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	12,66		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	13,80		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	14,93		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	10,03		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	2,27		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	3,43		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	12,06		2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	4,00	5,24		2,400			
	Vano Ascensore	2,00	1,83		10,650			
	Vano Ascensore	2,00	1,83		10,650			
	Vano Ascensore	2,00	2,21		10,650			
	Pilastri piano terreno	17,00	4,00	0,30	2,800			
	Pilastri piano primo	10,00	4,00	0,30	2,800			
	Pilastri sottotetto	4,00	4,00	0,30	2,000			
	Travi interpiano T-1	4,00	11,45		0,600			
	Travi interpiano T-1	2,00	8,20		0,600			
	Travi interpiano T-1	8,00	11,20		0,600			
	Travi interpiano T-1	2,00	5,84		0,600			
	Travi interpiano 1-2	4,00	11,20		1,000			
	Travi interpiano 1-2	4,00	8,20		1,000			
	Travi interpiano 1-2	2,00	6,20		1,000			
	Sommano m²					795,807	34,10	27.137,02
Nr. 9	TOS23_01.B03.001.002 Fornitura e posa in opera di acciaio per cemento armato secondo le norme UNI in vigore (rete elettrosaldata formato mt 2.00x3.00, Ø 6 mm, maglia 20x20) Platea	243,62	2,00		3,950			
	Sommano kg					1.924,598	2,75	5.292,64
Nr. 10	TOS23_01.B03.001.005 Fornitura e posa in opera di acciaio per cemento armato secondo le norme UNI in vigore (barre presagomate ad aderenza migliorata)							
	Setti piano seminterrato vpp	1,00	12,66	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	1,00	13,80	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	1,00	14,93	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	1,00	10,03	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	2,27	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	1,00	3,43	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	12,06	36,00	2,400			
	Setti piano seminterrato vpp	2,00	5,24	36,00	2,400			
	Vano Ascensore	1,00	1,83	36,00	10,650			
	Vano Ascensore	1,00	1,83	24,00	10,650			
	Vano Ascensore	1,00	2,21	36,00	10,650			
	Pilastri piano terreno	17,00	0,30	36,00	2,800			
	Pilastri piano primo	10,00	0,30	36,00	2,800			
	Pilastri sottotetto	2,00	0,30	36,00	2,000			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	1,00	12,66	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	1,00	13,80	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	1,00	14,93	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	1,00	10,03	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	2,00	2,27	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	1,00	3,43	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	2,00	12,06	36,00	0,300			
	Cordoli spiccato Setti piano S1-T	2,00	5,24	36,00	0,300			
	Travi interpiano T-1	2,00	11,45	36,00	0,600			
	Travi interpiano T-1	1,00	8,20	36,00	0,600			
	Travi interpiano T-1	4,00	11,20	36,00	0,600			
	Travi interpiano T-1	1,00	5,84	36,00	0,600			
	Travi interpiano 1-2	2,00	11,20	36,00	1,000			
	Travi interpiano 1-2	2,00	8,20	36,00	1,000			
	Travi interpiano 1-2	1,00	6,20	36,00	1,000			
	Sommano kg					15.397,776	2,84	43.729,68
	A R I P O R T A R E							91.470,11

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							91.470,11
Nr. 11	TOS23_01.B04.003.002 Getto in opera di calcestruzzo per opere non strutturali classe di resistenza caratteristica C12/15 - consistenza S4 Piano seminterrato Sommano m ³	243,62			0,100	24,362	149,38	3.639,20
Nr. 12	TOS23_01.B04.005.002 Getto in opera di calcestruzzo ordinario, classe di esposizione ambientale XC2, esposto a corrosione da carbonatazione, per ambiente bagnato, raramente asciutto classe di resistenza caratteristica C25/30 - consistenza (S4) Platea Sommano m ³	243,62			0,300	73,086	170,52	12.462,62
Nr. 13	TOS23_01.B04.006.006 Getto in opera di calcestruzzo ordinario, classe di esposizione ambientale XC3, esposto a corrosione da carbonatazione, per ambiente con umidità moderata classe di resistenza caratteristica C32/40 - consistenza (S4) Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Setti piano seminterrato vpp Vano Ascensore Vano Ascensore Vano Ascensore Pilastrini piano terreno Pilastrini piano primo Pilastrini sottotetto Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Cordoli spiccatto Setti piano S1-T Travi interpiano T-1 Travi interpiano T-1 Travi interpiano T-1 Travi interpiano T-1 Travi interpiano 1-2 Travi interpiano 1-2 Travi interpiano 1-2 Sommano m ³	1,00 1,00 1,00 1,00 2,00 1,00 2,00 2,00 1,00 1,00 1,00 17,00 10,00 2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 2,00 2,00 2,00 2,00 1,00 4,00 1,00 2,00 2,00 1,00	12,66 13,80 14,93 10,03 2,27 3,43 12,06 5,24 1,83 1,83 2,21 0,30 0,30 0,30 12,66 13,80 14,93 10,03 2,27 3,43 12,06 5,24 11,45 8,20 11,20 5,84 11,20 8,20 6,20	0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,20 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30 0,30	2,400 2,400 2,400 2,400 2,400 2,400 2,400 2,400 10,650 10,650 10,650 2,800 2,800 2,000 0,300 0,300 0,300 0,300 0,300 0,300 0,300 0,300 0,600 0,600 0,600 0,600 1,000 1,000 1,000	128,317	189,95	24.373,81
	SOLAI							
Nr. 14	TOS23_01.B08.017.003 Solaio "a pannelli" prefabbricati in laterocemento costituito da elementi in laterizio collaboranti/non collaboranti accostati fra loro, a formare pannelli prefabbricati monolitici aventi larghezza 80-120 cm, con armatura di confezione di acciaio B450C e getto di calcestruzzo nelle nervature di confezione di classe (secondo UNI EN 206:2014 e UNI 11104:2004) non inferiore a C30/35. altezza totale (24 cm (20							
	A R I P O R T A R E							131.945,74

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							131.945,74
	pannello + 4 soletta) per luci da 5 a 6 m) Solaio pavimento PT con scannafosso Solaio pavimento P1 Solaio sottotetto Coperture Sommano m ²	243,62 110,44 79,98 206,16				640,200	67,92	43.482,38
	MURATURE							
Nr. 15	TOS23_01.C01.025.002 Muratura in laterizio alleggerito in pasta per tamponamenti eseguita con malta di cemento spessore cm (25)							
	Tamponature perimetrali P.T	1,00	53,94		2,200			
	Tamponature P.T	2,00	1,90		2,800			
	Tamponature P.T	2,00	1,70		2,800			
	Tamponature P.T	1,00	2,66		2,800			
	Tamponature perimetrali P.1	1,00	53,94		2,200			
	Tamponature perimetrali P.2	1,00	38,95		0,700			
	Sommano m ²					292,209	101,48	29.653,37
Nr. 16	TOS23_01.C01.014.002 Muratura in elevazione di tramezzi con blocchi in laterizio normale a 6 fori (foratini), spessore 8 cm eseguita con malta (bastarda (M5))							
	Tramezzature p.S1	5,00	2,30		2,400			
	Tramezzature p.T	1,00	5,06		2,800			
	Tramezzature p.1	1,00	3,05		2,800			
	Tramezzature p.1	1,00	6,44		2,800			
	Tramezzature p.1	2,00	1,90		2,800			
	Tramezzature p.1	2,00	1,80		2,800			
	Tramezzature p.1	1,00	2,38		2,800			
	Tramezzature p.1	1,00	3,05		2,800			
	Sommano m ²					104,264	51,63	5.383,15
	IMPERMEABILIZZAZIONI							
Nr. 17	TOS23_01.D05.001.002 Fornitura e posa in opera di membrana impermeabilizzante elastoplastomerica ad alta concentrazione di bitume e polimeri, armata con t.n.t. a filo continuo poliestere, posta a fiamma flessibilità a freddo -15°C, spessore mm 4, in strato semplice Superfici coperture e terrazzi impermeabilizzati							
	Sommano m ²	206,16				206,160	15,06	3.104,77
	OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA SOLA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA MINIMALI SENZA OPERE DI COMPLETAMENTO E/O ALTRI INTERVENTI							
	SCAVI E RINTERRI							
Nr. 18	TOS23_01.A04.001.002 Scavo di sbancamento eseguito con mezzi meccanici, in terreni sciolti compresi (i carichi, trasporto e scarico dei rifiuti agli impianti autorizzati ai fini del loro recupero o del loro smaltimento.) Lotto di pertinenza escluso sedime edificio da adeguare							
	Sommano m ³	813,00			0,600	487,800	21,16	10.321,85
Nr. 19	TOS23_01.A04.008.002							
	A R I P O R T A R E							223.891,26

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							223.891,26
Nr. 20	Scavo a sezione ristretta obbligatoria continua (larghezza fino a m 1,50) eseguito con mezzi meccanici, compreso accatastamento nell'ambito del cantiere, in terreni sciolti. da m 1,50 fino alla profondità di m 3,00 Scavo per realizzazione condotta drenate acque ristagno nel piano seminterrato Sommano m ³		50,00	1,50		75,000	8,78	658,50
Nr. 21	TOS23_01.A05.001.002 Riempimento di scavi o buche eseguito con mezzi meccanici con materiale arido di cava compreso nel prezzo Scavo per realizzazione condotta drenate acque ristagno nel piano seminterrato Riempimento vuota ex cantina Sommano m ³		50,00 135,78	1,50	2,880	466,046	45,61	21.256,36
Nr. 22	TOS23_01.A05.002.001 Formazione di rilevati eseguita con mezzi meccanici con materiale (proveniente da scavi) Sistemazione terreno esterno Sommano m ³	813,00			0,500	406,500	8,69	3.532,49
Nr. 23	TOS23_01.F06.001.009 Fornitura e posa in opera di tubazioni in P.V.C. con spessori e caratteristiche rispondenti alle indicazioni UNI e IIP, con giunti a bicchiere e idonee guarnizioni in anelli elastomerici, termoresistente fino a 95°, per scarichi discontinui. Poste in opera dentro traccia o cavedio, compreso staffe e collari: tubazioni diam. est. 160 mm spess .3,2 mm Tubazione drenaggio piano seminterrato Tubazione drenaggio piano seminterrato Sommano m		50,00 57,47			107,470	31,99	3.437,97
Nr. 24	TOS23_01.F06.010.003 Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in c.a.p con chiusino (lapide) per traffico pedonale e tappo in cls, compreso sottofondo e rinfianchi in calcestruzzo Rck 15 di spessore non inferiore a cm. 10. pozzetto dimensioni esterne 50 x 50 x 50 cm Impianto drenaggio acque piano seminterrato Impianto drenaggio vespaio seminterrato Sommano cad	3,00 6,00				9,000	120,18	1.081,62
Nr. 25	TOS23_01.A06.011.001 Vespaio in pietrame grezzo, compreso rifiorimento di cm 5 e la formazione cunicoli di aereazione; escluso il massetto spessore totale cm 25 Vespaio perimetrale Sommano m ²		57,47		2,160	124,135	46,01	5.711,45
Nr. 25	TOS23_01.A06.015.003 Vespaio aerato con elementi cassero in polipropilene riciclato, modulari, a cupola emisferica, appoggiati su sottofondo o piano (da conteggiarsi a parte) atti a contenere getto di riempimento in cls C20/25 e soletta armata con rete 20x20 in acciaio B450C Ø 6, finitura a staggia, per sovraccarichi accidentali fino a 5 kN/mq oltre al peso proprio e carichi permanenti con cupolini altezza cm (43 più soletta sp. cm 5)							
	A R I P O R T A R E							259.569,65

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							259.569,65
	Rialzamento piano seminterrato fino all'altezza interna di cm.240 Sommano m ²		197,55			197,550	53,70	10.608,44
	DEMOLIZIONI							
Nr. 26	TOS23_02.A03.002.003 Demolizione di strutture in calcestruzzo eseguita a qualsiasi piano, altezza o profondità esclusivamente a mano con ausilio di martello demolitore, escluso lo scavo per ritrovamento della muratura al di sotto del piano di campagna conglomerato cementizio armato, qualsiasi tipo e sezione compreso taglio dei ferri situata entro terra Pareti piano seminterrato eccedenti quanto consentito Sommano m ³		57,68	0,30	2,880	49,836	493,83	24.610,51
Nr. 27	TOS23_02.A03.002.004 Demolizione di strutture in calcestruzzo eseguita a qualsiasi piano, altezza o profondità esclusivamente a mano con ausilio di martello demolitore, escluso lo scavo per ritrovamento della muratura al di sotto del piano di campagna conglomerato cementizio armato, qualsiasi tipo e sezione compreso taglio dei ferri situata fuori terra Pilastri pT Travi pT Travi pT Pilastri p1 (*larg. = ,3,) Travi p1 Sommano m ³	4,00	0,30	0,30	2,800			
			14,93	0,30	0,600			
			14,58	0,30	0,600			
		2,00	0,30	0,30	2,800			
		1,00	11,20	0,30	0,600	8,839	438,20	3.873,25
Nr. 28	TOS23_02.A03.007.005 Demolizione completa di solai , piani o inclinati, a qualsiasi piano, compreso la demolizione della soletta collaborante, del sottostante intonaco ed il taglio dei ferri a filo dei cordoli; misurazione per tutto lo spessore demolito incluso l'intonaco per solaio in C.A. con soletta piena e travi a vista solaio controterra eccedente i limiti dimensionali consentiti solaio piano terreno eccedenti i limiti dimensionali, incluso copertura piano seminterrato solaio piano primo eccedente i limiti dimensionali (copertura porticato) solaio piano primo eccedente i limiti dimensionali solaio piano sottotetto eccedente i limiti dimensionali Sommano m ³		135,78		0,300			
			152,19		0,240			
			22,94		0,150			
			30,62		0,240			
			30,62		0,240	95,399	570,94	54.467,11
Nr. 29	TOS23_02.A03.001.006 Demolizione di muratura eseguita a qualsiasi piano, altezza o profondità esclusivamente a mano o con ausilio di piccoli mezzi meccanici, escluso lo scavo per ritrovamento della muratura al di sotto del piano di campagna in pietra, mattoni pieni o mista, con malta cementizia, spessore minimo due teste, situata fuori terra Piano terreno Piano primo Piano sottotetto		29,74		2,800			
			19,05		2,800			
			19,05		0,300			
	A R I P O R T A R E							353.128,96

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							353.128,96
	Sommano m ³					142,327	170,64	24.286,68
	OPERE DI ADEGUAMENTO MINIME PER LA CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA							
Nr. 30	TOS23_01.B02.002.002 Casseforme di legno. per opere in elevazione travi, pilastri, solette, setti e muri Setti seminterrati Sommano m ²				0,300	0,300	34,10	10,23
Nr. 31	TOS23_01.B03.001.005 Fornitura e posa in opera di acciaio per cemento armato secondo le norme UNI in vigore (barre presagomate ad aderenza migliorata (solo nell'ambito di progettazione preliminare)) rete elettrosaldata per vespaio tipo Igloo piano seminterrato Sommano kg		197,55		2,220	438,561	2,84	1.245,51
Nr. 32	TOS23_01.B04.005.002 Getto in opera di calcestruzzo ordinario, classe di esposizione ambientale XC2, esposto a corrosione da carbonatazione, per ambiente bagnato, raramente asciutto classe di resistenza caratteristica C25/30 - consistenza (S4) soletta per casseforme tipo Igloo Sommano m ³		197,55		0,050	9,878	170,52	1.684,40
Nr. 33	TOS23_01.B04.007.002 Getto in opera di calcestruzzo ordinario, classe di esposizione ambientale XC4, esposto a corrosione da carbonatazione, per ambiente ciclicamente bagnato e asciutto classe di resistenza caratteristica C32/40 - consistenza S4 setto piano seminterrato tergaie Sommano m ³		13,80		0,300	4,140	191,82	794,13
	TRASPORTI E SMALTIMENTI							
Nr. 34	TOS23_02.A07.001.003 Carico, trasporto e scarico (con mezzi meccanici su autocarro con portata mc 3,50) Pareti piano seminterrato eccedenti quanto consentito Pilastri pT Travi pT Travi pT Pilastri p1 (*larg. = ,3,) Travi p1 solaio controterra eccedente i limiti dimensionali consentiti solai piano terreno eccedenti i limiti dimensionali, incluso copertura piano seminterrato solaio piano primo eccedente i limiti dimensionali (copertura porticato) solaio piano primo eccedente i limiti dimensionali solaio piano sottotetto eccedente i limiti dimensionali Piano terreno murature Piano primo murature Piano sottotetto murature Scavo per realizzazione condotta drenate	4,00	57,68 0,30 14,93 14,58 0,30 11,20 135,78 152,19 22,94 30,62 30,62 29,74 19,05 19,05	0,30 0,30 0,30 0,30 0,30	2,880 2,800 0,600 0,600 2,800 0,600 0,300 0,240 0,150 0,240 0,240 2,800 2,800 0,300			
	A R I P O R T A R E							381.149,91

RIEPILOGO

OPERE DI REALIZZAZIONE DEL MANUFATTO ESISTENTE ESCLUSO LE PARTI NON CONFORMI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO-EDILIZIO		213.569,41	52,122%
- SCAVI E RINTERRI	14.913,79		
- OPERE C.A.	117.031,95		
- SOLAI	43.482,38		
- MURATURE	35.036,52		
- IMPERMEABILIZZAZIONI	3.104,77		
OPERE DI ADEGUAMENTO ALLA SOLA NORMATIVA URBANISTICO-EDILIZIA MINIMALI SENZA OPERE DI COMPLETAMENTO E/O ALTRI INTERVENTI		196.183,24	47,878%
- SCAVI E RINTERRI	56.608,68		
- DEMOLIZIONI	107.237,55		
- OPERE DI ADEGUAMENTO MINIME PER LA CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA	3.734,27		
- TRASPORTI E SMALTIMENTI	28.602,74		
TOTALE		409.752,65	

QUADRO ECONOMICO

LAVORI			
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI (di cui LAVORI A MISURA, per Euro)	409.752,65	409.752,65
A5	AMMONTARE NETTO DEI LAVORI		409.752,65
SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	I.V.A. SU IMPORTO CONTRATTUALE (10% di A6)		40.975,27
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		40.975,27
A6+B	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		450.727,92