

---

**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **ICCREA BancaImpresa Spa**

contro: 

**N.R.G. E.I. 119/2018**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Roberto Carra  
**Codice fiscale:** CRRRRT59C02F023R  
**Studio in:** Viale stazione 3 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585 41077  
**Fax:** 0585 41077  
**Email:** ro.carra@archiworld.it  
**Pec:** ro.carra@pec.it

## INDICE SINTETICO

BENE: Via Godola n.4 - Quercioli - Massa (MS) - 54100

Lotto: 001

### 1 DATI CATASTALI

Corpo: A

Categoria: Abitazione in villini [A7]

foglio 115, particella 75, subalterno 2, indirizzo Via Godola n.4, piano T-1, comune Massa, categoria A/7, zona cens. 1, classe 2, consistenza 7 vani, superficie mq.148 escluse aree scoperte, rendita € 1.135,17

### 2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A

Possesso: Occupato da [REDACTED] - Diritto di abitazione generale vitalizio -

### 3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

### 4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A

Creditori Iscritti: ICCREA BancaImpresa Spa

### 5 COMPROPRIETARI

Corpo: A

No

### 6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

### 7 PREZZO

7.1 Prezzo del bene libero dal diritto di abitazione generale vitalizio : € 365.200,00

7.2 Prezzo del bene gravato dal diritto di abitazione generale vitalizio : € 219.200,00

Beni in Massa (MS)  
Località/Frazione Quercioli  
Via Godola n.4

**Lotto: 001**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in Massa (MS) frazione: Quercioli, Via Godola n.4

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]

diritto Proprietà per 1/1;

[REDACTED]

diritto di

Abitazione per 1/1 in regime di separazione dei beni,

- foglio **115**, particella **75**, subalterno **2**, indirizzo Via Godola n.4, piano T-1, comune Massa, categoria A/7, zona censuaria 1, classe 2, consistenza 7 vani, superficie mq.148 escluse aree scoperte, rendita € 1.135,17

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/07/2017 Repertorio n.: 27248 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 4472.1/2017)

Millesimi di proprietà di parti comuni: Non ci sono parti comuni

Confini: L'unità immobiliare confina con: lato monti altra unità particella 45; lato Carrara part.733, lato mare part.810, lato Viareggio part.133 e part.76; tutte del fg. 115

Note: Alla proprietà si accede tramite la porzione di terreno identificata al N.C.E.U. del Comune di Massa al fg.115 part.45, sub.4, B.C.N.C. (passo) comune ai sub.1,3 e 5 del mappale 44, al sub.3 del mappale 45 e ai sub.2 e 2 del mappale 75. Come riportato nell'atto di divisione del notaio L. Cattaneo del 06/05/2016 rep.26244/13136 trascritto a Massa il 30/05/16/ al n.3490 R.P.

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

- 1/1 di [REDACTED] - Diritto di Abitazione C.F. [REDACTED]

[REDACTED]

Note: Il pignoramento è stato eseguito contro il terzo proprietario Sig. [REDACTED] a cui il bene era stato trasferito a titolo gratuito da [REDACTED] atto trascritto in data 13/07/2017 mentre in data 12/07/2017 era stata iscritta ipoteca giudiziale dal precedente sul bene e contro [REDACTED] che nell'atto di alienazione a favore del figlio [REDACTED] si riservava il diritto di abitazione.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi vi sono tuttavia alcune imprecisioni non essendo riportate alcuni maggiori spessori di tratti o porzioni di muratura, sporgenze, canne fumarie, diversa altezza utile interna di alcuni vani.

Regularizzabili mediante: presentazione di nuove planimetrie

Descrizione delle opere da sanare: diverso spessore delle murature diversa altezza utile interna.

presentazione di nuove planimetrie: € 500,00

**Oneri Totali: € 500,00**

**1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)**

Unico proprietario

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Porzione di fabbricato bifamiliare ad uso residenziale, l'unità oggetto di pignoramento è quella lato mare di due piani fuori terra con corte pertinenziale su tre lati: mare, Viareggio e Carrara.

Al fabbricato si accede da via Godola attraverso strada privata e in prosecuzione su porzione di terreno in comune tra le due unità (bene comune non censibile). La zona in cui sorge il fabbricato è pianeggiante a prevalente destinazione residenziale e rimane marginale rispetto alla viabilità principale del Comune pur essendo a circa 100 metri in line d'aria con la Stazione Ferroviari e dal Viale della Repubblica uno dei principali assi di collegamento tra il litorale e la città. Nel raggio di 800 metri, un chilometro vi sono tutti i servizi necessari alla residenza: scuole dell'obbligo e superiori, supermercati, poste centrali, servizi sanitari, farmacie, banche, luoghi di culto, ecc.... La zona è tranquilla il traffico in via Godola è prettamente locale, i parcheggi sono limitati. La zona ha visto una forte espansione residenziale negli anni 80/90, l'edilizia è caratterizzata da fabbricati ad uno o due piani essenzialmente mono o bifamiliari e da piccoli fabbricati plurifamiliari.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** ospedali (buona), Asili nido (buona), Supermercati (buona), Farmacie (buona), Servizi postali (buono)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Carrara, Forte Dei Marmi, Pietrasanta, Viareggio.

**Attrazioni paesaggistiche:** Alpi Apuane, Parco delle Alpi Apuane, Cave di marmo, litorale .

**Attrazioni storiche:** Castello Malaspina, Centri storici, castelli della Lunigiana.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria Massa Centro, m.100, Stazione degli Autobus m.100

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da [REDACTED] e dall'esecutato

Note: Il bene è pervenuto a [REDACTED] con atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito da [REDACTED] che si è riservato il diritto di abitazione generale vitalizio con atto Notaio L. Cattaneo del 23/06/2017 trascritto a Massa il 13/07/2017 al n.4472 di R.P.

Sull'immobile era stata iscritta ipoteca legale da ICCREA Bancaimpresa S.p.A. contro [REDACTED] per la piena proprietà in forza di titolo esecutivo del Tribunale di Roma ed è stato pignorato a [REDACTED] in qualità di terzo proprietario.

Nel proseguo del lavoro verrà calcolato il valore della piena proprietà sia libero dal diritto di abitazione generale vitalizio, sia gravato dal suddetto diritto; il diritto di abitazione vitalizio verrà calcolato ricorrendo alle tabelle del calcolo dell'usufrutto. Il signor [REDACTED] è nato il [REDACTED] si considera un'età di 70 anni e quindi un coefficiente di 40% per l'usufrutto ed un coefficiente del 60 per la nuda proprietà. dette valori verranno riportati in sede di calcolo con le diverse ipotesi.

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

###### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

###### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

###### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

###### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

##### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

###### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di ICCREA Bancaimpresa Spa, [REDACTED]  
 [REDACTED]; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 350.000,00; Importo capitale: € 2.518.663,52 ;  
 Note: Nel quadro D della trascrizione viene precisato che viene chiesta ".. l'iscrizione dell'ipoteca Giudiziale per il minor importo di € 350.000,00 rispetto a quello riportato nell'atto."

###### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Verbale di Pignoramento Immobili** a favore di ICCREA Bancaimpresa Spa contro [REDACTED]

Derivante da: Atto Giudiziario, trascritto a Massa in data 24/09/2018 ai n.8622/6572;

###### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

###### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

##### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale: 0,00

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00

Millesimi di proprietà: 1000/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: Non fornito

Indice di prestazione energetica: Non fornita

Note Indice di prestazione energetica: Non fornito

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: Non sono stati rinvenuti presso i pubblici registri.

I signori [redacted] hanno dichiarato di non essere a conoscenza dell'esistenza di cause relative all'immobile pignorato.

**6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [redacted]

piena proprietà per la quota di 1/1 sul terreno fg.115 part75 dal 08/10/1984 al 03/10/2002 .

In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Gio Batta Ricci, in data 08/10/1984, ai nn.

296.491/19.919; registrato a Massa, in data 12/11/1984, ai nn. 1929;

trascritto a Massa, in data 16/11/1984, ai nn. /6942.

Note: Con il presente atto viene trasferito il terreno su cui [redacted]

[redacted] costruirà il fabbricato oggetto di pignoramento in forza della C.E. 84-8-12 del 6/9/84 e successiva variante n. 89-7-04 del 8/7/89 rilasciate dal Comune di Massa.

**Titolare/Proprietario:**

[redacted] per la quota di proprietà di 3/4 e per la quota di 1/4 di diritto di usufrutto.

[redacted] per la quota di 1/4 di nuda proprietà

Dal 03/10/2002 al 06/05/2016. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Dalle Luche Dario, in data 03/10/2002, ai nn. 54178/18075;

trascritto a Massa, in data 12/10/2002, ai nn. 10091/7229.

Note: I beni erano pervenuti da [redacted]

**Titolare/Proprietario:**

[redacted] piena proprietà per la quota di 3/4

[redacted] piena proprietà per la quota di 1/4

Dal 06/05/2016 al 06/05/2016 . In forza di Cessione di diritti immobiliari a titolo gratuito - a rogito di Notaio Luigi Cattaneo, in data 06/05/2016, ai nn. 26244/13136;

trascritto a A Massa, in data 30/05/2016, ai nn. 4744/3489.

Note: Nell'atto [redacted]

ceda a titolo gratuito 1/4 del diritto di usufrutto che gli era pervenuto con atto di acquisto a rogito del Notaio Dalle Luche Dario del 03/10/2002 REp.54178/18075 per cui le nuove quote di proprietà dei beni sono quelle sopra riportate.

**Titolare/Proprietario:**

- [REDACTED]  
Dal 06/05/2016 al 23/06/2017 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Luigi Cattaneo, in data 06/05/2016, ai nn. 26244/13136; trascritto a A Massa, in data 30/05/2016, ai nn. 4745/3490.  
Note: Con detto atto di divisione [REDACTED] diventa pieno esclusivo proprietario del bene pignorato

**Titolare/Proprietario:**

[REDACTED] dal 23/06/2017 ad oggi (attuale proprietario) .  
In forza di Cessione di diritti immobiliari a titolo gratuito - a rogito di Notaio Luigi Cattaneo, in data 23/06/2017, ai nn. 27248/13916; trascritto a Massa, in data 13/07/2017, ai nn. 6268/4472.  
Note: Nell'atto il signor [REDACTED] precedente proprietario cede la piena proprietà del bene oggetto di cessione riservandosi il diritto di abitazione generale vitalizio.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: **70.808 del 2015**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Frazionamento ristrutturazione e modifiche prospettiche

Oggetto: Frazionamento

Presentazione in data 21/12/2015 al n. di prot. 00059415

Rilascio in data 21/12/2015 al n. di prot. 70808

Abitabilità/agibilità in data 27/04/2016 al n. di prot. 00025202

NOTE: Pratica sismica presentata tramite sistema informativo della Regione Toscana PO.R.T.O.S. prot. 20150633318 e n. progetto 11880 istanza e contestuale deposito del 03/12/2015

Numero pratica: **51641 del 2002**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Lavori ai sensi della L.7.8.1990 n.241

Per lavori: Modifiche ai prospetti

Presentazione in data 13/11/2002 al n. di prot. 49253

Rilascio in data 18/11/2002 al n. di prot. 51641

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: **51444 del 2002**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Lavori ai sensi della L.7.8.1990 n.241

Per lavori: Ristrutturazione - Realizzazione di bagno al piano primo

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 08/10/2002 al n. di prot. 43329

Rilascio in data 09/10/2002 al n. di prot. 51444

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: **51264 del 2002**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Sanatoria a fabbricato abitativo per varianti interne, rialzamento di parte della copertura con modifica tipologica della gronda

Oggetto: Concessione edilizia in sanatoria  
Presentazione in data 09/09/2002 al n. di prot. 39216  
Rilascio in data 30/09/2002 al n. di prot. 51264  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 9610009 del 1997  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: Ristrutturazione fabbricato di abitazione con fusione unità immobiliari  
Oggetto: Ristrutturazione  
Presentazione in data 15/10/1996 al n. di prot. 35001  
Rilascio in data 27/01/1997 al n. di prot. 9610009  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 1996194 del 1996  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Lavori ai sensi della L.7.8.1990 n.241  
Per lavori: Modifiche alla distribuzione interna P.T.  
Oggetto: Ristrutturazione  
Presentazione in data 12/04/1996 al n. di prot. 12647  
Rilascio in data 15/04/1996 al n. di prot. 1996194  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 1995306 del 1995  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Lavori ai sensi della L.7.8.1990 n.241  
Per lavori: Modifiche alla distribuzione interna P.1°  
Oggetto: Ristrutturazione  
Presentazione in data 12/10/1995 al n. di prot. 33819  
Rilascio in data 14/10/1995 al n. di prot. 1995306  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 89.7.04 del 1989  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: Costruzione di fabbricato per civile abitazione in aderenza ad altro edificio (variante in corso d'opera alla C.E. 84.8.12 del 6/9/84)  
Oggetto: variante  
Presentazione in data 18/04/1987 al n. di prot. 11802  
Rilascio in data 08/07/1989 al n. di prot. 89.7.04  
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 84.8.12 del 1984  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Concessione Edilizia  
Per lavori: Costruzione di fabbricato per civile abitazione in ampliamento  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 31/05/1984 al n. di prot. 14474  
Rilascio in data 06/09/1984 al n. di prot. 84.8.12



L'agibilità non è stata rinvenuta.

NOTE: Presso il Genio Civile di Massa Carrara è depositata la pratica n.2432 C.a. 1495 del 14/12/1984 e relativo Certificato di Collaudo prot. 525 del 16/07/1985 a firma Ing. Teani Luigi.

## 7.1 Conformità edilizia:

### Abitazione in villini [A7]

Le irregolarità riscontrate sono quelle elencate nel capitolo della "Descrizione" dell'immobile dal punto 1) al punto 12), a cui si rimanda per la descrizione completa, e rientrano in diverse fattispecie normate dalla L.R.64/2014 come di seguito esposto.

#### Descrizione delle opere da sanare –

Entrando nel dettaglio si prevede per le difformità di cui al:

- **punto 1) ingresso soggiorno**, la quota rilevata rientra nelle tolleranze del 2% previsto Art. 198 – "Tolleranze di costruzione" – L.R. 64/2014;
- **punto 2) rimanente porzione del soggiorno**, demolizione del pavimento e del massetto sottostante e rifacimento della pavimentazione riducendo gli spessori per cercare di recuperare se possibile (necessitano sondaggi e verifiche di tipo distruttivo al momento non effettuabili) i centimetri mancanti; in alternativa a quanto sopra o nel caso non sia possibile recuperare i centimetri mancanti si dovrà procedere alla creazione di un nuovo vano di tipo S. (locali accessori) per cui è ammessa un'altezza inferiore fino a m.2,40 rendendolo indipendente dal resto del soggiorno e del disimpegno; nel proseguo del lavoro e per la valutazione verrà presa in considerazione questa seconda ipotesi più restrittiva.
- **punto 3) disimpegno**, altezza inferiore al progetto approvato ma ammessa per i disimpegni.
- **punto 4) parete divisoria** (Tra il disimpegno e la porzione del soggiorno a quota inferiore), ripristino della parete anche per quanto previsto per il punto 3).
- **punto 5) variazioni delle dimensioni**, gli incrementi rilevati rientrano nella tolleranza del 2% prevista Art. 198 – "Tolleranze di costruzione" – L.R. 64/2014;
- **punto 6) altezza fabbricato**, con le precisazioni di cui al capitolo della "Descrizione" dell'immobile, le variazioni dimensionali rientrano nelle tolleranze del 2% previsto Art. 198 – "Tolleranze di costruzione" – L.R. 64/2014;
- **punto 7) distanze dal confine**, con le precisazioni di cui al capitolo della "Descrizione" dell'immobile, non è al momento possibile determinare con esattezza se vi sia una minor distanza dal confine ma in via cautelativa nell'ipotesi peggiore la riduzione della distanza dal confine è comunque inferiore alla variazione del 10% stabilito dal comma 1 lettera e) dell'art.197 - "Determinazione delle variazioni essenziali", della L.R. 65/2014;
- **punto 8) porta interna**; ripristino dello stato legittimo mediante la chiusura della porta di comunicazione e la messa a norma della parete divisoria tra le due unità;
- **punto 9) impianti e utenze**, separazione di tutti gli impianti mediante la realizzazione di nuovi impianti e/o adeguamento e trasformazione degli esistenti, se possibile, conformemente alla normativa di settore, tra cui il D.M.37/2008, L. 10/91, L.R. 39/05, D.L. 192/05, D.L. 311/06, D.L. 115/08, D.P.R. 59/2002 e alle Norme UNI, richiesta nuove utenze e successiva predisposizione di idonea certificazione per gli impianti
- **punto 10) tettoie**, ripristino dello stato legittimo mediante demolizione delle tettoie;
- **punto 11) baracca**, ripristino dello stato legittimo mediante demolizione della baracca in legno;
- **punto 12) recinzione**, per la realizzazione della recinzione è necessaria la presentazione di una nuova pratica edilizia;

**CONCLUSIONI:** Per quanto sopra esposto, per la complessità e la varietà di interventi necessari si prevede il ricorso all'Art.209 – "Accertamento di conformità" – della L.R. 64/2014 mentre nel caso in cui fosse verificata l'ipotesi peggiore prevista per il punto 7) e/o in sede di istruttoria gli Uffici Tecnici non concordassero con quanto sopra esposto si prevede il ricorso all'art. 206 – "Interventi eseguiti in parziali difformità dal permesso di costruire" comma 2 "Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio

dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 1.000,00 in sede di valutazione viene presa questa ultima ipotesi più penalizzante.

Per spese tecniche e di progettazione, verifiche sondaggi, certificazioni, oneri, spese per interventi, spese impiantistiche, costi per demolizioni e ricostruzioni, sanazioni, danni, ecc. e quanto altro per la regolarizzare il bene: € 78.000,00

Oneri Totali: € 78.000,00

Note sul valore sopra riportato: Per quanto sopra esposto per le varie problematiche riscontrate che necessitano di interventi la cui definizione potrà essere fatta correttamente soltanto in sede di progettazione e dopo attente verifiche e sondaggi e prove ed al termine delle necessarie istruttorie presso i competenti Uffici Tecnici, si ritiene di ridurre il valore del bene del 15% del valore del fabbricato. La riduzione ammonta quindi ha: € 522.000 x 15% = € 78.300 di seguito arrotondato ad €78.000. Detto valore come più volte specificato è solamente indicativo.

Note sulla conformità edilizia: Al termine dei lavori di cui al capitolo sulla conformità edilizia dovrà essere predisposta l'**Abitabilità del fabbricato** i costi e le spese tecniche per la predisposizione della pratica sono già ricompresi nelle spese di cui sopra

## 7.2 Conformità urbanistica:

### Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Delibera G.R. n.10603 del 20-10-1980 - variante approvata il 29/10/1984
Zona omogenea:	Zona di saturazione B4 - I.F.F. 2 mc/mq - R.C. 30% - Altezza massima m.7- distanza dai confini m.5 - distanza dalle strade 1/2 h.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Regolamento UrbanisticoCon deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 4/5/2018, integrato con successivo atto n. 54 del 13/8/2018, è stata completata la fase di elaborazione e votazione delle cont
Zona omogenea:	CD-MBD sottosistema funzionale della città diffusa media e bassa densità - tipologia edilizia eterogenea isolata nel lotto di pertinenza.
Norme tecniche di attuazione:	N.T.A.: Titolo II° - Cap I° - Sezione I - Regimi normativi per gli interventi sui singoli edifici ed aree a destinazione residenziale - Art. 30 Interventi nella città diffusa a media e bassa densità - Regime normativo di completamento urbanistico - Interventi ammessi : Sezione IV - Categorie di intervento diretto sui singoli edifici e sui lotti liberi dall'art. 18 all'art.25.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 mc/mq.
Rapporto di copertura:	30%
Altezza massima ammessa:	m.7
Residua potenzialità edificatoria:	NO

**Note sulla conformità:**

In data 25 luglio 2018, per effetto dell'art. 103 della LR n. 65/2014, sono decadute le misure di salvaguardia del RU, per cui, da quella data, detto strumento non incide più sui titoli abilitativi all'attività edilizia fino alla sua definitiva approvazione. Unico riferimento di livello comunale, sotto l'aspetto urbanistico, resta pertanto il vigente piano regolatore generale. L'attività edilizia ed urbanistica resterà comunque sottoposta, fino all'approvazione definitiva del RU, alle limitazioni di cui all'art. 230, comma 1 bis, della LR n. 65/2014 "... non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino quando il comune non approvi il regolamento urbanistico medesimo oppure non adotti il nuovo piano strutturale o non avvii il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale."

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

Porzione di fabbricato bifamiliare ad uso residenziale, l'unità oggetto di pignoramento è quella lato mare, di due piani fuori terra con corte pertinenziale su tre lati: mare, Viareggio e Carrara. Il terreno di pertinenza risulta recintato su tutti i lati tranne il lato monti dove confina con la restante porzione del fabbricato di proprietà di terzi. Il confine lato monti non risulta quindi materializzato e non vi è discontinuità alcuna tra le due corti ed una tettoia, di cui si dirà nel proseguo del lavoro, è posta a cavallo tra le due proprietà.

Al fabbricato si accede da via Godola attraverso una strada privata e quindi, in prosecuzione, su una striscia di terreno in comune tra le due unità (bene comune non censibile fg.115, part.45, sub.4) che va dall'attuale cancello carraio posto sul confine lato monti della part.45 e si sviluppa lungo il confine lato Viareggio di quest'ultima fino alla proprietà oggetto di pignoramento part.75 sub.2.

L'unità residenziale è composta da zona giorno al piano terra e zona notte al primo piano accessibile dal sottotetto tramite scala interna a giorno. Il piano terra è composto da: un grande ambiente in cui vi è l'ingresso aperto sul soggiorno che è suddiviso su due livelli raccordati da due scalini; una cucina posta alla quota inferiore e raggiungibile tramite un disimpegno su cui si apre anche la porzione a quota inferiore del soggiorno e l'ingresso sul retro del fabbricato. Dal soggiorno, tramite scala a giorno, si accede al piano primo, questo, a sua volta è posto su due quote diverse raccordate da alcuni gradini ed è composto da tre camere, disimpegno e bagno; una delle camere al momento del sopralluogo era adibita a stanza armadi. I pavimenti del piano terra sono in marmo bianco e bardiglio così come i rivestimenti della cucina, il rivestimento della scala e il pavimento del disimpegno al piano primo sono in marmo bianco. Le camere hanno pavimento in parquet di piccolo formato, il bagno ha pavimento e rivestimento marmi policromi. Il bagno è dotato di vasca e cabina doccia oltre ai servizi. Il battiscopa è in marmo, manca nella parete a destra entrando al piano terra; i riquadri di porte esterne e finestre sono in marmo di forte spessore. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate la dove non rivestite. Gli infissi esterni sono in legno con vetro ad eccezione della vetrata fissa posta lato mare al piano terra e primo realizzata con infisso in ferro verniciato e solo in

parte apribile; alcune finestre hanno persiane in legno verniciato altre presentano grate in ferro o nulla come nel caso delle vetrate. Le porte interne sono in legno tamburato tranne quella della cucina che è in legno e vetro. Gli scalini esterni sono rivestiti o realizzati in marmo, la pavimentazione esterna è in cotto. L'ingresso lato Viareggio è coperto da una pensilina circolare in metallo e vetro, quello sul retro, lato Carrara, è coperto da una tettoia a pianta rettangolare di maggiori dimensioni con struttura metallica leggera in parte sostenuta da montanti e in parte ancorata al fabbricato e coperta da telo impermeabile fissato perimetralmente e centralmente alla struttura. La tettoia copre un'area pavimentata utilizzata come soggiorno all'aperto. Sempre sul retro del fabbricato a cavallo tra le due proprietà vi è un'ulteriore tettoia con struttura metallica leggera e con copertura in plexiglas e sovrapposte cannette ombreggianti che insiste per circa un terzo sul terreno di pertinenza dell'unità pignorata e per la rimanente porzione sul terreno di pertinenza dell'unità lato monti di proprietà di terzi. Anche la pavimentazione esterna è un tutt'uno tra le due unità. Come dichiarato dal signor ██████████ presente al sopralluogo insieme al figlio ██████████ le due unità che compongono il fabbricato hanno gli impianti e le utenze in comune, così come la rete fognaria. Inoltre le due unità sono anche fisicamente collegate tramite porta interna aperta nella parete a sinistra entrando dall'ingresso lato Viareggio. La parete di cui al punto precedente, da un esame a vista, sembra realizzata in materiale alleggerito tipo in gasbeton. Si fa rilevare inoltre che l'ambiente destinato a cucina nei progetti e nelle planimetrie catastali, al momento del sopralluogo, era utilizzato come ripostiglio e privo degli attacchi per gli impianti necessari per la realizzazione di una cucina; nell'ambiente erano presenti parte degli attacchi e degli scarichi risalenti alla precedente destinazione a bagno di parte del locale oggi indicato come cucina. Per quanto sopra esposto l'acquirente dovrà provvedere alla separazione degli impianti e delle utenze tra le due unità, tenendo conto che alcuni contatori sono nell'altra proprietà (ad esempio il contatore del gas urbano è nella proprietà pignorata mentre il contatore dell'energia elettrica è nella proprietà non oggetto di esecuzione esattamente sul confine, ecc.). L'unità residenziale è quindi dotata degli impianti necessari all'uso ma questi non sono stati testati né collaudati dallo scrivente e, per quanto dichiarato dall'esecutato, hanno parti in comune con altra unità residenziale di proprietà di terzi con cui condivide, come si è detto, anche le utenze. Per quanto sopra il futuro acquirente dovrà provvedere a sua cura e spese a far verificare gli impianti da tecnici abilitati, provvedendo a separare gli impianti e le utenze, anche richiedendone di nuove, dall'unità lato monti; dovrà provvedendo agli eventuali adeguamenti, rifacimenti, integrazioni e/o quant'altro si rendesse necessario per rendere gli impianti autonomi per poter ottenere le necessarie certificazioni. Di quanto sopra si è tenuto conto in fase di valutazione.

I rilievi effettuati sull'immobile hanno evidenziato alcune problematiche di seguito esposte.

- 1) Per l'ingresso e la porzione del soggiorno posta a quota maggiore si è rilevata un'altezza utile interna di m. 2,68 mentre nel progetto è prevista l'altezza utile minima in legge di m.2,70, tuttavia la differenza riscontrata rientra nella tolleranza del 2% prevista dall'Art. 198 della LR.65/2014 e dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 2) Per la porzione del soggiorno a quota inferiore individuato con campitura verde nelle tavole di rilievo si è constatata un'altezza utile interna inferiore ai minimi di legge ossia m.2,54 (richiesti m.2,70).
- 3) Per il disimpegno individuato con campitura viola nelle tavole di rilievo si è riscontrata un'altezza utile interna di m.2,62 mentre nei progetti è riportata un'altezza di m.2,70 per tutto il piano terra, si precisa che l'altezza riscontrata è comunque ammessa per i disimpegni dove l'altezza può arrivare a m.2.40.
- 4) La parete di divisione tra il disimpegno e la porzione del soggiorno a quota inferiore, prevista nei progetti approvati, è stata realizzata solo in parte e di altezza ridotta.
- 5) Le misurazioni svolte hanno evidenziato alcune differenze nelle dimensioni planimetriche con una maggiore dimensione longitudinale (circa cm.12) e trasversale di pochi centimetri circa cm.3 con un conseguente aumento della superficie e del volume. (Si fa rilevare che nei progetti approvati per la costruzione del fabbricato del 1984 e del 1987 la misura longitudinale della porzione di fabbricato era di m.11,50 mentre negli ultimi progetti viene riportata una lunghezza di m. 11,45). Le variazioni rilevate rientrano nella tolleranza del 2% prevista dall'art. 198 della LR.65/2014 e dal Regolamento Edilizio.
- 6) L'altezza del fabbricato per quanto rilevabile (manca una sezione trasversale dell'unità in oggetto nei progetti depositati riportante la quota del sotto gronda rispetto ad una quota 0,00 chiaramente ed inequivocabilmente identificabile) dai grafici depositati risulta essere uguale o leggermente inferiore a quella di progetto.
- 7) Le distanze del fabbricato dai confini risultano diverse rispetto al progetto con una maggiore distanza

lato Carrara e una minore distanza che lato Viareggio dove varia da m.4,90 a m.4,85 oltre lo spessore del muro di cinta circa cm.20 di cui però lo scrivente non ha elementi per stabilire se realizzato tutto o per metà sulla proprietà in oggetto o all'opposto sull'altra proprietà (Per stabilire con certezza quanto sopra sono necessari rilievi strumentali costosi volti alla verifica dei confini e non rientranti nell'incarico affidato); si fa rilevare che la costruzione del fabbricato è iniziata nel 1984 con una prima variante presentata nel 1987e dall'edificazione ad oggi sono trascorsi quindi almeno trenta anni.

8) Realizzazione nel salotto di una porta interna di collegamento tra le due unità che compongono il fabbricato.

9) Non è stata realizzata la separazione degli impianti e delle utenze tra le due unità.

10) Realizzazione di due tettoie sul prospetto lato Carra del fabbricato (di cui una in parte insistente sulla proprietà confinante lato monti).

11) Realizzazione di un bracca prefabbricato in legno a ridosso del confine nell'angolo Mare-Viareggio a distanza rispettivamente di circa m.1,20 e 1,65, utilizzata come deposito e rimessa di circa m.3,10 per circa m.2,05, con copertura a capanna e altezza sotto gronda di circa m. 1,95.

12) Mancata realizzazione della recinzione di separazione tra le due unità e mancata realizzazione dell'accesso carraio alla proprietà; al momento del sopralluogo non è stato possibile accedere direttamente alla proprietà con un automezzo in quanto, la porzione di terreno destinata a passo comune (fg.115, part.45, sub.4) è attualmente utilizzata come giardino con la presenza di piante ornamentali e una siepe.

Si fa rilevare inoltre che lato mare del fabbricato **il terreno di proprietà è attraversato da un elettrodotto definito da 132KV nei progetti depositati presso il Comune di Massa**. Lo scrivente non ha proceduto a verifiche o misurazioni in merito alla posizione e altezza dell'elettrodotto, alla sua portata e relativa fascia di rispetto in quanto questo richiede rilievi strumentali e approfondimenti non rientranti nell'incarico ricevuto. Come già detto, in alcuni progetti presentati presso il Comune di Massa è riportata la presenza dell'elettrodotto la portata e la distanza con il fabbricato e sono state rilasciate le relative autorizzazioni.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

- 1/1 - Piena proprietà di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED]

Gravato da :

- 1/1 Diritto di abitazione generale vitalizio a favore di [REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq 571,00

**Condizioni generali dell'immobile:** Il fabbricato risulta in buone condizioni di manutenzione in linea con l'età del fabbricato e da un esame a vista non si sono evidenziate problematiche strutturali o necessità di particolari interventi di manutenzione.

#### Impianti:

Impianti - conformità e certificazioni non fornite.

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

**Note generali impianti:** L'unità residenziale è dotata degli impianti necessari all'uso ma questi non sono stati testati ne collaudati dallo scrivente e, per quanto dichiarato dall'esecutato, hanno parti in comune con altra unità residenziale di proprietà di terzi con cui condivide, come si è detto, anche le utenze. Per quanto sopra il futuro acquirente dovrà provvedere a sua cura e spese a far verificare gli impianti da tecnici abilitati.

ti, provvedendo a separare gli impianti e le utenze (anche richiedendone di nuove) dall'unità lato monti; dovrà provvedere agli eventuali adeguamenti, rifacimenti, integrazioni e/o quant'altro si rendesse necessario per rendere gli impianti autonomi e per poter ottenere le necessarie certificazioni.

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata in base alla superficie commerciale, detto calcolo serve allo scrivente per determinare il più probabile prezzo di vendita da cui partire. Si precisa che la vendita è a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi ed impianti, parti comuni, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup reale lorda	151,00	1,00	151,00
Area pavimentata esterna	sup reale lorda	40,00	0,10	4,00
Giardino	sup reale lorda	380,00	0,05	19,00
		<b>571,00</b>		<b>174,00</b>

#### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° semestre 2018

Zona: Massa

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 2.400,00

Valore di mercato max (€/mq): 3.500,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla stima col metodo comparativo in base a parametri tecnici, pertanto sono state effettuate indagini tra gli operatori del settore e comparazioni con vendite di beni in condizioni e posizioni simili, nello specifico si è proceduto mediante ricerche nei siti delle varie agenzie immobiliari della zona, all'esame di annunci pubblicati dai privati e da operatori del settore. Fatte le dovute comparazioni con beni in condizioni e posizioni simili, tenuto conto dello stato di godimento del bene, delle condizioni del mercato immobiliare e dei valori proposti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare si è proceduto ad attribuire il valore di mercato (€/mq) risultante applicandolo alla superficie commerciale dell'unità

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;  
Uffici del registro di Massa Carrara;  
Ufficio tecnico di Comune di Massa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Sono stati presi in esame valori OMI per il Comune di Massa, zona semicentrale dal centro fino all'autostrada, destinazione residenziale; codice di zona C1; micro-zona catastale n.3; tipologia prevalente: abitazioni civili; destinazione residenziale; valori riportati relativi al primo semestre del 2018.

Sono stati inoltre presi in esame gli annunci commerciali su alcuni dei principali portali del settore immobiliare quali: "Casa.it"; "Immobiliare.it"; "Subito.it"; "Trovacasa.net"; oltre ai siti di agenzie della zona.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Il prezzo medio al mq. rilevato dai vari annunci pubblicati sui siti e delle agenzie immobiliari per edifici con caratteristiche e posizione raffrontabili con il bene in esame variano da €2.900,00 ammonta a €3.200,00 con un valore medio di €3.050,00. Il prezzo medio per l'OMI (categoria catastale A/7 abitazioni in villini) è di € 2.400 al mq., minimo a massimo €3.500 ville e villini con un valore medio di €2.950 al mq...

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 522.000,00.

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla stima col metodo comparativo in base a parametri tecnici, pertanto sono state effettuate indagini tra gli operatori del settore e comparazioni con vendite di beni in condizioni e posizioni simili, nello specifico si è proceduto mediante ricerche nei siti delle varie agenzie immobiliari della zona, all'esame di annunci pubblicati dai privati e da operatori del settore. Fatte le dovute comparazioni con beni in condizioni e posizioni simili, tenuto conto dello stato di godimento del bene, delle condizioni del mercato immobiliare e dei valori proposti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare si è proceduto ad attribuire il valore di mercato (€/mq) risultante applicandolo alla superficie commerciale dell'unità.

Il valore così ottenuto è stato corretto tenendo conto del diritto di abitazione generale vitalizio a favore di [REDACTED]

Di seguito viene riportato sia il valore della piena proprietà senza il diritto di abitazione sia de-  
traendo il valore del suddetto gravame.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	151,00	€ 3.000,00	€ 453.000,00
Area pavimentata esterna	4,00	€ 3.000,00	€ 12.000,00
Giardino	19,00	€ 3.000,00	€ 57.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 522.000,00
Valore corpo			€ 522.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 522.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 522.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione in villini [A7]	174,00	€ 522.000,00	€ 522.000,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 78.300,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 78.500,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto libero dal diritto di abitazione vitalizio a favore di** [REDACTED] **€ 365.200,00**

**8.6 Prezzo base d'asta del lotto gravato dal diritto di abitazione vitalizio a favore di** [REDACTED]

Valore del diritto di abitazione vitalizio calcolato con le tabelle per il calcolo dell'usufrutto pari al 40%: **€ 146.000,00**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova e del diritto di abitazione vitalizio **€ 219.200,00**

Data generazione:  
12-03-2019

L'Esperto alla stima  
**Roberto Carra**

**ALLEGATI:**

- 1) Documentazione catastale;
- 2) Documentazione urbanistica;
- 3) Rilievo dello stato di fatto
- 4) Rilievo dello stato di fatto con indicazione degli abusi;
- 5) Aggiornamento certificati ipotecari;
- 6) Titoli di provenienza;
- 7) Valori OMI
- 8) Localizzazione
- 9) Documentazione fotografica



---

**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **ICCREA BancaImpresa Spa**

contro: 

**N.R.G. E.I. 119/2018**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

**ALLEGATI**

**Esperto alla stima:** Roberto Carra  
**Codice fiscale:** CRRRRT59C02F023R  
**Studio in:** Viale stazione 3 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585 41077  
**Fax:** 0585 41077  
**Email:** ro.carra@archiworld.it  
**Pec:** ro.carra@pec.it



## ALLEGATI:

1. Documentazione catastale;
  - 1.1. Visure
  - 1.2. Estratto di mappa
  - 1.3. Elaborato planimetrico
  - 1.4. planimetria
2. Documentazione urbanistica;
  - 2.1. C.E. 51264 del 30/09/2002 rilasciata a [REDACTED]
  - 2.2. D.I.A. n.51444 del 07/10/02 presentata da [REDACTED]
  - 2.3. D.I.A. n.51641 del 113/11/2002 presentata da [REDACTED]
  - 2.4. S.C.I.A. n.70808 del 2015 presentata da [REDACTED]
3. Rilievo dello stato di fatto
4. Rilievo dello stato di fatto con indicazione degli abusi;
5. Aggiornamento certificati ipotecari;
  - 5.1. [REDACTED]
  - 5.2. [REDACTED]
  - 5.3. [REDACTED]
  - 5.4. [REDACTED]
6. Titoli di provenienza;
  - 6.1. Atto di compravendita del 03/10/2002
  - 6.2. Atto di Cessione Diritti Immobiliari del 23/06/2017
7. Valori OMI
8. Localizzazione
9. Documentazione fotografica

Data generazione:  
12-03-2019

L'Esperto alla stima  
Roberto Carra



## 1. Documentazione catastale;





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2018

Data: 28/11/2018 - Ora: 11.30.55 Segue

Visura n.: T117899 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA ( Codice: F023)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 115 Particella: 75 Sub.: 2

## INTESTATI

1	[REDACTED]	(3) Abitazione per I/I in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per I/I

### Unità immobiliare dal 18/01/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		115	75	2	1		A/7	2	7 vani	Totale: 148 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 148 m <sup>2</sup>	Euro 1.135,17	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2017 protocollo n. MS0002624 in atti dal 18/01/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 530.1/2017)
Indirizzo Annotazioni												
VIA GODOLA n. 4 piano: T-I; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 115 - Particella 75

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		115	75	2	1		A/7	2	7 vani	Totale: 148 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 148 m <sup>2</sup>	Euro 1.135,17	VARIAZIONE del 30/03/2016 protocollo n. MS0015083 in atti dal 30/03/2016 DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4935.1/2016)
Indirizzo Annotazioni												
VIA GODOLA n. 4 piano: T-I; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/11/2018 - Ora: 11.30.55 Segue

Visura n.: T117899 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2018

#### Situazione degli intestati dal 23/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/07/2017 Repertorio n.: 27248 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 4472.1/2017)			

#### Situazione degli intestati dal 06/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	PCNCLL49P18G702H*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 23/06/2017
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/05/2016 Repertorio n.: 26244 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 3490.1/2016)			

#### Situazione degli intestati dal 06/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 06/05/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/05/2016 Repertorio n.: 26244 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 3489.1/2016)			

#### Situazione degli intestati dal 30/03/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 06/05/2016
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/4 in regime di separazione dei beni fino al 06/05/2016
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni fino al 06/05/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 30/03/2016 protocollo n. MS0015083 in atti dal 30/03/2016 Registrazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4935.1/2016)			

#### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 115 particella 44 subalterno 1
- foglio 115 particella 44 subalterno 1
- foglio 115 particella 44 subalterno 3
- foglio 115 particella 44 subalterno 4
- foglio 115 particella 45 subalterno 2
- foglio 115 particella 75 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/11/2018

Data: 28/11/2018 - Ora: 11.30.55 Fine

Visura n.: T117899 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono 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).



Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			115	44			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via godola (quercioli)	4	T			GARAGE	
2	via godola (quercioli)					SOPPRESSO	
3	via godola (quercioli)	4	T			GARAGE	
4						SOPPRESSO	
5	via godola (quercioli)	4	T			CANTINA UNITA DI FATTO ALL' ABITAZIONE DISTINTA AL FOGLIO 115 MAPPALE 45 SUB. 3 E MAPPALE 75 SUB. 3	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			115	45			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
2						SOPPRESSO	
3	via godola (quercioli)	4	T			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA UNITA DI FATTO CON IL MAPPALE 75 SUB. 3 E CANTINA DISTINTA AL FOGLIO 115 MAPPALE 44 SUB. 5	
4	via godola (quercioli)		T			B. C. N. C. (PASSO) COMUNE AI SUB. 1, 3 E 5 DEL MAPPALE 44, AL SUB. 3 DEL MAPPALE 45 E AI SUB. 2 E 3 DEL MAPPALE 75	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			115	75			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2	via godola (quercioli)	4	T-1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	
3	via godola (quercioli)	4	T			MAPPALE 75 SUB. 3 UNITO DI FATTO CON ABITAZIONE DISTINTA AL FOGLIO 115 MAPPALE 45 SUB. 3 E MAPPALE 44 SUB. 5	

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



## 2. Documentazione urbanistica







# COMUNE DI MASSA

## CONCESSIONE EDILIZIA PER ESECUZIONE DI OPERE AI SENSI DELLA LEGGE 28.1.1977, N. 10

CONCESSIONE EDILIZIA N° 51264

RILASCIATA IN DATA 0 SET 2002

Vista la domanda presentata in data 09/09/2002 protocollo n° 39216 dalla ditta:

per la realizzazione di:

Sanatoria a fabbricato abitativo per varianti interne, rialzamento di parte della copertura con modifica tipologica della gronda.

da eseguirsi sull'immobile distinto in catasto urbano ai fogli 115 mapp. 44 - 45 - 75, di mq. 893, posto in VIA GODOLA, secondo il progetto costituito da n° 6 tavole, redatto dall'Ing. TEANI ROMOLO ANDREA Lib. Prof. C.F. TNERLNS3C18F023W.

Direttore dei lavori è l'Ing. TEANI ROMOLO ANDREA Lib. Prof. C.F. TNERLNS3C18F023W.

Contributo per il rilascio di concessione.

- Contributo ai sensi del comma 4 dell'art. 37 L.R.T. n° 52/99 di € 1032 diconsi euro millefrentadue/00.

Quiet n° 6347 del 1-10-2002

Visto il titolo di disponibilità dell'immobile rappresentato dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa.

Visti il parere della U.S.L. e la legge R.T. 52/99,

Visti gli strumenti urbanistici vigenti, i Reg. Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana.

Vista la dichiarazione del progettista che l'intervento è inserito in area di completamento, contiguo a zona edificata ed urbanizzata.

### DISPONE

alla ditta sopraindicata è concesso di eseguire i lavori in oggetto secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, fatto salvo i diritti dei terzi.

(A TERGO: OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO)

27.09.02

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Arch. *Vincenzo Fieschi*)

## OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le modalità esecutive dell'allegato progetto e le prescrizioni contenute nel presente atto.

L'omesso versamento dei contributi di cui all'art. 3 della legge 28.1.1977, n.10, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28.2.1985, n.47, fatte salve successive modificazioni ed integrazioni al riguardo.

Il tagliando A) fornito a corredo della presente concessione deve essere compilato in ogni sua parte e restituito a questo Comune almeno 10 gg. prima dell'inizio dei lavori, parimenti, i tagliandi B) e C), anch'essi compilati in ogni loro parte, devono essere restituiti nei 10 gg. successivi, rispettivamente, al completamento del tetto di copertura ed alla ultimazione dei lavori.

In prossimità alla strada pubblica più vicina al cantiere deve essere apposta specifica tabella a libera vista in cui siano indicati il Concessionario, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Esecutore dei Lavori, gli estremi della presente Concessione Edilizia, nonché l'oggetto e la destinazione di quanto viene realizzato.

In cantiere dovranno permanere la Concessione Edilizia e gli elaborati progettuali ad essa allegati.

Ove si proceda con strutture in c.a. tra quelle indicate nell'art. 1 della legge 5.11.1971, n.1086, prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo di presentare al competente Ufficio Regionale del Genio Civile specifica denuncia nella osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima. In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 18, comma 1°, della legge 2.2.1974, n.64, prima dell'inizio dei lavori necessita acquisire l'autorizzazione dell'Ufficio Regionale del Genio Civile.

Al compimento dei lavori strutturali necessita che le opere in c.a. siano sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della legge n.1086/71 e che il relativo verbale sia munito della vidimazione del competente Ufficio Regionale del Genio Civile.

Fatte salve le condizioni esonerative, necessita altresì il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (o di collaudo degli impianti) da rilasciarsi dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Il Concessionario deve inoltre osservare le normative di cui appresso: L.13/7/1966, n.615, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione (tutela da inquinamento atmosferico); L.1/3/1968, n.186 (rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni); L.2/2/1974, n.64 (prescrizioni per zone sismiche); L.10/5/1976, n.319, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione (tutela delle acque da inquinamento); L.5/3/1990, n.46, e regolamento di attuazione DPR 6/12/1991, n.447; L.9/1/1991, n.10, e regolamento di attuazione DPR 26/8/1993, n.412 (impianti termici degli edifici); DPR 21/4/1993, n.246 (regol. attuaz. Direttiva CEE relativa ai prodotti da costruzione); D.M. 9/1/1996 (strutture c.a.); DPR 24/7/1996, n.503 (barriere architettoniche); D.L./vo 14/8/1996, n.494 (sicurezza e salute nei cantieri temporanei e mobili), e comunque qualsiasi altra normativa in materia edilizia.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazione di opere in economia regolarmente registrati.

Nella esecuzione e conduzione dei lavori è d'obbligo la presenza di Tecnico abilitato alla Direzione dei Lavori; le eventuali dimissioni di quello originariamente segnalato comporta l'obbligo della sospensione dei lavori sino a quando non risulti nominato ed incaricato, nelle forme pubbliche di legge, altro Tecnico surrogatorio.

Le recinzioni ed i movimenti di terra, quand'anche di cantiere o provvisori nel contesto dei lavori autorizzati, debbono comunque garantire il libero deflusso delle acque meteoriche, evitando l'interruzione di fossi di scolo e canali esistenti.

I camini di esalazione dei gas combusti provenienti da caldaie e forni in genere, così come le cappe delle cucine, debbono essere portati con specifiche canne, da realizzarsi a norma di legge, sin sopra la falda di copertura. Sono espressamente vietate le fuoriuscite lungo le pareti verticali di facciata.

### TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro il \_\_\_\_\_ ed essere ultimati entro il \_\_\_\_\_.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la presente concessione sia in contrasto, comporta anch'essa la decadenza anzidetta, salvo che i lavori siano stati regolarmente già iniziati e che gli stessi vengano completati nei termini di legge.

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente prima della scadenza sopradetta se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono, opportunamente documentati, fatti estranei alla volontà del Concessionario.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, o comunque prorogato, il Concessionario deve presentare ulteriore istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per le parti ancora non ultimate.

I periodi di eventuali sospensioni per forza maggiore, perché possano essere ammessi al riconoscimento della proroga, debbono essere tempestivamente segnalati al loro verificarsi.

L'interessato, prima di utilizzare i locali oggetto della presente concessione, deve richiedere specifico certificato di abitabilità (o agibilità) secondo la normativa procedurale vigente.

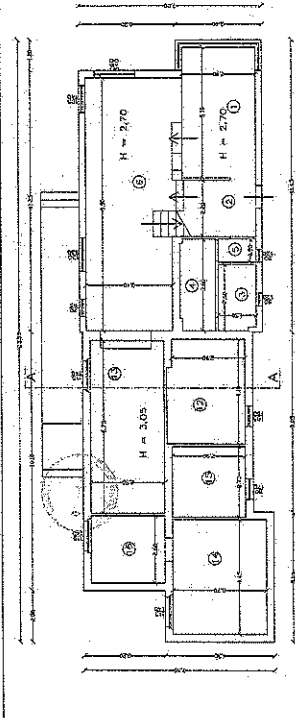
### CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione è rilasciata a favore del Richiedente avente titolo senza pregiudizio dei diritti di Terzi; la stessa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

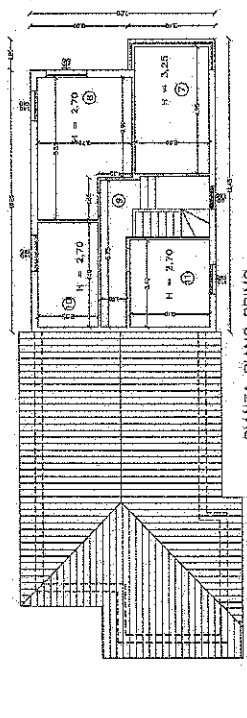
**IL SOTTOSCRITTO, EDOTTO DI TUTTE LE PRESCRIZIONI E CONDIZIONI SOPRARIPORTATE, DICHIARA DI ACCETTARE LA PRESENTE CONCESSIONE E DI OBBLIGARSI ALLA SUA OSSERVANZA.**

Massa li, 1 OTT. 2002

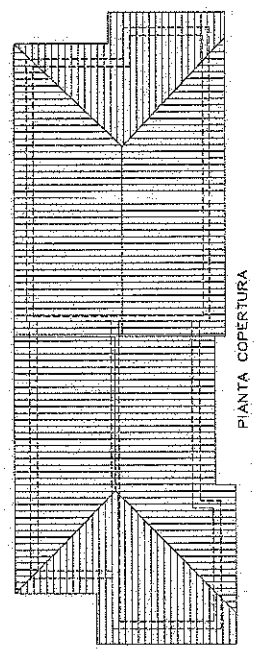
IL CONCESSIONARIO



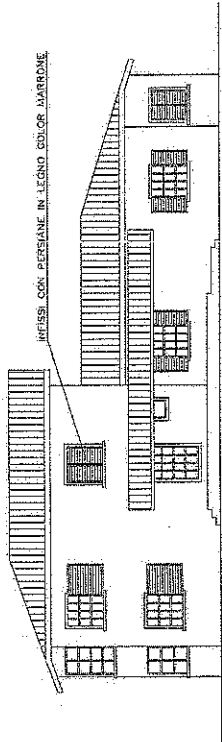
PIANTA PIANO TERRA



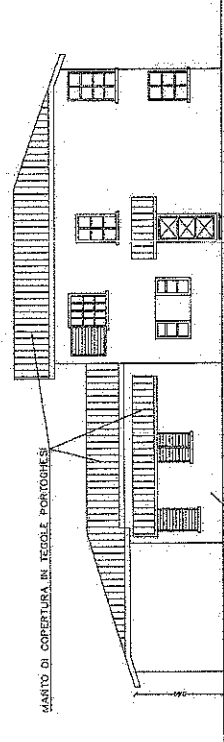
PIANTA PIANO PRIMO



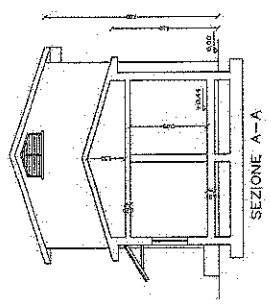
PIANTA COPERTURA



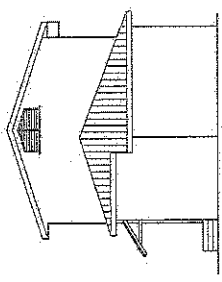
PROSPETTO LATO VIAREGGIO



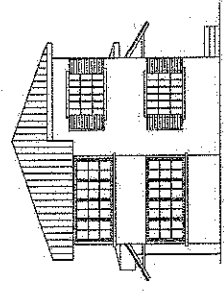
PROSPETTO LATO CARRARA



SEZIONE A-A



PROSP. LATO MONTI

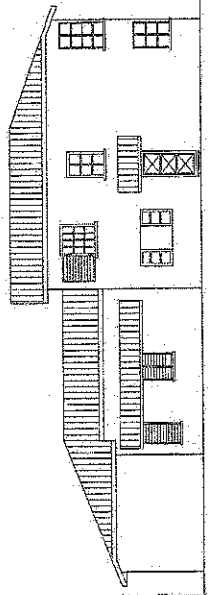
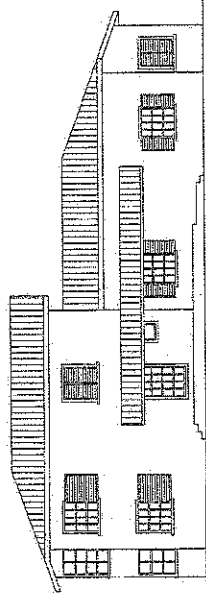
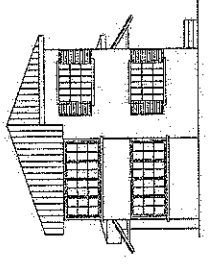
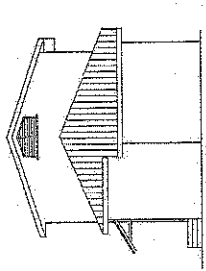
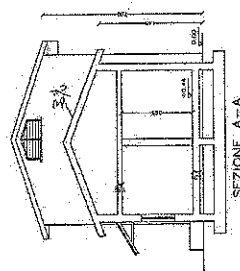
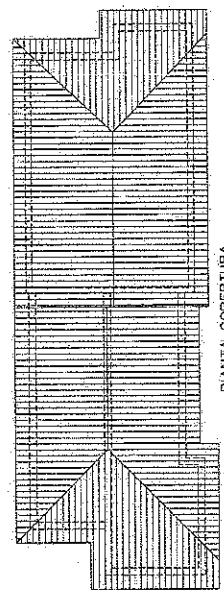
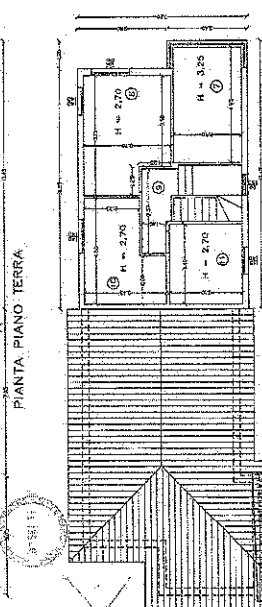
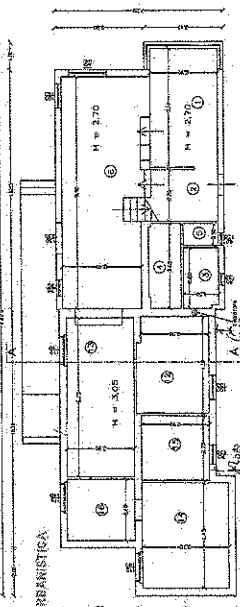


PROSP. LATO MARE

LEGENDA

1. Soglia	1,00 x 2,00
2. Soglia	1,00 x 2,00
3. Soglia	1,00 x 2,00
4. Soglia	1,00 x 2,00
5. Soglia	1,00 x 2,00
6. Soglia	1,00 x 2,00
7. Soglia	1,00 x 2,00
8. Soglia	1,00 x 2,00
9. Soglia	1,00 x 2,00
10. Soglia	1,00 x 2,00
11. Soglia	1,00 x 2,00
12. Soglia	1,00 x 2,00
13. Soglia	1,00 x 2,00
14. Soglia	1,00 x 2,00
15. Soglia	1,00 x 2,00
16. Soglia	1,00 x 2,00
17. Soglia	1,00 x 2,00
18. Soglia	1,00 x 2,00
19. Soglia	1,00 x 2,00
20. Soglia	1,00 x 2,00
21. Soglia	1,00 x 2,00
22. Soglia	1,00 x 2,00
23. Soglia	1,00 x 2,00
24. Soglia	1,00 x 2,00
25. Soglia	1,00 x 2,00
26. Soglia	1,00 x 2,00
27. Soglia	1,00 x 2,00
28. Soglia	1,00 x 2,00
29. Soglia	1,00 x 2,00
30. Soglia	1,00 x 2,00
31. Soglia	1,00 x 2,00
32. Soglia	1,00 x 2,00
33. Soglia	1,00 x 2,00
34. Soglia	1,00 x 2,00
35. Soglia	1,00 x 2,00
36. Soglia	1,00 x 2,00
37. Soglia	1,00 x 2,00
38. Soglia	1,00 x 2,00
39. Soglia	1,00 x 2,00
40. Soglia	1,00 x 2,00
41. Soglia	1,00 x 2,00
42. Soglia	1,00 x 2,00
43. Soglia	1,00 x 2,00
44. Soglia	1,00 x 2,00
45. Soglia	1,00 x 2,00
46. Soglia	1,00 x 2,00
47. Soglia	1,00 x 2,00
48. Soglia	1,00 x 2,00
49. Soglia	1,00 x 2,00
50. Soglia	1,00 x 2,00

**COMUNE DI MASSA**  
 PROGETTO - Richiesta di C.E. in sanzione ex art.37 L.R.52/99 per intervento di ristrutturazione del lotto a fabbricato di civile abitazione in Massa, Via Scandola, Loc. Diavoli  
 Committente: [Redacted]  
 Progettista: Ing. Romano Andrea Pizzi  
 Via Aprile, 3 - 54100 Massa  
 Tel. (0585) 49444  
 TAV. N.1 - STATO AUTORIZZATO CON C.E. N.96/0009 DEL 27/01/97  
 PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI  
 Disegno n. 02/98/02\_1  
 Data: Agosto 2002  
 Scale: 1:100  
 R. [Redacted]

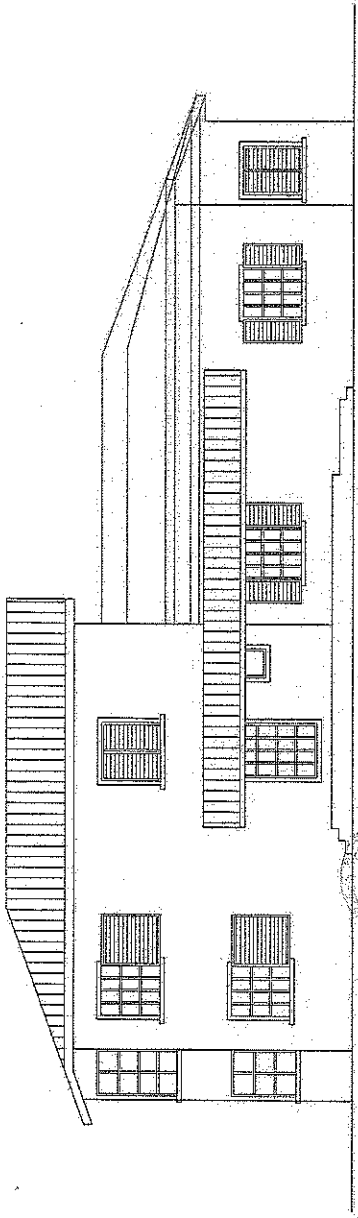


L. C. S. E. R. A.	
DESCRIZIONE	QUANTITÀ
1. Cemento	1000
2. Sabbia	1500
3. Ghiaia	2000
4. Acciaio	200
5. Mattoni	10000
6. Blocchi	500
7. Tegole	10000
8. Placche	50
9. Vetro	100
10. Pitture	1000
11. Manodopera	10000
12. Impianti	1000
13. Materiali	1000
14. Transporti	1000
15. Altro	1000
Totale	20000

**COMUNE DI MASSA**  
 PROGETTO: Richiesta di C.E. in sanatoria ex art.37 LR.57/99 per intervento di ristrutturazione del tetto, in fabbricato di civile abitazione in Via S. Spirito, Loc. Gueschi  
 Committente: **Fing. Roberto Andrea Zani**  
 Via Aprilia, 3 - 51010 Massa (Pr. cod. 51010)  
 Tel. 0585 51010

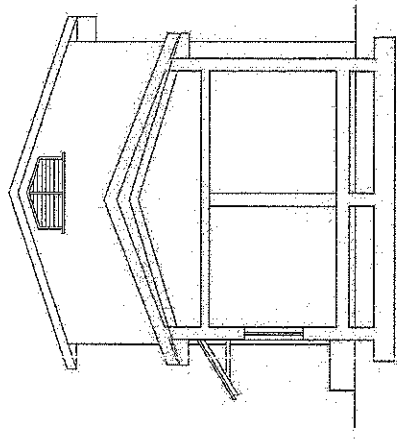
**TAV. N.2 - STATO DI FATTO: PIANTE, PROSPETTIVE E SEZIONI**  
 Disegno n. 04/06/02.2  
 Scale: 1:100

Pianta in scala 1:100  
 Prospettive in scala 1:100  
 Sezioni in scala 1:100

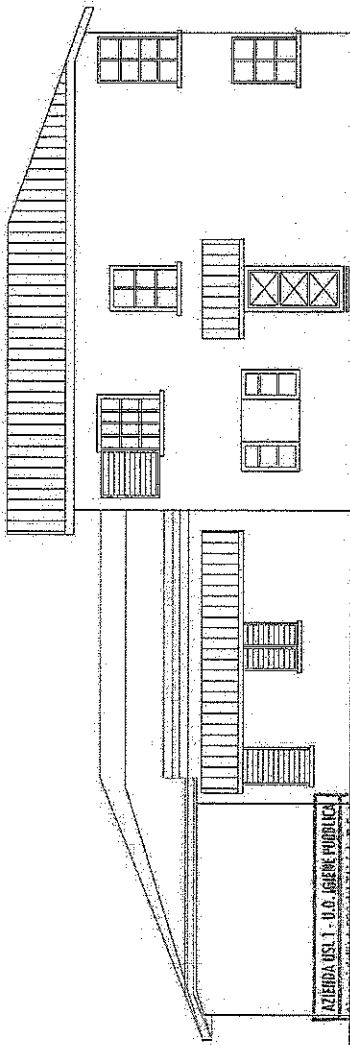


PROSPETTO LATO VIAREGGIO

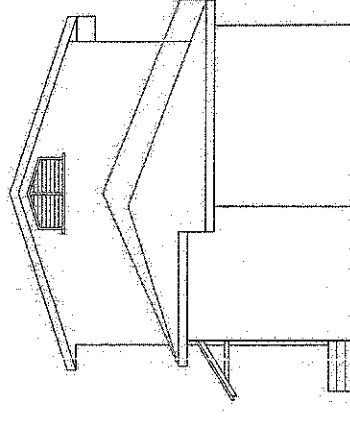
COPIA URBANISTICA



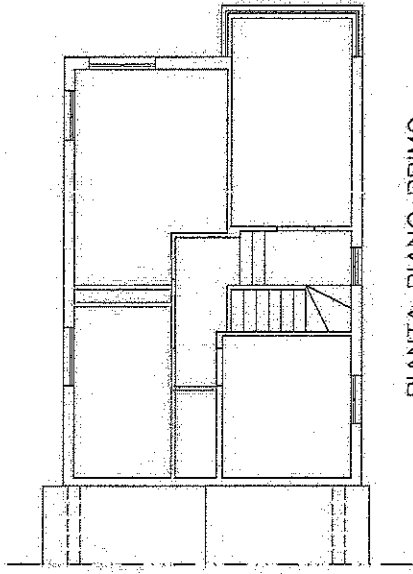
SEZIONE A-A



PROSPETTO LATO CARRARA



PROSP. LATO MONTI



PIANTA PIANO PRIMO

LEGENDA  
 --- Opera concessione  
 --- Opere eseguite

AZIENDA USL 1 - U.O. SERVIZI PUBBLICI  
 Via S. Maria 250 - 54100 Massa  
 20 AGO 2002  
 per l'approvazione del presente progetto  
 P. Pizzarello

COMUNE DI MASSA

PROGETTO : Richiesta di C.E. in sanatoria ex art.37 LR.52/09 per intervento di ristrutturazione del tetto a fabbricato di civile abitazione in Massa, Via Gudola, Loc. Quercioni

Comitatario

Progettista : Ing. Romano Andrea Teani

Via Aprilig, 3 - 54100 Massa  
 Tel. (0585) 469918

TAV. N.3 - STATO SOVRAPPONTO : PROSPETTIVE SEZIONI

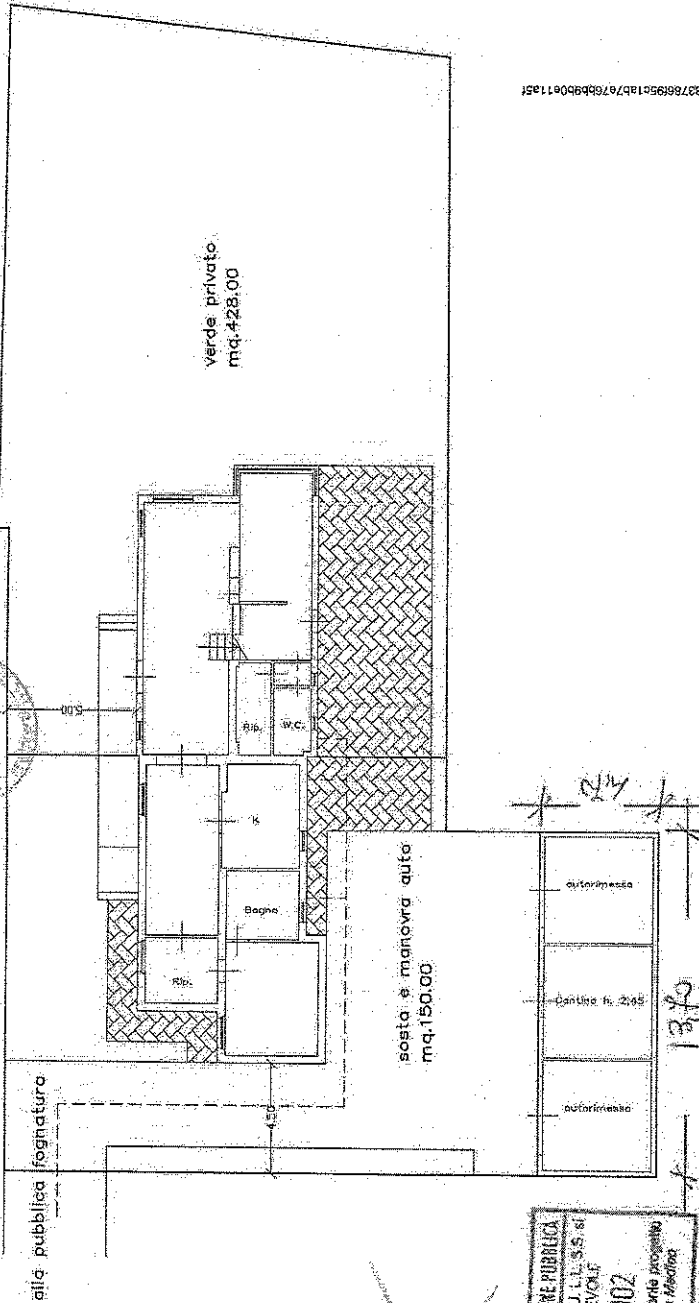
Disegno n. 02/05/02\_3

Data: Agosto 2002

Scala: 1:100

Rev.	
Aut.	

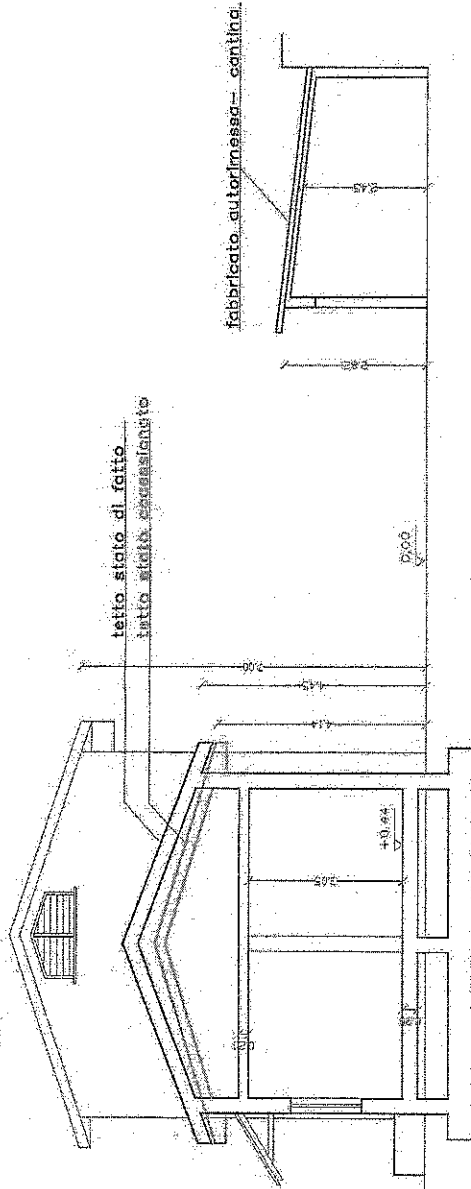
COPIA URBANISTICA



AZIENDA USL 1 - U.O. UFFICIO PUBBLICA  
 Ai sensi dell'art. 220 del T.U. L. 3.5. 81  
 SEGRETARIA PASIERE FAVOREVOLI  
**20 AGO 2002**  
 Per l'approvazione del presente progetto  
 Il Firmatario *Medina*

<b>COMUNE DI MASSA</b>	
<b>PROGETTO : Richiesta di C.E. in sanatoria ex art.37 LR.52/99 per intervento di ristrutturazione del tetto, a fabbricato di civile abitazione in Massa, Via Godola, Loc. Quercioni</b>	
<b>Committente :</b>	[REDACTED]
<b>Progettista :</b> <i>Ing. Romolo Andrea Teani</i>	[REDACTED]
Via Aprilio, 3 - 54100 Massa Tel. (0585) 489918	
<b>TAV. N.4 - Sistemazione esterna</b>	Scala: 1:200
Disegno n. 02/08/02_4	Rev. [REDACTED]
Data: Agosto 2002	Rit. [REDACTED]

COPIA URBANISTICA



SEZIONE A-A: Dimostrativo in cui si verifica che l'intervento di rialzamento è eseguito a quota superiore a quella della parete dell'edificio frontostante posta a mt. 9.20

COMUNE DI MASSA  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
REG. 118048 - 10177 - 04750 - 17758  
GRAFICO ALLEGATO ALLA  
**CONCESSIONE EDILIZIA**  
N. 51264 del 30 SET. 2002  
L'istruttoria delle opere è subordinata al rispetto di tutti gli standard progettuali e tecnici prescritti dall'ente alla concessione  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
Dott. Arch. V. ~~XXXXXXXXXX~~

COMUNE DI MASSA

PROGETTO : Richiesta di C.E. in sanatoria ex art.37 L.R.52/99 per intervento di ristrutturazione del tetto, a fabbricato di civile abitazione in Massa, Via Godola, Loc. Querciola

Committente

Progettista : **Ing. Romolo Andrea Teani**  
Via Aprilia, 3 - 54100 Massa  
Tel. (0585) 459918

RISPETTO DISTANZE TRA FABBRICATI STESSA PROPRIETA' **0.5** Scala: 1:100

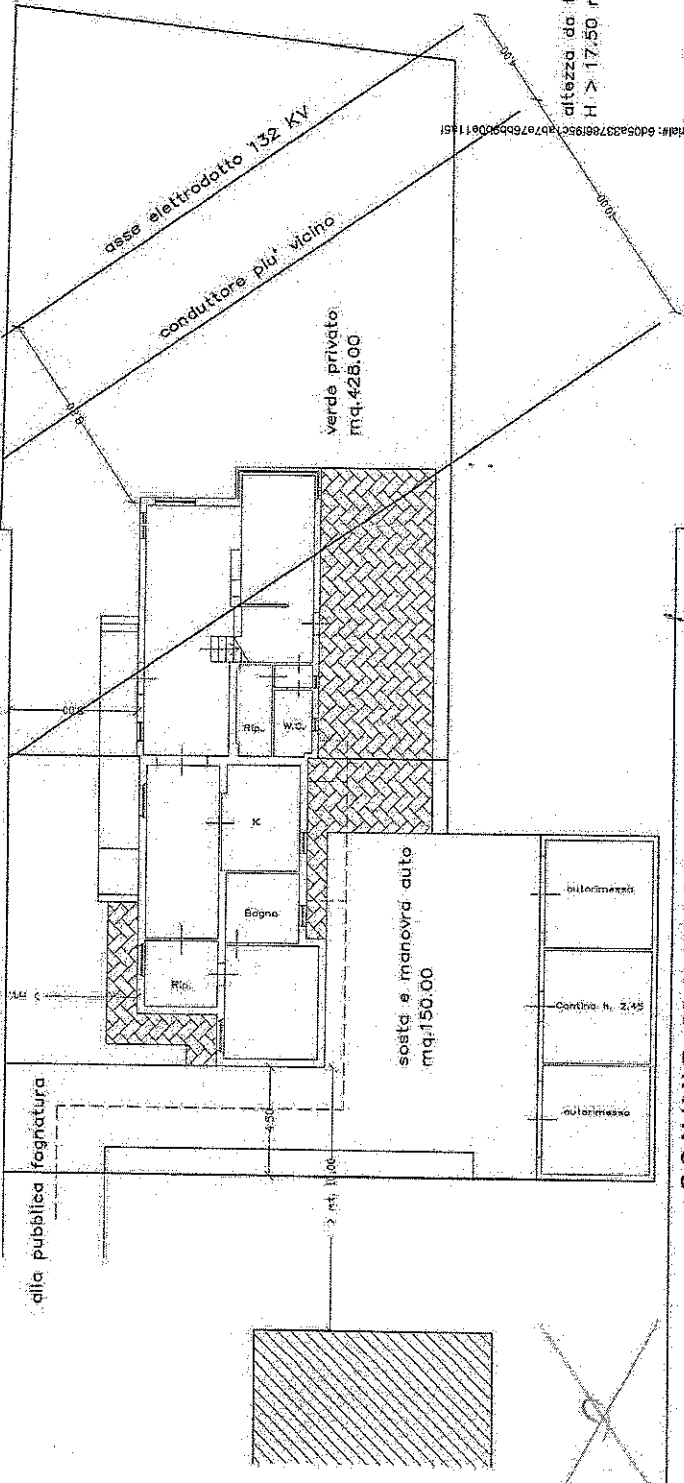
Disegno n. 02/09/03

Data: Settembre 2002

Rev.

Rev.

COPIA URBANISTICA



altezza da terra del conduttore più vicino:  
H > 17.50 mt

COMUNE DI MASSA

PROGETTO : Richiesta di C.E. in sanatoria ex art.37 LR.52/99 per intervento di ristrutturazione del tetto, a fabbricato di civile abitazione in Massa, Via Godola, Loc. Quercioni

Committente

Progettista : Ing. Romolo Andrea Teani

Via Aprilio, 3 - 54100 Massa  
Tel. (0585) 489616

DISTANZE DALL'ELETTRODOTTO E DAI FABBRICATI

Disegno n. 02/08/02

Data: Agosto 2002

n. 6

Scala: 1:200

COMUNE DI MASSA  
SETTORE URBANISTICA  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
Via Aprilio, 3 - 54100 Massa - Tel. (0585) 489616

GRATICO ALLEGATO ALLA  
**CONCESSIONE EDILIZIA**

30 SET. 2002

Il sottoscritto [nome] del [cognome] di [città] [provincia] [c.a.p.] [c.a.] [c.t.] [c.m.] [c.f.] [c.g.] [c.p.] [c.s.] [c.v.] [c.z.] [c.],  
con sede e residenza al rispetto di [indirizzo] di [città] di [provincia] di [c.a.p.] [c.a.] [c.t.] [c.m.] [c.f.] [c.g.] [c.p.] [c.s.] [c.v.] [c.z.] [c.],  
in persona o per mezzo del sottoscritto [nome] del [cognome] di [città] [provincia] [c.a.p.] [c.a.] [c.t.] [c.m.] [c.f.] [c.g.] [c.p.] [c.s.] [c.v.] [c.z.] [c.],  
Indirigente del SETTORE URBANISTICA  
IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Dott. Aristide [nome]

Fornito Da: CARRA ROBERTO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. N.C. CA 3 Serial#: 6405437681952 497765500811451



n.312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1986, n.431 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n.183 (Nome per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

e) gli immobili interessati siano compresi nelle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 e le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modificano la destinazione d'uso;

f) il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto, in attuazione della presente legge, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto ideati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), c) ed e), siano giudicati meritevoli di analogo tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico.

**Art. 6 - Ambito di applicazione**

1. omisiss
2. omisiss
3. La completezza formale della domanda di concessione di autorizzazione ovvero della denuncia di inizio dell'attività è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione, qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.
4. omisiss
5. omisiss

**Art. 9 - Procedura per la denuncia di inizio dell'attività**

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli elaborati progettuali, che asserviti alla conformità della opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'art.6, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

2. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del d.lgs. 494/1996, nella denuncia è contenuta l'impresso a comunicare al comune l'eventuale trasmissione all'AUSL della richiesta preliminare di cui all'art.11 dello stesso decreto legislativo, attestante anche la relazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli articoli 12 e 13 del d.lgs. 494/1996. L'insosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

3. Nel caso di varianti in corso d'opera la denuncia è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia, si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia.

Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39, sussiste espressamente l'obbligo di cui all'articolo 7, comma 10.

4. La denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni.

5. Ai fini della dichiarazione asservita di cui al comma 1 e delle integrazioni di cui al comma 2, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 339 e 481 del codice penale.

Il Comune, qualora entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

6. L'esecuzione delle opere subordinate a denuncia di inizio dell'attività è sottoposta, ove non disposto diversamente dalla presente legge, alla disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti, per le corrispondenti opere eseguite su rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia.

**Art.11 - Utilizzazione dei lavori. Certificata di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive.**

1. Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato, fermo restando quanto previsto dall'art.16, quarto comma.

2. omisiss
  3. omisiss
  4. omisiss
- L'interessato, attraverso il Comune, ovvero attraverso lo sportello unico ..., (omisiss), può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale i pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'arrivo dei procedimenti di cui al presente titolo.

**Art.18 - Contributo relativo alle coperture edilizie alle autorizzazioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attività.**

1. omisiss
2. Fatto salvo quanto previsto all'art.20, comma 3, l'autorizzazione o la denuncia di inizio dell'attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'art.4, comma 1, lettera), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

**Art.25 - Versamento del contributo.**

1. omisiss
2. omisiss
3. Il contributo dovuto in relazione alla denuncia di inizio dell'attività, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della denuncia stessa.
4. I contribuenti di cui ai commi 1 e 3 possono essere rateizzati in non più di 6 rate semestrali. Gli obblighi sono tenuti a prestare al Comune idonee garanzie fidejussorie.

bollo

UFFICIO COMUNICAZIONE  
C.C.O.T.T. 2002  
PROTOCOLLO 53329  
CIVILIA CL. P. 10/11/2002

Al SINDACO del Comune di Massa  
Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi della Legge 7.8.1990 n.241 per le opere di cui agli art.2 e seguenti della Legge Regionale Toscana 14.10.1999 n.52  
COMUNE DI MASSA  
Urbanistica  
- 9 OTT. 2002  
N° 51444  
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Z sottoscritt L. PIV. N. 73.08  
COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE  
CATEGORIA DI RESIDENZA O SEDE DELL'IMPRESA  
VIA O SPAZIO, NUMERO CIVICO

avvedone giusto titolo, comunica che a mezzo della impresa di cui appresso.  
CATEGORIA DI RESIDENZA O SEDE DELL'IMPRESA  
OPERE ESEGUITE IN ECONOMIA  
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DELL'IMPRESA, LE PER  
VIA O SPAZIO, NUMERO CIVICO

nell'immobile individuato come segue:  
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE VIA O SPAZIO - NUMERO CIVICO  
VIA SODAGA F.118 MSPR444 - 45/2-754  
TIPO DI POSSESSO  
PROPRIETA' RESIDENZA

clarà inizio, a far data dal ventesimo (20°) giorno successivo alla acquisizione della presente Denuncia al protocollo generale di codesto Ente, fatti salvi i diritti di terzi ai lavori descritti nella allegata Relazione di asseveramento redatta dal Progettista sig. [redacted] iscritto al n° 250 della Provincia di [redacted] dell'Albo Professionale de [redacted] della Provincia di [redacted]

Comunica che la Direzione dei Lavori è affidata al sig. [redacted] iscritto al n° 250 dell'Albo Professionale dei GEOMETRI della Provincia di [redacted] che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

Si impegna a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente D.I.A. (tre anni dalla presentazione) oltre che a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale di cui al 1° comma dell'art.11 della L.R. 52/1999 e, ove ne ricorra il caso, il nuovo certificato di abitabilità ai sensi del 2° comma del citato art.11.

Alla presente domanda allega la seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica di cui sopra completa degli allegati nella stessa indicati (in duplice copia originale)
- 2) Copia della quietanza n. 3832/92 in data 27.12.92... relativa ai diritti di segreteria, giusto il versamento operato presso il Servizio Economico;
- 3) Copia del titolo abilitante alla titolarità del possesso.

Al fini della validità della presente istanza, s'impegna sin d'ora al suo perfezionamento riservandosi di eseguirlo entro il 20° giorno dalla sua presentazione il versamento del contributo di cui al terzo comma dell'art.25 della L.R. 52/1999 con pagamento in forma ..... dando comunicazione degli estremi della quietanza.

S'impegna altresì, ai sensi e nel rispetto del secondo comma dell'art.9 della L.R. indicata in oggetto, a comunicare tempestivamente a codesto Comune gli estremi dell'avvenuta trasmissione alla Azienda Sanitaria Locale n.1 di Massa-Carrara della notifica preliminare di cui all'art.11 del d.lgs. 494/1996 di cui il sottoscritto si dichiara edotto del fatto che ciò deve avvenire obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori.

Massa li, 12-12-92

(firma del richiedente)

Al sensi e per gli effetti dell'undicesimo punto, comma 1, dell'art.3 del D.P.R. 29 gen. 1994, n.130, come modificato dal D.P.R. 20.10.1988, n.403, la sottoscrizione della presente istanza può non avvenire in presenza del pubblico dipendente del Comune di Massa prescrivendo in tale ipotesi l'inscrimento agli atti del fascicolo di copie fotostatiche, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

IL DIRETTORE DEI LAVORI:

Paolo Feltri dell'incarico ricevuto



A comprova della sussistenza del titolo abilitante alla effettuazione dei lavori cui la presente si riferisce prima dell'inizio dei lavori, l'interessato è tenuto a ritirare debitamente vista dal competente Ufficio Comunale, copia della Relazione Tecnica, asseverata

Art.2 - Tipologia degli atti

1. Sono soggette a concessione edilizia del Comune, con le procedure di cui all'articolo 7, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 3.

2. Sono soggette ad autorizzazione di conformità con le vigenti norme urbanistiche edilizie e di natura, le opere e gli interventi di cui all'articolo 4. L'attestazione di conformità è effettuata:

- a) mediante il rilascio dell'autorizzazione del Comune con il procedimento di cui all'articolo 8;
- b) mediante la denuncia di inizio dell'attività disciplinata dall'articolo 9.

Art.4 - Opere ed interventi sottoposti ad autorizzazione di conformità

1. Sono sottoposti ad autorizzazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:

- a) gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano, specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 (Norma per il governo del territorio), dai programmi integrati di interventi di cui all'art.29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengono precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di riutilizzo e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduttura dei fondi agricoli, e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) le recinzioni con fondazioni continue ed i giardini di cura;
- d) le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi e i giardini di cura;
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 giugno 1994, n.39.

Le demolizioni di edifici o di manufatti non prescinde alla ricostruzione o alla nuova edificazione, e non comporta l'occupazione di suolo per esportazione, deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.

2. Sono inoltre oggetto di attestazione di conformità i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e di restauro dell'esterno degli immobili;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche sostanziali della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili;
- d) tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi

accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, tali interventi comprendono altresì gli interventi sistemati, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, tali interventi comprendono altresì:

- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso inquadro planivolumetrico, fatte, salvo esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- 3) le addizioni, anche in deroga agli indici di volumi tecnici e le autorizzate pertinenze, il rialzamento del sottotetto ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di realizzare abitazioni senza che si costituiscono nuove unità immobiliari;

interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

3. La sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici, di cui al comma 1, lettera c), deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia, se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.

4. Le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività, salvo quanto previsto al comma 5.

5. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune ora sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati siano assoggettati a vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico);
- b) per l'esecuzione delle opere sia prescritto anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 (Protezione delle bellezze naturali);
- c) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n.394 (Legge quadro sulle aree protette);
- d) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni inquadrate operative dei piani aventi la valenza di interdizione di cui all'art.1 bis del decreto legge 27 giugno 1983,

Allegato alla D.I.A. di cui al  
prot.n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_

(Comune di Massa - Modificato febbraio 2000)



### RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto

COSIOME E COGNOME		LUOGO E DATA DI NASCITA	
FAVA ERNESTO		MASSA 23-01-69	
Iscritto all'Albo Professionale de /			
ALBO PROFESSIONALE	PROVINCIA	NUMERO	CODICE FISCALE
GEOMETRI	MS	750	FVA RST 69A837028X
con studio in:			
MASSA	C.A.P.	CITTA E PROVINCIA	TELEFONO
	54100	MASSA-CARRARA	0585/48788

in riferimento all'incarico progettuale ricevuto da

CARNAME E COGNOME O RAGIONE SOCIALE	LUOGO E DATA DI NASCITA
[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE	VIA E PIAZZA, NUMERO CIVICO
[REDACTED]	[REDACTED]

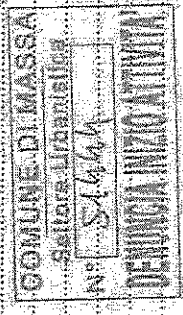
descrive le opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE (Via, Piazza, Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Pianta, Foglio, Mappale)
VIA SO DOCA	F. 15 RAPP. 4/A - 45/2 - 75/4
DESTINAZIONE DI ZONA SECONDO IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO	
SATURAZIONE COME B/4	

Dette opere, riconducibili alla lettera B, punto 2, art. 4 della Legge Regionale Toscana 14 ottobre 1999, n° 52 (G.U.R.T. n. 34 in data 7.12.1999) consistono in:

DEMOLIZIONE DI PAVIMENTI, RIVESTIMENTI  
E INTONACI. FOSA IN OPERA DI NUOVA  
PAVIMENTAZIONE E NUOVI RIVESTIMENTI  
CON RIFACIMENTO DELL'INTONACO  
SOSTITUZIONE COMPRESA DEI SAMITARI  
IN TUTTO DA FARESI AL BASTO  
UBICATO A RELICA PIANTA

A



Firmato Da CARPA ROBERTO Emesso Da ARUNAPRO SP... (segue)

(seguito della relazione tecnica asservita)

- Nulla osta Ammin. Provinciale (settore agricoltura-foreste) SI
- Nulla osta Ammin. Provinciale (.....) SI
- Nulla osta FF.SS SI
- Nulla osta ENEL per vincoli elettrodotti SI
- Nulla osta ANAS / SALT SI
- Nulla osta SNAM per vincoli metanodotti SI
- ..... SI
- ..... NO
- ..... SI
- ..... NO

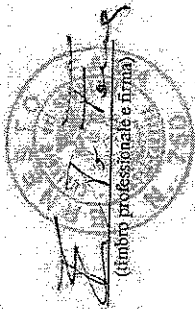
Ai sensi del secondo comma dell'art. 18 della L.R. 14/10/1999, n.52, l'intervento cui si riferisce la presente relazione è soggetto / non è soggetto alla corrispondenza del contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione (cancellare la voce che non interessa).

Il sottoscritto, consapevole della responsabilità che assume ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, della L.R. Toscana 14/10/1999 n.52, asseriva che le opere soprascritte sono conformi alla L.R. stessa oltre che agli Strumenti Urbanistici vigenti e adottati, al vigente Regolamento Edilizio, e che rispettano le Norme di Sicurezza e quelle Igienico-Sanitarie; asseriva altresì la avvenuta preventiva acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, intese o assensi, comunque denominati, specifici della località ed inerenti il tipo di intervento edilizio.

Dichiara altresì che la progettazione delle opere sopraddette è stata eseguita nel rispetto della disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ivi comprese le Leggi 5/11/1971 n.1085 (norme per la disciplina delle opere in c.a.), 2/2/1974 n.64 (norme per le opere in z.sismica) e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi del comma 5 dell'art.9 della citata legge regionale 52/1999 il sottoscritto, in ordine a tutto quanto sopra, con il presente assuevolimento specificamente assume per sé la qualità di Persona Esercete in Servizio di Pubblica Assistenza ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Data 4-10-02



Firma: Da CARRA ROBERTO Emesso Da: ARPAPE S.P.A. C. 0455/2720202015

- 1) Trattandosi di intervento su edificio esistente si dichiara che detto edificio è legittimo in quanto depenare i casi che non ricorrono;
- 2) costruito ante 1941
- 3) regolamente licenziato / concesso / autorizzato (atto edilizio più recente n° 2012 del 22/09/02);
- 4) oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n° ...../S del.....)

- 1) elaborati progettuali, redatti come da Regolamento Edilizio, completi dello stralcio catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano i lavori (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto)
- 2) documentazione fotografica dell'immobile in cui sono compresi gli interventi edili da eseguirsi
- 3) calcolo degli oneri afferenti la OO.UU. primaria e secondaria (se ne fornisce il titolo)
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....

Dichiara inoltre che sono stati rilasciati i seguenti pareri e nulla osta afferenti all'intervento edilizio descritto (apportare il veggio X sulla risposta che figura).

- Nulla osta Vigili del Fuoco SI
- Nulla osta Capitaneria di Porto SI
- Nulla osta Consorzio Zona Industriale Apuana SI
- Nulla osta Ammin. Provinciale (vincolo idrogeologico) SI

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Massa

la n. 1  
 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del  
 P.E. n. 115 in Comune di Massa  
 Via Godola  
 civ. 4

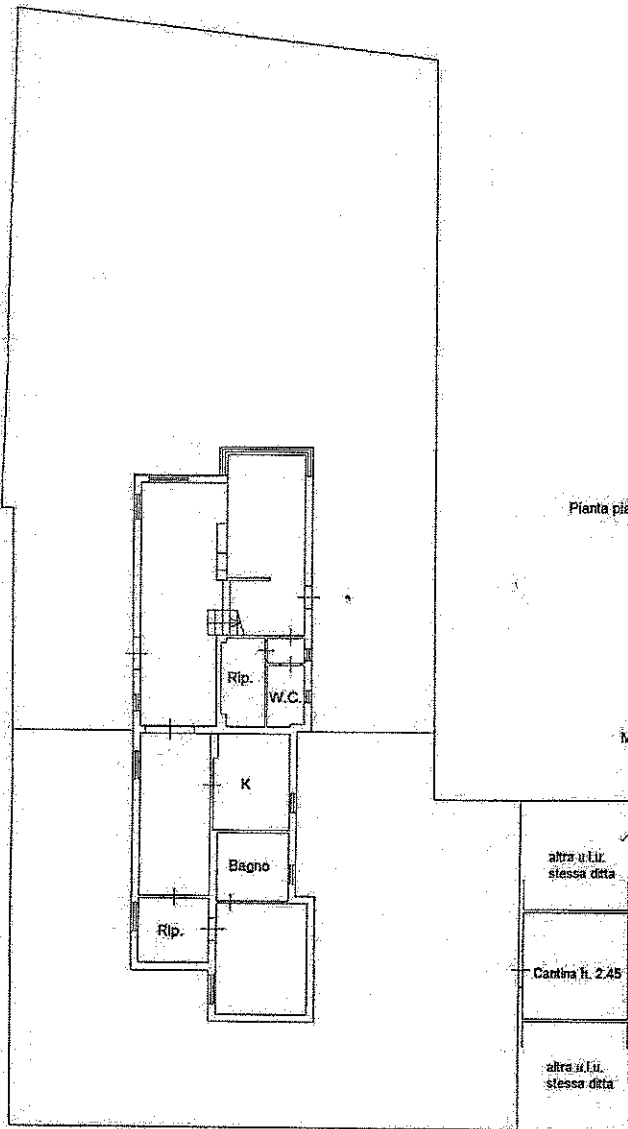
**Identificativi Catastali:**  
 Sezione: 115  
 Foglio: 115  
 Particella: 44  
 Subalterno: 4

Compilata da:  
 Tesani Stefano  
 Iscritto all'Albo:  
 Geometri (U)  
 Prov. Massa  
 N. 27824

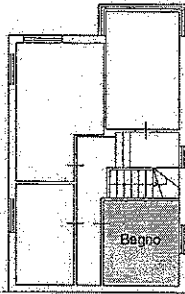
MAPPALE 75

MAPPALE 45

MAPPALE 44

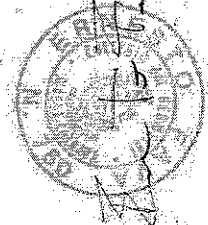


Pianta piano terra h. 3.00



Pianta piano primo h. 2.70

COMUNE DI MASSA  
 Settore Urbanistica  
 N. 54444  
 DENUNCIA INIZIATIVA

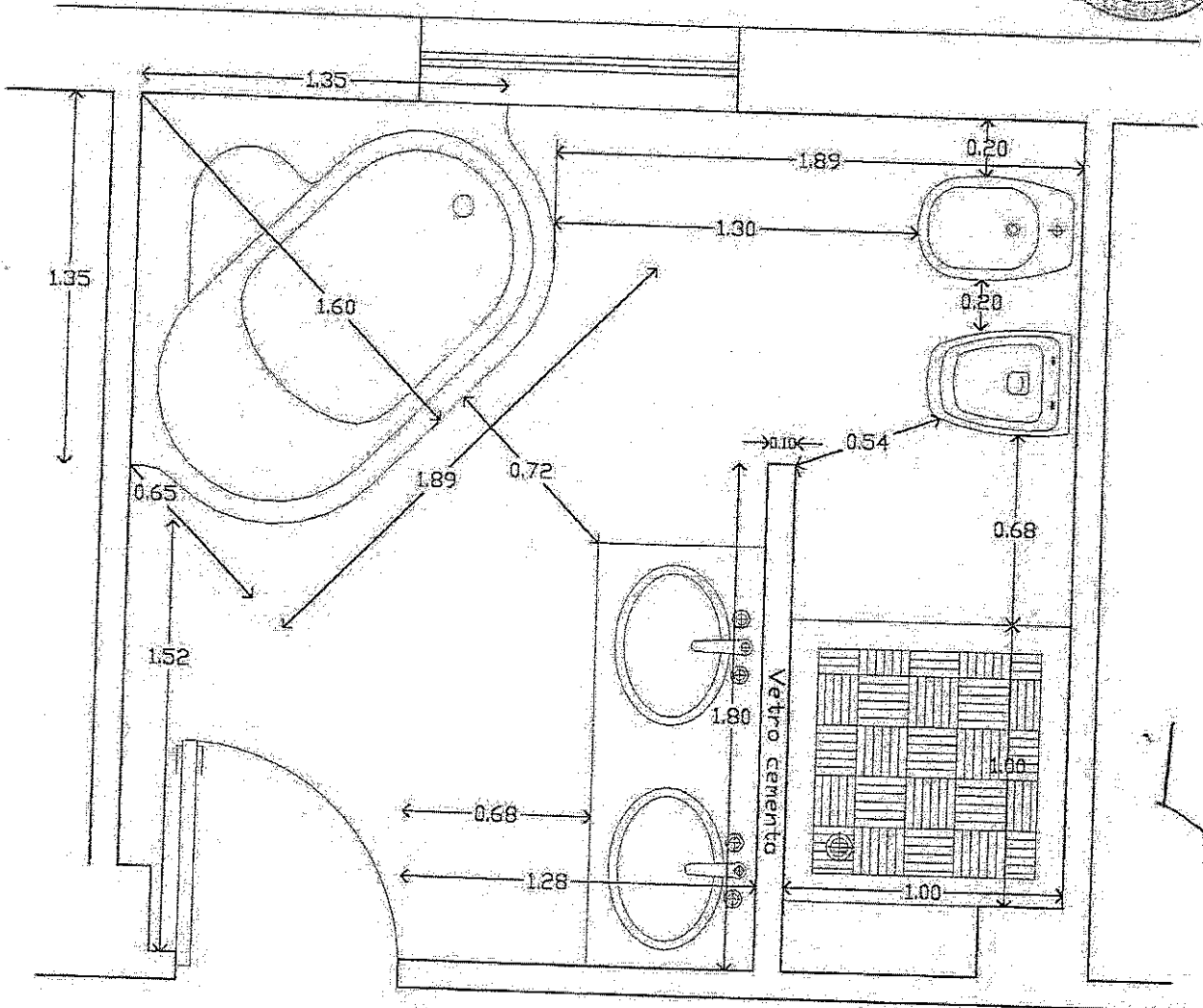


Foglio Da: CARPA ROBERTO Emesso Da: ARUBAPRO S.P.A. NG CA 3 SetaM: 6d05a3378e195c1a27e76b9b0e11a5f

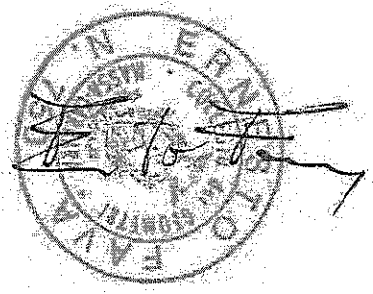
COMUNE DI MASSA  
Settore Urbanistica  
N° 51464  
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

# STATO DI PROGETTO

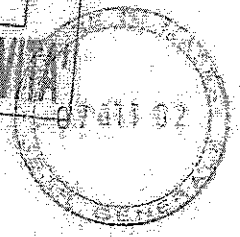
SCALA 1:25



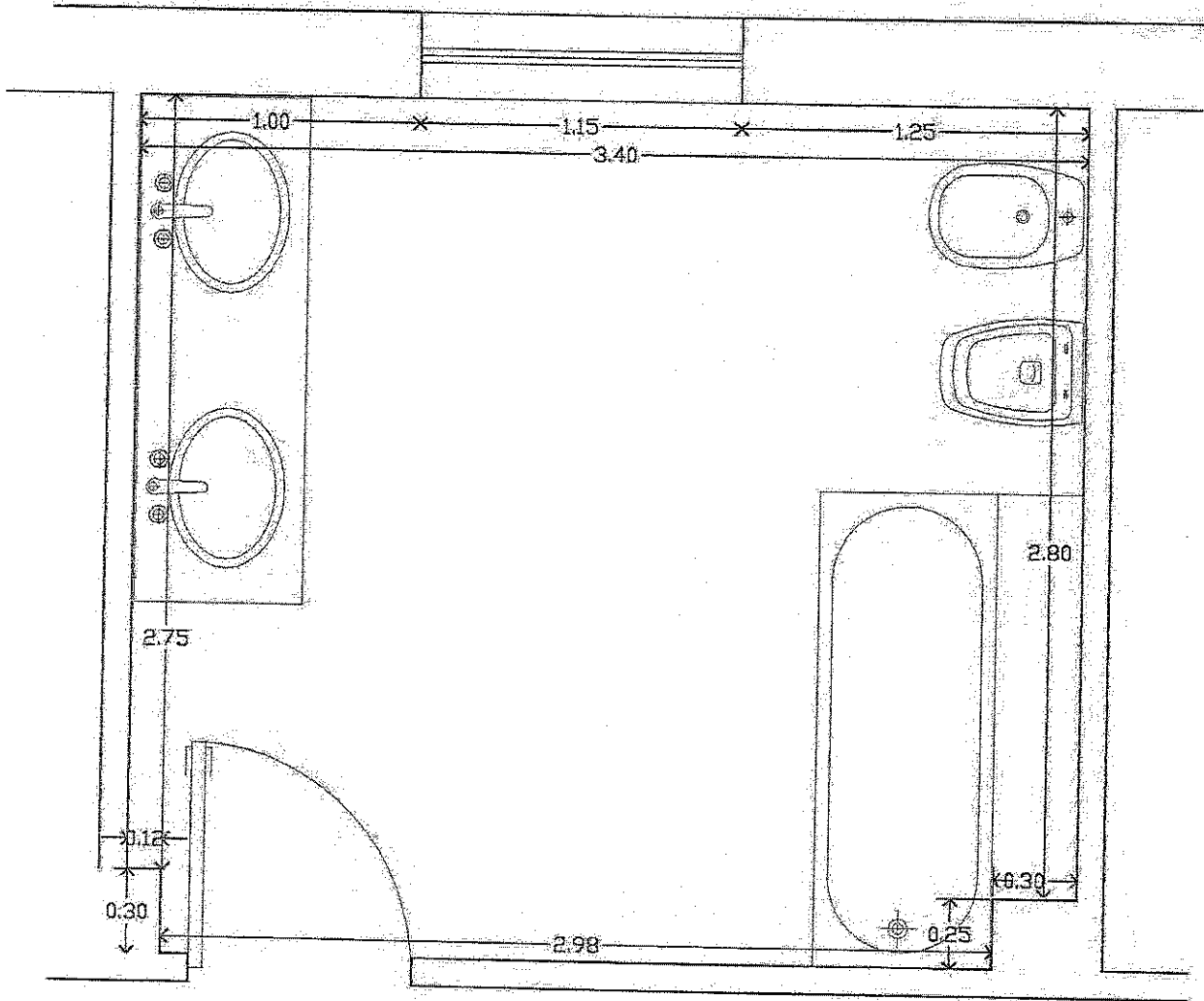
PIANO PRIMO  
H= 2.76



COMUNE DI MASSA  
Settore Urbanistica  
N° 51666  
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

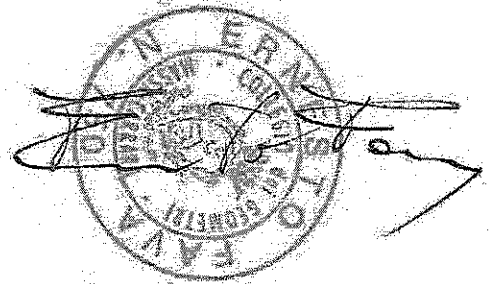


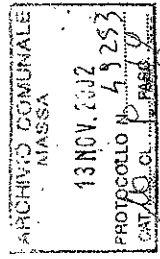
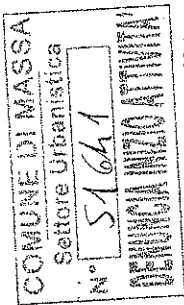
STATO DI FATTO  
SCALA 1:25



PIANO PRIMO

H= 2.76





Al SINDACO del Comune di Massa  
Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività ai sensi della Legge 7.8.1990 n.241 per le opere di cui agli artt.2 e seguenti della Legge Regionale Toscana 14.10.1999, n.52

ASUR

COMUNE DI MASSA Urbanistica	16 NOV. 2002.
1 sottoscritt (Prot. N. 4379)	
CONDIZIONE E NOME O RAGIONE SOCIALE	
[REDACTED]	
CODICE FISCALE O PARTITA IVA	
[REDACTED]	
LUOGO DATA E NUMERO DELL'IMPRESA	
[REDACTED]	
MAGAZZINO NUMERO CIVICO	
[REDACTED]	

avendone giusto titolo, comunica che a mezzo della Impresa di cui appresso

CONDIZIONE E NOME O RAGIONE SOCIALE DELLA IMPRESA	OPERE ESECUTIVE IN ECONOMIA
CODICE FISCALE O PARTITA IVA DELL'IMPRESA	
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DELLA IMPRESA (A 21)	IN O PAZZA NUMERO CIVICO

nell'immobile individuato come segue:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (Via o Piazza - Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Part. Esp. Mapp. N. 100)
VIA SODOLA	F. 115 1209 44/4-45/2-75/1-
TITOLO DI POSSESSO	TIPO DI UTILIZZAZIONE (RESIDENZA, COMERCIO, PROFESSIONALE, ECC.)
PROPRIETA'	RESIDENZA

darà inizio, a far data dal ventesimo (20°) giorno successivo alla acquisizione della presente Denuncia al protocollo generale di codesto Ente, fatti salvi i diritti di terzi, ai lavori descritti nella allegata Relazione di asseveramento redatta dal Progettista sig. TATA ERNESTO iscritto al n° 750 dell'Albo Professionale dei GEOMETRI della Provincia di MS

Comunica che la Direzione dei Lavori è affidata al sig. GEOMETRA TATA ERNESTO iscritto al n° 750 dell'Albo Professionale dei GEOMETRI della Provincia di MASSA-CARRARA che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

n.312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1956, n.431 o alle prescrizioni o alle intese di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n.183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).

e) gli immobili interessati siano compresi nella zona A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 e le opere e gli interventi comportino modifiche della segona e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso;

D) il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto, in attuazione della presente legge, degli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), c) ed e), siano giudicati meritevoli di analogia tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

Art. 6 - *Ambito di applicazione*

- omissis
- omissis
- La completezza formale della domanda di concessione di autorizzazione ovvero della denuncia di inizio dell'attività è verificata dai responsabili del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforma alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presenziare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformità.
- omissis
- omissis

Art. 9 - *Procedura per la denuncia di inizio dell'attività*

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli elaborati progettuali, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'art.6, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione, della documentazione integrativa.

2. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del d.lgs. 494/1996, nella denuncia è contenuto l'impegno a comunicare al Comune l'avvenuto trasmissione all'AUSL 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 articoli 12 e 13 del d.lgs. 494/1996. L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

3. Nel caso di varianti in corso d'opera la denuncia è integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia.

Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39, sussiste esclusivamente l'obbligo di cui all'articolo 7, comma 10.

4. La denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione delle opere e dei lavori di cui al comma 2, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 339 e 481 del codice penale.

Art. 13 - *Contributo relativo alle concessioni edilizie, alle autorizzazioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attività*

- omissis
- Fatto salvo quanto previsto all'art.20, comma 5, l'autorizzazione o la denuncia di inizio dell'attività comportano la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'art.4, comma 1, lettera), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 23 - *Ferimento del contributo*

- omissis
- omissis
- Il contributo dovuto in relazione alla denuncia di inizio dell'attività, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della denuncia stessa.
- I contributi di cui ai commi 1 e 3 possono essere rateizzati in non più di 6 rate semestrali. Gli obbligati sono tenuti a prestare al Comune idonee garanzie fidejussorie.



Si impegna a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente D.I.A. (tre anni dalla presentazione) oltre che a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale di cui all'art. 11 della L.R. 52/1999 e, ove ne ricorra il caso, il nuovo certificato di abitabilità ai sensi del 2° comma del citato art. 11.

Alla presente domanda allega la seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica di cui sopra completa degli allegati nella stessa indicati (in duplice copia originale);
- 2) Copia della quiet.n. 2292/16..... in data 12.3.16..... relativa ai diritti di segreteria, giusto il versamento operato presso il Servizio Economico;
- 3) Copia del titolo abilitante alla titolarità del possesso.

Ai fini della validità della presente istanza, s'impegna sin d'ora al suo perfezionamento riservandosi di eseguire entro il 20° giorno della sua presentazione il versamento del contributo di cui al terzo comma dell'art. 25 della L.R. 52/1999 con pagamento in forma ..... dando comunicazione degli estremi della quietanza.

S'impegna altresì, ai sensi e nel rispetto del secondo comma dell'art. 9 della L.R. indicata in oggetto, a comunicare tempestivamente a codesto Comune gli estremi dell'avvenuta trasmissione alla Azienda Sanitaria Locale n. 1 di Massa-Carrara della notifica preliminare di cui all'art. 11 del d.lgs. 494/1996 di cui il sottoscritto si dichiara edotto del fatto che ciò deve avvenire obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori.

Massa li, 08-11-2016

(firma del richiedente)

Ai sensi e per gli effetti dell'undicesimo punto, comma 1, dell'art. 3 del D.P.R. 25 gen. 1994, n. 130, come modificato dal D.P.R. 20.10.1996, n. 403, la sottoscrizione della presente istanza può non avvenire in presenza del pubblico dipendente del Comune di Massa prescrivendo in tale ipotesi l'invio al fascicolo di copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI:**

Responsabile dell'incarico ricevuto

(firma del professionista e firma)

A comprova della sussistenza del titolo abilitante alla effettuazione dei lavori cui la presente si riferisce, prima dell'inizio dei lavori, l'interessato è tenuto a ritirare, debitamente vistata dal

**Stralcio dalla Legge Regionale 14 ottobre 1999 n.52 (B.U.R.T. 7 dic.1999, n.34)**

**Art.2 - Tipologia degli atti**

1. Sono soggette a concessione edilizia del Comune, con le procedure di cui all'articolo 7, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 3.
2. Sono soggette ad attestazione di conformità con le vigenti norme urbanistico edilizie e di tutela le opere e gli interventi di cui all'articolo 4. L'attestazione di conformità è effettuata:
  - a) mediante il rilascio dell'autorizzazione del Comune con il procedimento di cui all'articolo 8;
  - b) mediante la denuncia di inizio dell'attività disciplinata dall'articolo 9.

**Art.4 - Opere ed interventi sottoposti ad attestazione di conformità**

1. Sono sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:
  - a) gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'art.29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni pianificatorie, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
  - b) le opere di restauro e di serbo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e rogatorie;
  - c) le recinzioni con fondazioni continue e i muri di cinta;
  - d) le opere perimetrali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
  - e) i manufatti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ad aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994, n.39;
  - f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
  - g) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.
2. Sono inoltre oggetto di attestazione di conformità i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esterno aspetto degli immobili;
  - b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, datti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
  - c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, non comportano destinazione d'uso con usi computativi, tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi

accessori e degli impianti, richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistemati, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

Interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, prevedendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso progetto planivolumetrico, fatte salve sostanzialmente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
- 3) le addizioni anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse perimetrali, il rialzamento del sovrano, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di rendere abitabile senza che si costituiscono nuove unità immobiliari;
- 4) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- 5) la sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia su istanza, ovvero dell'ufficio competente in materia;
- 6) Le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività, salvo quanto previsto al comma 3.
- 7) Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:
  - a) gli immobili interessati siano assoggettati a vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 (Tutela della cose d'interesse artistico e storico);
  - b) l'assunzione delle opere sia prescritta anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n.1497 (Protezione delle bellezze naturali);
  - c) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n.394 (Legge quadro sulla aree protette);
  - d) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni urbanisticamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.1 bis del decreto legge 27 giugno 1985,

2

Allegato alla D.I.A. di cui al prot.n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

COMUNE DI MASSA  
Settore Urbanistica  
N° 51664  
DENUNCIA INIZIATIVA

Comune di Massa - Modulo (formato A4) 2000  
131013

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto

COGNOME E NOME		LUOGO E DATA DI NASCITA	
FAVA ERMESTO		MASSA 23-01-1964	

iscritto all'Albo Professionale de /

ALBO PROFESSIONALE	PROVINCIA	NUMERO	CODICE FISCALE	PARTITA IVA
GEOMETRI MS	750	FVARSTGAA234234	00545280455	

con studio in:

INDIRIZZO (Via o Piazza, Numero Civico)	C.A.P.	CITTA E PROVINCIA	TELEFONO
MASSA (MS)	54100	MASSA (MS)	0585/42788

in riferimento all'incarico progettuale ricevuto da:

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE	LUOGO E DATA DI NASCITA
[REDACTED]	[REDACTED]

COMUNE DI RESIDENZA O SEDE

COMUNE DI NASCITA	NUMERO CIVICO
[REDACTED]	[REDACTED]

descriptive le opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE (Via o Piazza, Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Pianta, Foglio, Mappale)
VIA SODOLA	F.415 MAP.44/A-45/2-75/2-
SATURAZIONE B/A	
VINCOLI EVENTUALI	

Dette opere, riconducibili alla lettera b), punto 2, art.4 della Legge Regionale Toscana 14 ottobre 1999, n° 52 (B.U.R.T. n.34 in data 7.12.1999) consistono in :

DEMOICAZIONE DI TERREZZO E TERREZZO E TERREZZO  
 PROSPETTO SUD OVEST, TERREZZO E TERREZZO  
 DI TERREZZO PORTA PROSPETTO SUD  
 DEMOLIZIONE DELL'ESISTENTE DI TERREZZO  
 PROSPETTO SUD OVEST -  
 REALIZZAZIONE DI NUOVA STRADA E TERREZZO  
 PROSPETTO A SEVANTE, NUOVO TERREZZO  
 CANTO DOMENTE  
 I NUOVI TERREZZI VERRANNO REALIZZATI  
 CON STRUTTURAZIONE PORTANTE IN FERRO  
 ARCORATA AL FABBRICATO, LA COPERTURA (segue)

(seguito della relazione tecnica asseverata)

SARA IN COORDINAMENTO CON I RESPONSABILI DELLA D.P.C. DI  
ARCAHE. R. V. M. E. GAYALE IN CARNE A  
CORREDORE DEL T. E. Z. UCC. I

Trattandosi di intervento su edificio esistente si dichiara che detto edificio è legittimo in quanto (depernare i casi che non ricorrono):

- costruito ante 1941
- regolarmente licenziato / concesso / autorizzato (atto edilizio più recente n° 51366... del 20/09/02.)
- oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n° ...../S del 20/09/02.)

Allega, quale parte integrante della Relazione, la seguente documentazione:

- 1) elaborati progettuali, redatti come da Regolamento Edilizio, completi dello stralcio catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano i lavori (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto)
- 2) documentazione fotografica dell'immobile in cui sono compresi gli interventi edilizi da eseguire
- 3) calcolo degli oneri afferenti le OO.UU. primaria e secondaria (se ne ricorre il caso)
- 4) .....
- 5) .....
- 6) .....

Dichiara che le opere descritte sono soggette al deposito della relazione tecnica ai sensi della Legge n. 10/91 (apporre il segno X sulla risposta che ricorre): SI NO

Dichiara che le opere descritte sono soggette al deposito del progetto degli impianti ai sensi della Legge n. 46/90:

- progetto dell'impianto elettrico SI NO
- progetto dell'impianto termico SI NO
- .....
- .....
- .....

Dichiara inoltre che sono stati rilasciati i seguenti pareri e nulla osta afferenti all'intervento edilizio descritto:

- ✓ Nulla osta Vigili del Fuoco SI NO
- ✓ Nulla osta Capitaneria di Porto SI NO
- ✓ Nulla osta Consorzio Zona Industriale Apuana SI NO
- ✓ Nulla osta Ammin. Provinciale (vincolo idrogeologico) SI NO
- ✓ Nulla osta Ammin. Provinciale (settore agricoltura-foreste) SI NO
- ✓ Nulla osta Ammin. Provinciale (.....) SI NO
- ✓ Nulla osta FF.SS. SI NO
- ✓ Nulla osta ENEL per vincoli elettrodotto SI NO
- ✓ Nulla osta ANAS / SALT SI NO
- ✓ Nulla osta SNAM per vincoli metanodotto SI NO
- ✓ .....
- ✓ .....

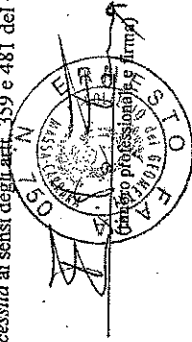
Ai sensi del secondo comma dell'art.18 della D.R. 14/10/1999, n.52, l'intervento cui si riferisce la presente relazione è soggetto / non è soggetto alla corresponsione del contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione (cancellare la voce che non interessa).

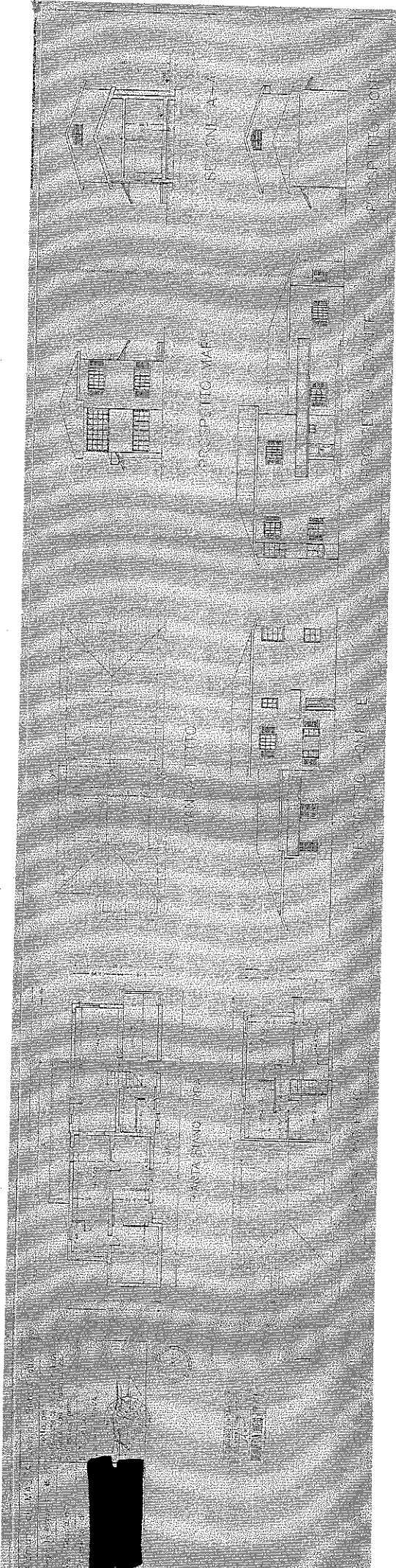
Il sottoscritto, consapevole della responsabilità che assume ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, della L.R. Toscana 14/10/1999 n.52, assevera che le opere soprascritte sono conformi alla L.R. stessa oltre che agli Strumenti Urbanistici vigenti e adottati, al vigente Regolamento Edilizio, e che rispettano le Norme di Sicurezza e quelle Igienico-Sanitarie; assevera altresì la avvenuta preventiva acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, intese o assensi, comunque denominati, specifici della località ed inerenti il tipo di intervento edilizio.

Dichiara altresì che la progettazione delle opere sopradette è stata eseguita nel rispetto della disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ivi comprese le Leggi 5/11/1971 n.1086 (norme per la disciplina delle opere in c.a.), 2/2/1974 n.64 (norme per le opere in z.sistruca) e successive modificazioni ed integrazioni.

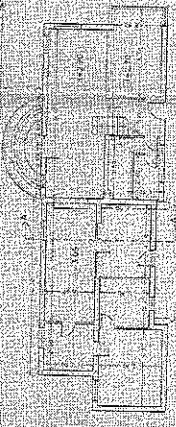
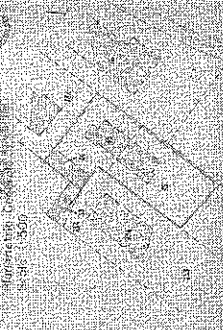
Ai sensi del comma 5 dell'art.9 della citata legge regionale 52/1999 il sottoscritto, in ordine a tutto quanto sopra, con il presente asseveramento specificamente assume per sé la qualità di Persona Esercente un Servizio di Pubblica Necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Data 08-11-2002





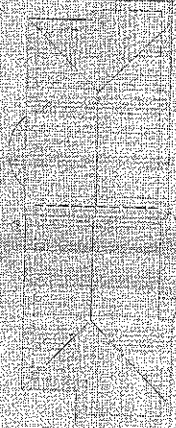
COMUNE DI MASSA MARITIMA (Toscana)  
 Ufficio Urbanistico - P.S. 100/1000  
 P.S. 100/1000 - 14/10/1980 - 14/10/1980  
 P.S. 100/1000 - 14/10/1980 - 14/10/1980  
 P.S. 100/1000 - 14/10/1980 - 14/10/1980



PRIMO PIANO



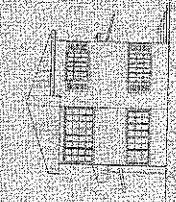
SECONDO PIANO



PANNA TETTO



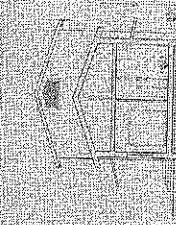
FACCIA FRONTALE



FACCIA LATERALE



FACCIA POSTERIORE



SEZIONE A-A



FACCIA LATERALE

Spazio riservato al protocollo:	COMUNE DI MASSA  Merito di Ora al Merito Civile	Spazio riservato all'Ufficio:  70800
---------------------------------	--	---

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ  
 RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA  
 Art. 145/2 lett. a) LRT 65/2014**

Il sottoscritto

COGNOME E NOME <b>FAVA ERNESTO</b>	LUOGO E DATA DI NASCITA Massa (MS) 23/01/1964
---------------------------------------	--

iscritto all'Albo Professionale de

ALBO PROFESSIONALE Geometri	PROVINCIA MS	NUMERO 750	CODICE FISCALE FVA RST 64A23 F023X	PARTITA IVA 00545280455
--------------------------------	-----------------	---------------	---------------------------------------	----------------------------

con studio in:

INDIRIZZO (Via o Piazza, Numero Civico) Galleria L. Da Vinci 4/1	C.A.P. 54100	CITTA' E PROVINCIA Massa (MS)	TELEFONO / e.mail 334/6205122 geomfava@gmail.com
---	-----------------	----------------------------------	--

in riferimento alla S.C.I.A. presentata da:

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE [REDACTED]	LUOGO E DATA DI NASCITA [REDACTED]
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE [REDACTED]	Via o Piazza, Numero Civico [REDACTED]

**DICHIARANO**

**1-ubicazione dell'immobile:**

Frazione Quercioli, Via Godola n° 4

**2- descrizione catastale dell'immobile:**

Foglio 115 Mapp. 44 sub.ni 1 - 3 - 4 Mapp. 45 sub. 2 e Mapp. 75 sub. 1.

**3 - tipologia di intervento:**

Le opere rientrano nell'  art.135,  art. 134 (nei casi ammessi), comma 2, lettera D), della L. R. Toscana 65/2014;

Breve descrizione dell'intervento:

**A) DESCRIZIONE E DATI CATASTALI**

I signori [REDACTED] sono proprietari di fabbricato residenziale unifamiliare costituito in parte da unico piano terra ed in parte da piano terra e primo, con manufatto accessorio ad uso cantina e garage, corte pertinenziale unita ad uso giardino e camminamenti, il tutto ubicato in località Quercioli, Via Godola n. 4, la proprietà è accessibile con stradello privato che si origina da Via Godola. Il fabbricato è catastalmente identificato al foglio 115 particelle graffate 44 subalterno 4, particella 45 subalterno 2 e particella 75 subalterno 1, zona censuaria 1, categoria A/7 di seconda classe, vani 11,5, rendita € 1.864,93; le autorimesse sono catastalmente identificate al foglio 115 particella 44 subalterno 1, zona censuaria 1, categoria C/6 di quarta classe, superficie mq. 19 e particella 44 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria C/6 di quarta classe, mq. 19. Il piano terra è composto da ingresso, soggiorno, cucina, sala pranzo due bagni, disimpegno e camera, il primo piano da disimpegno, bagno, due camere e studio, i piani sono collegati da scala interna.

## **B) DESTINAZIONE DI ZONA SECONDO P.R.G.C. e REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO**

Secondo le norme del vigente P.R.G.C. l'immobile ricade in zona con destinazione di Saturazione B/4, secondo le norme del Regolamento Urbanistico adottato ricade in zona destinata a Città Diffusa a Media e Bassa Densità.

## **C) OPERE IN PROGETTO**

Le opere previste consistono nel frazionamento dell'unità immobiliare residenziale con il fine di ottenere due nuove unità contraddistinte nella tavola 2 del grafico di progetto con lettera **A** e **B**, avranno le seguenti superfici utili nette :

- Appartamento **A** superficie mq. 121,87;
- Appartamento **B** superficie mq. 70,28.

Per l'unità immobiliare derivata **A** sono previste inoltre le seguenti opere: demolizione di tramezzature negli attuali locali destinati a bagno, disimpegno e ripostiglio per realizzare vano cucina, verranno allargate le due finestre esistenti con il fine di ottenere rapporto aeroilluminante secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

Per l'unità derivata **B** è previsto l'apertura di porta nella facciata lato Viareggio ed alcune modifiche distributive interne consistenti nella chiusura della porta di accesso al vano armadi dalla sala pranzo e apertura di porta in corrispondenza parete bagno creando un disimpegno per accedere alla camera e al bagno, l'accesso al vano armadi avverrà direttamente dalla camera. Il manufatto destinato ad autorimessa e cantina verrà accorpato all'unità immobiliare denominata **B**, la corte pertinenziale verrà divisa e assegnata in uso esclusivo a ciascuna unità immobiliare.

## **D) SCARICHI BIOLOGICI**

Gli scarichi biologici sono di fatto già convogliati con appositi collettori alla fognatura comunale di Via Godola e quindi al depuratore.

## **E) RAPPORTI ILLUMINAZIONE VANI**

Le dimensioni delle aperture consentono di avere superficie illuminante maggiore di quella prevista dalle normative vigenti, nel grafico di progetto sono riportate le superfici dei vani, la superficie di illuminazione richiesta e la superficie finestrata illuminante.

## **F) CANNA FUMARIA**

La cucina dell'appartamento **A** disporrà di canna fumaria in corrispondenza alloggiamento piano di cottura, canna fumaria Ø 16 dotata di aspiratore elettrico, il camino che verrà posto in copertura verrà arretrato di almeno ml. 2,00 dal filo dell'edificio.

## **G) OPERE IN DEMOLIZIONE**

Il materiale derivato dalle opere di demolizione prevista risulterà essere di natura inerte, costituito da laterizio che verrà conferito a pubblica discarica, non si è riscontrato la presenza di materiali contenenti fibre od impasti in cemento amianto.

**4- in caso di intervento su edificio esistente, ai sensi dell'art. 133/7 LRT 65/2014, che lo stato attuale dell'immobile è legittimo in quanto:**

costruito ante 1941, prima dell'approvazione del PRCG Apuania – L. 147/1941

eseguito ed ultimato in data anteriore al 1° settembre 1967 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, **all'esterno** della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 207, commi 4 e 6 della LRT 65/2014, e tenendo presente che:

all'epoca della realizzazione l'area non risultava gravata da vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.

all'epoca della realizzazione l'area risultava gravata da vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree e pertanto si allega il seguente atto di assenso:.....

.....  
Alla segnalazione certificata è allegata la seguente documentazione ai sensi dell'art. 207, comma 5 LRT 65/2014, atta a comprovare l'epoca di ultimazione delle opere e la collocazione all'esterno del centro abitato:

eseguito ed ultimato in data anteriore al 1° settembre 1967 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, **all'interno** della perimetrazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 207, commi 4 e 6 della LRT 65/2014, e oggetto di sanzione ai sensi dell'art. 207, comma 2, LRT 65/2014, applicata con determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e versata come da ricevuta di pagamento su \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

(in tal caso, ai sensi dell'art.207, commi 3 e 7, benchè la corresponsione della sanzione non determini la legittimazione dell'abuso, lo strumento può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni ed in assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume);

eseguito ed ultimato in data successiva al 1° settembre 1967 ed anteriore al 17 marzo 1985 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo e oggetto di sanzione ai sensi dell'art. 208, comma 2, LRT 65/2014, applicata con determinazione dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e versata come da ricevuta di pagamento su \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

(in tal caso, ai sensi dell'art.208, commi 3 e 6, benchè la corresponsione della sanzione non determini la legittimazione dell'abuso, lo strumento può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni ed in assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume);

**regolarmente licenziato / concesso / autorizzato (atto edilizio più recente concessione edilizia in sanatoria n.51.264 del 30/09/2002 e DIA n. 51.641 del 2002.**

oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n°...../S del.....)

Deventuali comunicazioni di inizio lavori (CIAL) presentate:.....

**5- disciplina urbanistica:**

-che rispetto al vigente PRG l'intervento è conforme e ricade nella seguente zona:  
**SATURAZIONE B/4**

-che rispetto al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 58 del 24/07/2015 l'intervento è conforme e ricade nella seguente zona:

**Città Diffusa a Media e Bassa Densità**

**6 - vincoli eventuali**

**NESSUNO**





Comporta la corresponsione del contributo relativo alle **Opere di urbanizzazione** art. 184 della L.R. 65/2014 per € 2.975,99, come da autocalcolo allegato alla documentazione;

Comporta la corresponsione del contributo relativo al **Costo di Costruzione** art. 185 della L.R. 65/2014 per € ..... come da autocalcolo allegato alla documentazione;

**12 - che in relazione alla sicurezza nel cantiere, l'intervento progettato:**

non ricade nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 81/08;

ricade nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 81/08 e saranno rispettati gli obblighi di cui agli artt. 90-93-99-101 dello stesso decreto;

è soggetto all'obbligo della notifica preliminare di cui all'art. 99 d.lgs 81/08, che è stata trasmessa all'ente competente e allegata in copia alla scia.

non è soggetto all'obbligo della notifica preliminare di cui all'art. 99 d.lgs 81/08

**13 - che in relazione al d.p.g.r. toscana n° 75/r del 18/12/2013, opere da realizzare sulla copertura dell'immobile, l'intervento:**

non è soggetto alle relative disposizioni;

è soggetto alle relative disposizioni e viene allegata relativa documentazione.

**14 - che l'intervento comporta la sostituzione totale, l'installazione, la trasformazione l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici :**

nessuno sanitario

elettrico

termico

idro -

Altro.....

**pertanto ai sensi del D.M. 37/08 e del T. U. E. - D. P. R. 380/01, l'intervento proposto:**

non è soggetto  è soggetto

agli obblighi derivanti dalle leggi indicate e, pertanto presenta i relativi progetti.

**15 - che ai fini dell'art.93 del d.p.r. 380/01 (zone sismiche) l'intervento:**

non è soggetto alla disciplina sopra citata;

è soggetto alla disciplina sopra citata, e pertanto si provvederà, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto al Genio civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito;

non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture

è soggetto, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici;

**16 - che ai fini del rispetto delle nuove norme tecniche costruzioni di cui al d.m. del 14/01/08 e dpgr 36/r 2009, nonchè alla disciplina di tutela idraulica e idrogeologica , l'intervento:**

non è soggetto al deposito della Relazione geologica-geotecnica;

è soggetto al deposito della Relazione geologica - geotecnica che si allega;

**17 - che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:**

è soggetto alle disposizioni di cui al Capo IV - Locali Pubblici e luoghi aperti al pubblico - del DPGR 41/R del 29/7/09 e pertanto le opere risultano conformi alle dichiarazioni da esso impartite;

non è soggetto alle prescrizioni di cui sopra;

è soggetto alle prescrizioni dell'art. 77 e seguenti del D.P.R. 380/01, del D.M. 236/89 e alla L. R. 47/91 e al DPGR 41r 2009 e come da dichiarazione e soddisfa il requisito di:

accessibilità     visibilità     adattabilità

non è soggetto alle prescrizioni di cui sopra;

**18 - che, in merito allo scarico entro e fuori dalla fognatura, l'intervento:**

è allacciato alla fognatura pubblica

altro .....

**19 - che in relazione alla disciplina in materia di terre e rocce da scavo, ai sensi del d.lgs 152/06 e d.lgs 4/08, l'intervento:**

non comporta escavazione di terre e rocce;

comporta escavazione di terre e rocce che saranno conferite in discarica autorizzata;

comporta escavazione di terre e rocce, che saranno riutilizzate;

**20 - che in relazione alla disciplina in materia di protezione acustica L.447/95, nonché alla tipologia di intervento, lo stesso:**

non è soggetto al deposito della documentazione di previsione di impatto/clima acustico;

è soggetto al deposito della documentazione di previsione di impatto/clima acustico che si allega;

**21 - che l'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo relativo a beni culturali, ai sensi del titolo I - capo I - parte II del d. lgs 42/04 (vincolo diretto ex l. 1089/39):**

non è sottoposto a tutela;

è sottoposto a tutela, e si allega il relativo N.O. rilasciato dalla competente Soprintendenza (indicare estremi) .....

autorizzazione non dovuta

**22 - che l'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo paesaggistico, ai sensi del titolo I - capo II - parte III del d. lgs 42/04 (vincolo paesaggistico ex l. 1497/39):**

non ricade in zona sottoposta a tutela;

ricade in zona tutelata ed a tal fine dichiara di aver ottenuto autorizzazione paesaggistica n. .... del.....;

autorizzazione non dovuta

**23 - che, ai fini del vincolo idrogeologico r.d. 3265/1923, legge forestale regione toscana n. 39/2000, dpgr 48/r 2003 e successive modifiche integrazioni, l'area oggetto di intervento:**

non è sottoposta a tutela;

è sottoposta a tutela e l'intervento è provvisto di idonea Autorizzazione che si allega;

**24 - che ai fini della conformità con le vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza antincendio, l'intervento:**

non è soggetto alle relative disposizioni;

è soggetto alle relative disposizioni, e pertanto si allega parere preventivo/attestazione di avvenuto deposito della richiesta dei VV.FF. (indicare estremi.....);

**25 - che ai fini del d. lgs. n° 285/92 (nuovo codice della strada) come modificato dal d.lgs. n° 360/93, e del d.p.r. n° 495/92 (regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal**

**d.p.r. n° 610/96, l'intervento:**

non è soggetto alle relative disposizioni;

è soggetto alle relative disposizioni e se ne verifica la conformità come da documentazione allegata ed allega autorizzazione passo carraio se dovuta

**26 - che l'area oggetto di intervento è soggetta agli ulteriori vincoli sovraordinati di :**

Nessuno/ non è rilevante rispetto all'oggetto del vincolo

zona di rispetto Aeroportuale

zona di rispetto Ferroviario

zona di rispetto Cimiteriale (art. 338 TU 1256/34)

zona di rispetto Elettrodotto

zona di rispetto Metanodotto

Archeologico

zona di rispetto stradale:  Comunale;  Provinciale;  Statale;  Autostradale.

zona di rispetto acque pubbliche (R.D. 523/1904);

area a pericolosità idraulica/ P.A.I.:  area a pericolosità molto elevata P.I.M.E.;  
 area a pericolosità elevata P.I.E.

area a pericolosità geomorfologica:  area a pericolosità geomorfologica elevata P.F.M.E.;  
 area a pericolosità geomorfologica molto elevata P.F.E.;

aree allagate / DCR 230/94

area sito di bonifica di interesse nazionale S.I.N. (D.M. 21/12/99);

vincolo forestale (Provincia);

Consorzio Zona Industriale Apuana (Z.I.A.);

altro .....

e l'intervento è conforme alle relative disposizioni di tutela come da elaborati ed atti di assenso allegati.

**27 - riguardo alla conformità delle opere progettate alla disciplina igienico sanitaria ( art 141 comma 5 LRT 65/2014):**

dichiara la conformità  
( nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali - art 141/5 lett a.1);

dichiara la conformità  
( nel caso di interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali - art 141/5 lett a.2);

allega parere Usi  
(nel caso di deroga alle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente- art 141/5 lett b.1);

allega parere USL  
(nel caso di interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali- art 141/5 lett b.2);

Altro: .....

**28 - che in relazione alla posizione catastale, l'intervento:**



non comporta l'obbligo di presentazione di denuncia di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio competente;

comporta l'obbligo di presentazione di denuncia di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio competente e la relativa attestazione sarà prodotta contestualmente alla comunicazione di fine lavori;

**29 - che, in relazione all'abitabilità/agibilità dei locali, l'intervento :**

non comporta l'obbligo di presentazione della relativa attestazione;

comporta l'obbligo della relativa attestazione, che sarà depositata successivamente alla fine dei lavori;

**30 - che, in merito alla permeabilità del suolo, secondo quanto disposto dal dpgr 2/r 2007, l'intervento progettato:**

non è soggetto alle relative disposizioni;

è soggetto alle relative disposizioni e se ne verifica la conformità come da documentazione allegata;

consapevole delle conseguenze di natura penale in caso di false dichiarazioni o attestazioni,

### ASSEVERA

LA CONFORMITÀ DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI E ATTI COMUNALI ADOTTATI O APPROVATI ED AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO, NONCHÉ IL RISPETTO DELLE ALTRE NORMATIVE DI SETTORE AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E, IN PARTICOLARE, ALLE NORME ANTISISMICHE, DI SICUREZZA, ANTINCENDIO, IGIENICO-SANITARIE NEI CASI DI CUI ALL'ARTICOLO 141, COMMA 5 LRT 65/2014, ALLE NORME RELATIVE ALL'EFFICIENZA ENERGETICA

Ai sensi del comma 4 dell'art. 145 della citata LRT 65/2014, il sottoscritto, in ordine a tutto quanto sopra, con il presente asseveramento specificamente **assume** per sé la qualità di Persona Esercente un Servizio di Pubblica Necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Con la presente il/la sottoscritto/a accetta che tutte le informazioni rese e relative a stati, fatti e qualità personali, saranno trattate e utilizzate dall'Amministrazione Comunale, per quanto strettamente necessario, ai soli fini del procedimento cui si riferisce, comunque, nei termini con le modalità previste alle vigenti disposizioni del decreto legislativo del 30 giugno 2003 n. 196 in materia di "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni.

Data **28 NOV. 2015**

Il Professionista abilitato (timbro e firma)



Visto del richiedente  
(per presa visione)



Arch. Ernesto Formica - Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma - Tel. 06/47811111 - Fax 06/47811112

**Studio Tecnico Geom. Ernesto Formica**  
 (Risc. 1.000.000.000) - (Risc. 1.000.000.000) - (Risc. 1.000.000.000)

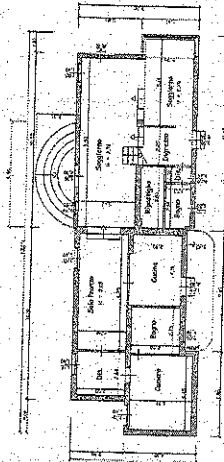
**1**

1:100 E NOV. 2005

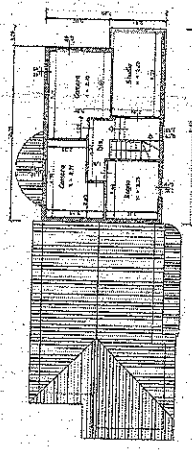
STATO ATTUALE

Prodotto e redatto in scala grafica  
 Progettato e redatto in scala grafica  
 Verificato e redatto in scala grafica

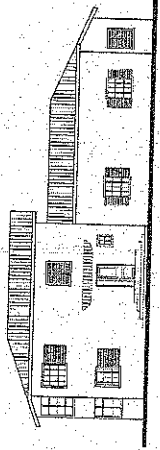
Prof. Formica



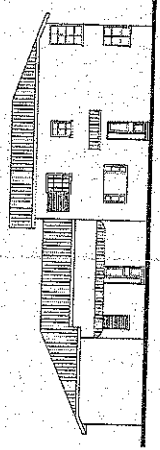
Pianta Piano Terra



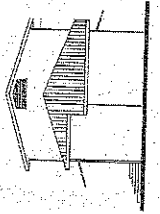
Pianta Piano Primo



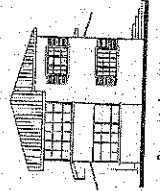
Prospetto lato Viareggio



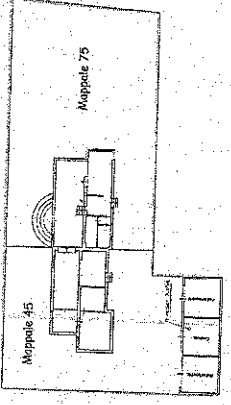
Prospetto lato Carnara



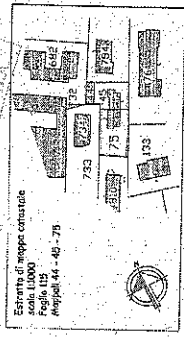
Prospetto lato Monti



Prospetto lato Aere



Piantina Generale Scala 1:2000



Ernesto Formica  
 scala 1:1000  
 Foglio 115  
 Mappale 45 - 48 - 75



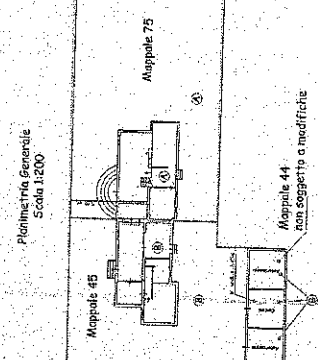
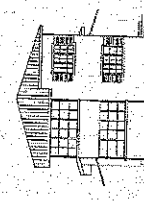
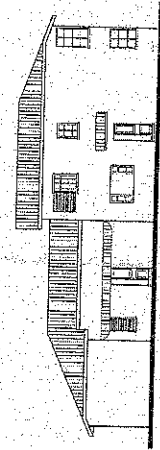
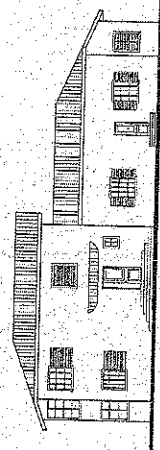
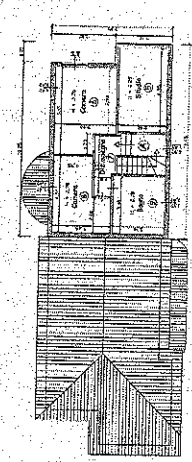
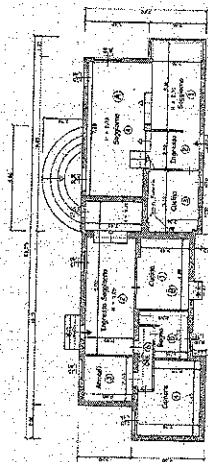
**Studio Tommaso Ceccati - Firenze**  
 viale della Libertà 100 - 50139 Firenze  
 Tel. 055/2634444 - Fax 055/2634445  
 www.studioceccati.com

**2**  
 1:1000 - 8 NOV 2015  
 STADIO DI PROGETTO  
 Problemi di abitabilità e distribuzione  
 residenziale e mediana funzionale

Licenza  
 No Modifiche Quotidiani - Roma (MS)

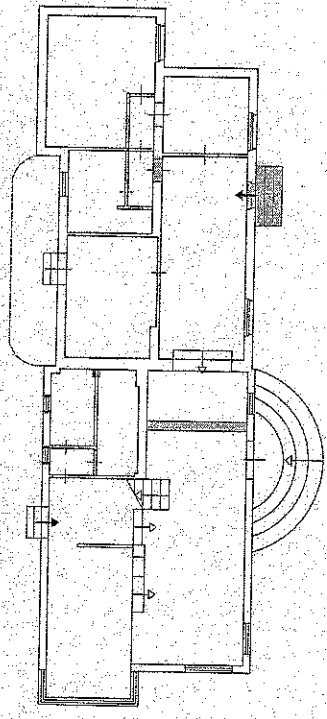
Unità servite (U)			
N.	Descrizione	Area U (m <sup>2</sup> )	Area S (m <sup>2</sup> )
1	Gruppi	10,50	1,50
2	Gruppi	10,50	1,50
3	Gruppi	10,50	1,50
4	Gruppi	10,50	1,50
5	Gruppi	10,50	1,50
6	Gruppi	10,50	1,50
7	Gruppi	10,50	1,50
8	Gruppi	10,50	1,50
9	Gruppi	10,50	1,50
10	Gruppi	10,50	1,50
11	Gruppi	10,50	1,50
12	Gruppi	10,50	1,50
13	Gruppi	10,50	1,50
14	Gruppi	10,50	1,50
15	Gruppi	10,50	1,50
16	Gruppi	10,50	1,50
17	Gruppi	10,50	1,50
18	Gruppi	10,50	1,50
19	Gruppi	10,50	1,50
20	Gruppi	10,50	1,50
21	Gruppi	10,50	1,50
22	Gruppi	10,50	1,50
23	Gruppi	10,50	1,50
24	Gruppi	10,50	1,50
25	Gruppi	10,50	1,50
26	Gruppi	10,50	1,50
27	Gruppi	10,50	1,50
28	Gruppi	10,50	1,50
29	Gruppi	10,50	1,50
30	Gruppi	10,50	1,50
31	Gruppi	10,50	1,50
32	Gruppi	10,50	1,50
33	Gruppi	10,50	1,50
34	Gruppi	10,50	1,50
35	Gruppi	10,50	1,50
36	Gruppi	10,50	1,50
37	Gruppi	10,50	1,50
38	Gruppi	10,50	1,50
39	Gruppi	10,50	1,50
40	Gruppi	10,50	1,50
41	Gruppi	10,50	1,50
42	Gruppi	10,50	1,50
43	Gruppi	10,50	1,50
44	Gruppi	10,50	1,50
45	Gruppi	10,50	1,50
46	Gruppi	10,50	1,50
47	Gruppi	10,50	1,50
48	Gruppi	10,50	1,50
49	Gruppi	10,50	1,50
50	Gruppi	10,50	1,50

Unità servite (U)			
N.	Descrizione	Area U (m <sup>2</sup> )	Area S (m <sup>2</sup> )
1	Gruppi	10,50	1,50
2	Gruppi	10,50	1,50
3	Gruppi	10,50	1,50
4	Gruppi	10,50	1,50
5	Gruppi	10,50	1,50
6	Gruppi	10,50	1,50
7	Gruppi	10,50	1,50
8	Gruppi	10,50	1,50
9	Gruppi	10,50	1,50
10	Gruppi	10,50	1,50
11	Gruppi	10,50	1,50
12	Gruppi	10,50	1,50
13	Gruppi	10,50	1,50
14	Gruppi	10,50	1,50
15	Gruppi	10,50	1,50
16	Gruppi	10,50	1,50
17	Gruppi	10,50	1,50
18	Gruppi	10,50	1,50
19	Gruppi	10,50	1,50
20	Gruppi	10,50	1,50
21	Gruppi	10,50	1,50
22	Gruppi	10,50	1,50
23	Gruppi	10,50	1,50
24	Gruppi	10,50	1,50
25	Gruppi	10,50	1,50
26	Gruppi	10,50	1,50
27	Gruppi	10,50	1,50
28	Gruppi	10,50	1,50
29	Gruppi	10,50	1,50
30	Gruppi	10,50	1,50
31	Gruppi	10,50	1,50
32	Gruppi	10,50	1,50
33	Gruppi	10,50	1,50
34	Gruppi	10,50	1,50
35	Gruppi	10,50	1,50
36	Gruppi	10,50	1,50
37	Gruppi	10,50	1,50
38	Gruppi	10,50	1,50
39	Gruppi	10,50	1,50
40	Gruppi	10,50	1,50
41	Gruppi	10,50	1,50
42	Gruppi	10,50	1,50
43	Gruppi	10,50	1,50
44	Gruppi	10,50	1,50
45	Gruppi	10,50	1,50
46	Gruppi	10,50	1,50
47	Gruppi	10,50	1,50
48	Gruppi	10,50	1,50
49	Gruppi	10,50	1,50
50	Gruppi	10,50	1,50

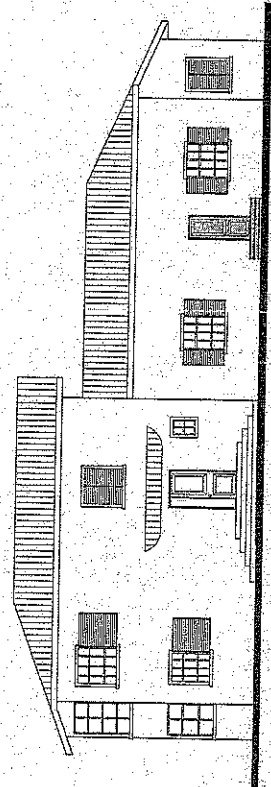


<b>Studio Tecnico Geom. Ernesto Fava</b> Galleria L. De Vinci n° 4/1 - Alessi - (MS) Tel. 0585/42299 - cell. 3347622122		Foglio <b>3</b>
Proprietà Sig.ra [REDACTED]	Scala <b>1:100</b>	Data <b>28 NOV 2015</b>
Oggetto Frazionamento unità immobiliare a destinazione residenziale e modifiche prospettiche	STATO SOVRAPPONTO	
Località Via Cecelia frazione Quercetoli - Massa (MS)		

Demolizione  
 Ricostruzione



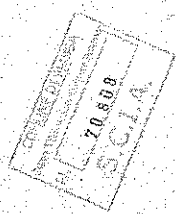
Pianta Piano Terra



Prospetto lato Viareggio



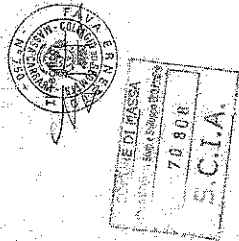
I Proprietari  
 [REDACTED]



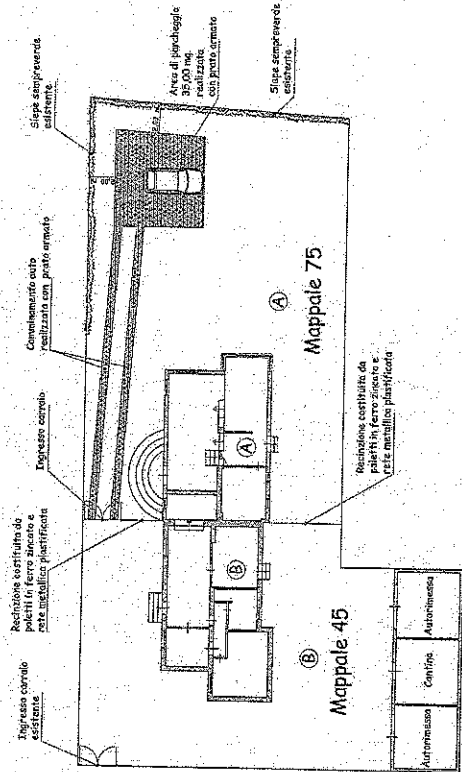


<b>Studio Tecnico Geom. Ernesto Fava</b> Galleria L. De Vinci n° 4/1 - Massa - (MS) - tel. 0585/42788 - cell. 334/620312		Foglio <b>4</b>
Proprietà Sig. [REDACTED]	Scala <b>1:100</b>	Data <b>01 GEN. 2016</b>
Oggetto Prozionamento unità immobiliare a destinazione residenziale e modifiche prospettive	SISTEMAZIONI ESTERNE	
Località Via Gadole, frazione Quercoli - Massa (MS)		

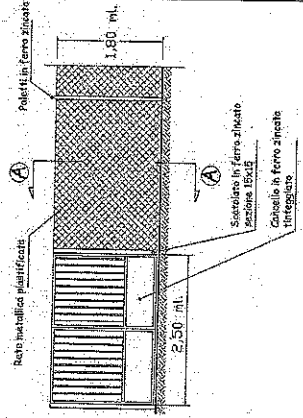
I Proprietari  
 [REDACTED]



**Planimetria Generale**  
 scala 1:200



**Prospetto Cancello e Recinzione**  
 scala 1:50



**Sezione A-A**  
 scala 1:50



Spazio riservato al protocollo:

COMUNE DI MASSA  
Prot. 2016/00025202 del 27-04-2016  
Sezione: ARRIVO - SERVIZIO SUAP E SVILUPPO ECONOMIC



COMUNE DI MASSA



Spazio riservato all'Ufficio:

Settore Edilizia e Politiche per la Casa  
 Sportello Attività Edilizia

Rif. Segnalazione Certificata Inizio Attività n° prot. 70.808 del 2015.

Immobile : via Godola n° 4 foglio 115 Mappale 44 Sub/ni 1-3-4; Mapp. 45 Sub. 2 - e Mapp.75 Sub. 1.

Titolari :

### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto,

**FAVA Ernesto** nato a Massa (MS) il 23/01/1964 con studio in Massa (MS) Galleria L. Da Vinci n. 4/1 tel.0585/42788 cell. 334/62305122 Email [geomfava@gmail.com](mailto:geomfava@gmail.com) iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara;

in qualità di direttore dei lavori, in relazione alla pratica in oggetto,

DICHIARA

L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

avvenuta in data 27/04/2016

#### CERTIFICA

1) La conformità delle opere al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.

2) In relazione al al D.P.G.R. Toscana n° 62/R del 23/11/2005:

Certifica che le opere eseguite sulla copertura sono conformi alle misure preventive e protettive di cui al D.P.G.R. n° 62/R del 23/11/2005

Dichiaro che le opere non sono soggette alle relative disposizioni

3) in relazione alla disciplina di cui alla L. 10 gennaio 1991 n° 10:

assevera, in qualità di direttore dei lavori, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'art. 28/1 L. 10/91

dichiara che i lavori non sono assoggettati alla L. 10/1991

4) Ai sensi della legge 31/2004 dichiara che i lavori realizzati:

hanno comportato variazione nel classamento catastale ed a tal proposito si allega alla presente la ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia delle opere presso la competente Agenzia del Territorio e planimetria catastale aggiornata;

non hanno comportato variazioni nel classamento catastale;

5) Ai sensi della legge regionale 39/05 "Disposizioni in materia di energia" e dell'art. 3 comma 1 del

D.P.G.R. n.17/R del 25.02.2010 dichiara che i lavori eseguiti rientrano nella seguente tipologia d'intervento, per cui si allega Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) :

- edifici di nuova costruzione;
- edifici oggetto di interventi di ricostruzione a seguito di demolizione;
- edifici esistenti di superficie utile lorda superiore a mille metri quadrati, oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia che riguardano l'intera struttura;
- altra tipologia, non soggetta agli adempimenti in materia di Certificazione Energetica

6) che, in merito alla regolarità contributiva, ai sensi dell'art. 82/8 LRT 1/2005, l'intervento:

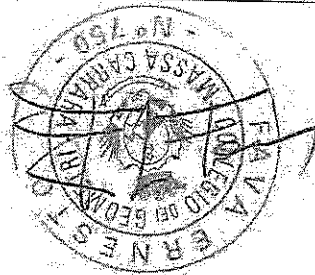
- è soggetto all'obbligo del deposito del Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) che si allega in copia;
- non è soggetto all'obbligo del deposito del D.U.R.C.

**ALLEGATI:**

- 1) ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate
- 2) Attestato di prestazione energetica (A.P.E.)
- 3) Documento unico di regolarità contributiva (DURC) delle imprese esecutrici dei lavori in corso di validità (art. 82 / 8 della L.R.T. 1/2005).
- 4) Variante finale ex art. 83 bis LRT 1/05.
- 5) Dichiarazione di rispondenza degli impianti.
- 6) Comunicazione di fine lavori PRESSO Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia Settore SISMICA.

Massa (MS), 28/04/2016

Firma e timbro del Direttore dei Lavori



LETTO e CONFERMATO

Firma dei titolari

[Redacted signature area]



Data Avviso 03/12/2015

Numero Protocollo Avviso 2015063319

**Oggetto: Zone Sismiche - Preavviso scritto con contestuale deposito di progetto ai sensi dell'art. 93 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e dell'art. 169 della L.R.T. 65/2014**  
**Attestazione di deposito progetto.**

**Comune:** Massa

**Committente:** [REDACTED]

**Lavori di:** opere di frazionamento unita immobiliare residenziale - ristrutturazione

**Progetto n.** 11880

**Protocollo n.** 2015063318

Al Committente [REDACTED]

Al D.L.

ERNESTO FAVA

Vista l'istanza con contestuale deposito del progetto pervenuta in data 03/12/2015 con la presente si comunica che tale istanza è stata accolta e il progetto è stato acquisito e vidimato dal sistema informativo della Regione Toscana P.O.R.T.O.S..

All'istanza e al progetto allegato è stato attribuito n. protocollo 2015063318 e n. progetto 11880 ai quali dovrà essere fatto riferimento per tutte le successive comunicazioni con il Settore Sismica.

Nel caso in cui gli interventi siano ubicati in un comune ad alta sismicità (zona sismica 2), l'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/2001.

In tal caso, nei prossimi giorni, verrà formalmente comunicato l'avvio del procedimento.

Per accedere in visualizzazione a tutta la documentazione depositata è necessario inserire in:

<http://www307.regione.toscana.it/web/genio-online/ricerca-documentazione> il numero di progetto e il codice sotto riportato.

Viene di seguito riportato l'elenco dei documenti allegati all'istanza:

- Nome allegatore relazione materiali.pdf.p7m tipo A04 md5 df94c1d7ccf602954c6037365b210891
- Nome allegatore relazione di calcolo.pdf.p7m tipo A08 md5 73d455054b7667a76bbe9212d8887739
- Nome allegatore relazione di calcolo.pdf.p7m tipo A09 md5 73d455054b7667a76bbe9212d8887739
- Nome allegatore domanda pacini battaglia achille.pdf.pdf.p7m tipo 111 md5 70445e433b14b0946df241a762a123df
- Nome allegatore strutturale-27-11-15.pdf.p7m tipo A10 md5 0ecb2eb851f51dcc75c27617b7ab63e0
- Nome allegatore Piano Manutenzione.pdf.p7m tipo A13 md5 6b0945ee3143381bed447a521fee49f7
- Nome allegatore dichiarazione.pdf.p7m tipo A98 md5 7e14dce05130cbf02bfd34b5d0b2cf28
- Nome allegatore c.i..pdf.p7m tipo A99 md5 992a5c3d564f2b6a0acdea5946419904
- Nome allegatore Modello A - 2010.pdf.p7m tipo A00 md5 fcbf579c81223bdc6f9e2553660a0bbe
- Nome allegatore bollettino.pdf.p7m tipo APM md5 32b92024f8dedf0cd9217de239701f3d
- Nome allegatore catastale.pdf.p7m tipo A01 md5 8a1ece89a20aa1c22413773d8f8e09df
- Nome allegatore stato attuale.pdf.p7m tipo A02 md5 8163f988591ec9c8a5011a3f040c31c6
- Nome allegatore stato progetto.pdf.p7m tipo A02 md5 7af04036f7cca0e8dc2550034f1f0a73
- Nome allegatore stato sovrapposto.pdf.p7m tipo A02 md5 ad53e2e45a74bf62c68ff6f261174f8e
- Nome allegatore relazione generale.pdf.p7m tipo A03 md5 cd98f85394ca800acaf3ee23c7e19d2f



5dd5196c-fbda-4aa8-834d-fab2fdce92d3



Data Avviso 30/03/2016

Numero Protocollo Avviso 2016019949

**Oggetto: Fine Lavori**

**Progetto n.** 11880

**Lavori di:** opere di frazionamento unità immobiliare residenziale - ristrutturazione

**Committente:** [REDACTED]

**Comune:** Massa

Al Committente [REDACTED]  
Al D.L. ERNESTO FAVA

Vista la comunicazione/presentazione di Fine Lavori del progetto n. 11880, con la presente si comunica che le integrazioni presentate da codesta ditta sono pervenute nei nostri sistemi in data 30/03/2016. Alla documentazione di integrazione è stato attribuito il n° protocollo 2016019948.



602cc7c6-f6f9-4ae8-9a9d-e20ab495b583

### 3. Rilievo dello stato di fatto



E.I. n.119/2018 - Planimetria generale furi scala - Bene pignorato unità immobiliare A

Ingresso carroia  
esistente

Confine di proprietà  
non materializzato

Lato Viareggio

passo - part. 45 sub. 4 (b.c.n.c.) a tutti  
i subalterni delle part. 44, 45 e 75

Baracca in legno

Lato Monti

**B**

**A**

**A**

**B**

Mappale 45

Mappale 75

Lato Carrara

Confine di proprietà  
non materializzato

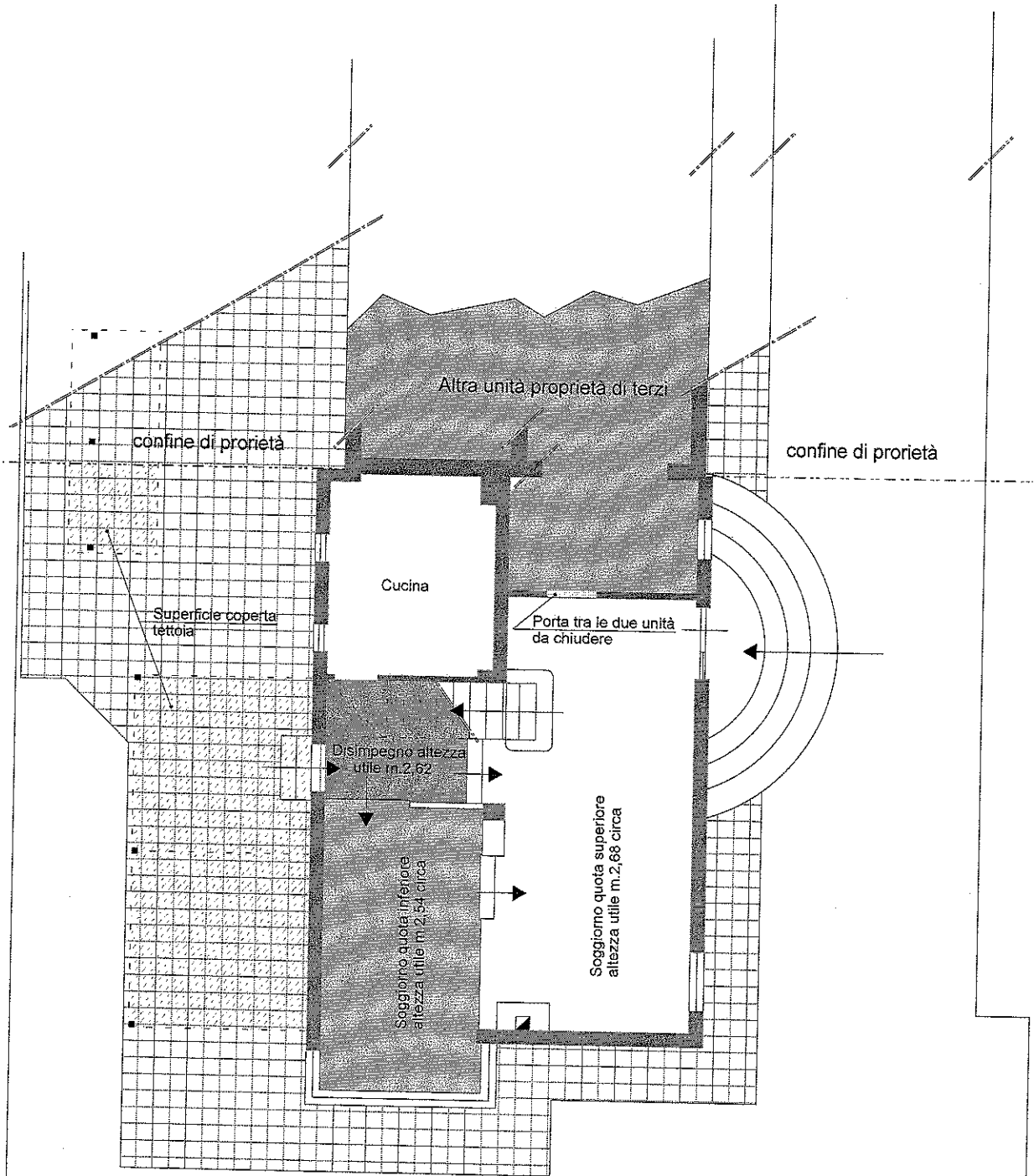
Lato Mare

#### 4. Rilievo dello stato di fatto con indicazione degli abusi di fatto

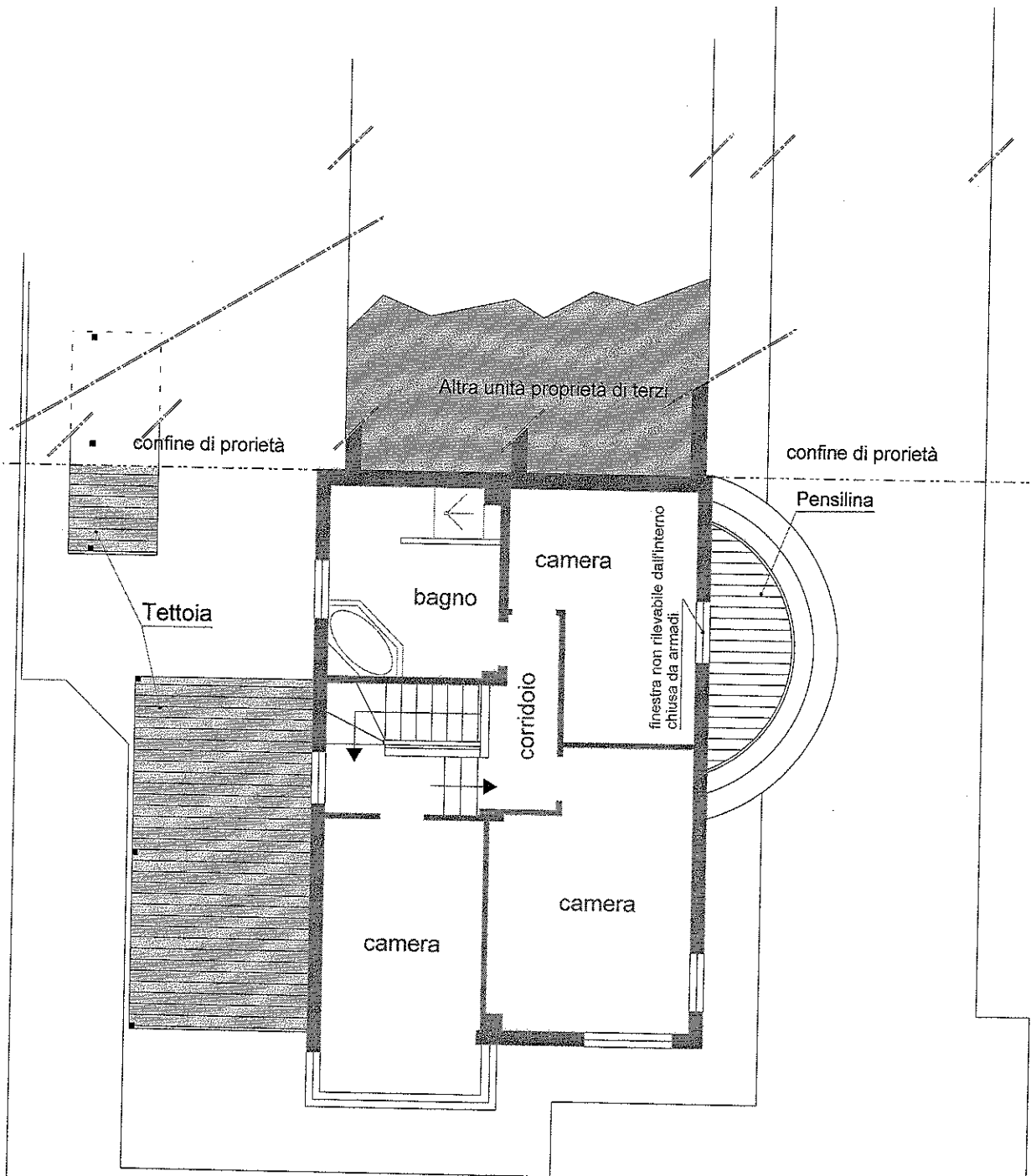




E.I. n.119/2018 - Pianta piano T. furi scala - indicativa -



E.I. n.119/2018 - Pianta piano 1° furi scala - indicativa -



## 5. Aggiornamento certificati ipotecari



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2018 Ora 16:39:07  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285814 del 13/12/2018

per dati anagrafici

Richiedente CRRRT

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1998 al 15/10/2002  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1998 al 15/10/2002

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	13/12/2018
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/12/1999 - Registro Particolare 7381 Registro Generale 11699  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1207 del 04/11/1999  
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI CONCILIAZIONE COSTITUTIVO DI DIRITTI REALI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Trascrizione n. 7712 del 22/12/1999
2. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/12/1999 - Registro Particolare 7712 Registro Generale 12135  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1300 del 04/11/1999  
ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI CONCILIAZIONE COSTITUTIVO DI DIRITTI REALI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 7381 del 1999

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2018 Ora 16:39:07  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T285814 del 13/12/2018

per dati anagrafici

Richiedente CRRRRT

- 
3. ANNOTAZIONE A FAVORE del 03/01/2000 - Registro Particolare 3 Registro Generale 39  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1207 del 04/11/1999  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 140 del 1995
  4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/06/2000 - Registro Particolare 3778 Registro Generale 5704  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MASSA Repertorio 585/2000 del 13/06/2000  
DOMANDA GIUDIZIALE - AZIONE NEGATORIA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 294 del 04/03/2002 (CANCELLAZIONE)
  5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2002 - Registro Particolare 1753 Registro Generale 2434  
Pubblico ufficiale TAMBURRINO RAFFAELE Repertorio 28350 del 25/02/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/03/2002 - Registro Particolare 1754 Registro Generale 2435  
Pubblico ufficiale TAMBURRINO RAFFAELE Repertorio 28351 del 25/02/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  7. ANNOTAZIONE CONTRO del 24/09/2002 - Registro Particolare 1140 Registro Generale 9442  
Pubblico ufficiale TAMBURRINO RAFFAELE Repertorio 28357 del 27/02/2002  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 562 del 1987
  8. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/10/2002 - Registro Particolare 7229 Registro Generale 10091  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 54178/18075 del 03/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/12/2018 Ora 16:39:07  
Pag. 3 - Fine

---

## Ispezione telematica

per dati anagrafici  
Richiedente CRRRRT

Ispezione n. T285814 del 13/12/2018

---

Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2019 Ora 19:26:17  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T287135 del 08/02/2019

per dati anagrafici  
Richiedente CRRRRT

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/10/2002 al 08/02/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/10/2002 al 08/02/2019

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	08/02/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/2002 - Registro Particolare 7229 Registro Generale 10091  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 54178/18075 del 03/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 12/10/2002 - Registro Particolare 1621 Registro Generale 10097  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 54179 del 03/10/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2019 Ora 19:26:17  
Pag. 2 - Fine

## Ispezione telematica

Ispezione n. T287135 del 08/02/2019

per dati anagrafici

Richiedente CRRRRT

1. Comunicazione n. 29 del 11/01/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 31/01/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/05/2016 - Registro Particolare 3489 Registro Generale 4744  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 26244/13136 del 06/05/2016  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/05/2016 - Registro Particolare 3490 Registro Generale 4745  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 26244/13136 del 06/05/2016  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/06/2017 - Registro Particolare 4058 Registro Generale 5762  
Pubblico ufficiale DE PAOLA GIANLUIGI Repertorio 1257/1009 del 04/06/2010  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 12/07/2017 - Registro Particolare 841 Registro Generale 6173  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 31715 del 29/03/2016  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/07/2017 - Registro Particolare 4472 Registro Generale 6268  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 27248/13916 del 23/06/2017  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO CEDENTE/CESSIONARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2019 Ora 11:07:26  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 605 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 196  
Ispezione n. MS 608/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/01/2019 11:06:58

Richiedente CARRA ROBERTO

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	08/01/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

**Elenco omonimi**

4.   
Luogo di nascita   
Data di nascita  Sesso  Codice fiscale 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/06/1987 - Registro Particolare 3717 Registro Generale 4947  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/03/1992 - Registro Particolare 2520 Registro Generale 3132  
Pubblico ufficiale TAMBURRINO RAFFAELE Repertorio 2808 del 05/03/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2019 Ora 11:07:26  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 605 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 196  
Ispezione n. MS 608/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/01/2019 11:06:58

Richiedente CARRA ROBERTO

---

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/10/2002 - Registro Particolare 7229 Registro Generale 10091  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 54178/18075 del 03/10/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 12/10/2002 - Registro Particolare 1621 Registro Generale 10097  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 54179 del 03/10/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
  1. Comunicazione n. 29 del 11/01/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31/12/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 31/01/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2013 - Registro Particolare 5979 Registro Generale 7741  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 128290/16629 del 04/09/2013  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DONANTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/05/2016 - Registro Particolare 3489 Registro Generale 4744  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 26244/13136 del 06/05/2016  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO CESSIONARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/05/2016 - Registro Particolare 3490 Registro Generale 4745  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 26244/13136 del 06/05/2016  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2019 Ora 11:07:26  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 605 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 196  
Ispezione n. MS 608/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/01/2019 11:06:58

Richiedente CARRA ROBERTO

- 
8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 30/06/2017 - Registro Particolare 4058 Registro Generale 5762  
Pubblico ufficiale DE PAOLA GIANLUIGI Repertorio 1257/1009 del 04/06/2010  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2019 Ora 11:11:01  
Pag. 1 - Segue

---


**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 605 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 196  
Ispezione n. MS 611/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/01/2019 11:10:40

Richiedente CARRA ROBERTO

---

**Dati della richiesta**

Cognome: 

Nome: 

---


**Situazione aggiornamento**


Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	08/01/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

---


**Elenco omonimi**

47. 

Luogo di nascita 

Data di nascita 

Sesso 

Codice fiscale 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/07/2017 - Registro Particolare 4472 Registro Generale 6268  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 27248/13916 del 23/06/2017  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO CESSIONARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/2018 - Registro Particolare 6572 Registro Generale 8622  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1968 del 15/06/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2019 Ora 11:11:01  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 605 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 196  
Ispezione n. MS 611/3 del 2019  
Inizio ispezione 09/01/2019 11:10:40

Richiedente CARRA ROBERTO

---

Nota disponibile in formato elettronico

## 7. Valori OMI



Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1**

Provincia: MASSA CARRARA

Comune: MASSA

Fascia/zona: Semicentrale/S. CARLO - CIRCONDARIO DEL CENTRO FINO ALL'AUTOSTRAD  
Codice zona: C1

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1600	2400	L	6,5	9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1250	1800	L	0	0	
Abitazioni signorili	Normale	2350	3400	L	0	0	
Box	Normale	800	1200	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2400	3500	L	0	0	

[Stampa](#)[Legenda](#)