

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

promossa da: **UNIPOL BANCA SPA**

contro: 

**N.R.G. E.I. 123/2018**

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - TERRENO EDIFICABILE**

**Esperto alla stima:** Geom. Emilio Aldovardi  
**Codice fiscale:** LDVMLE85D09F023A  
**Studio in:** Vialr E. Chiesa 17 - 54100 Massa  
**Telefono:** +39 3357669939  
**Email:** aldogeom@gmail.com  
**Pec:** emilio.aldovardi@geopec.it



Beni in Carrara (MS)  
Località/Frazione Marina di Carrara

### Lotto: 001 - TERRENO EDIFICABILE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Il sottoscritto da verifica della documentazione presente nel fascicolo telematico fa presente che non è stato prodotto l'estratto di mappa catastale, per tanto, con la presente si integra tale documentazione.

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

Terreno Edificabile sito in Carrara (MS) CAP: 54033 frazione: Marina di Carrara, Via delle Pinete  
Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDAZIONE], sezione censuaria Carrara, foglio 105, particella 451, qualità FU D ACCERT, superficie catastale 1065

Derivante da: Tabella di variazione del 01/06/1976 in atti dal 05/07/1976 (n. 5876)

Confini: Il terreno oggetto della presente stima confina con : Lato Nord con strada comunale di Via delle Pinete; Lato Sud con la particella 313 (Proprietà Ferrovie dello Stato); Lato Est con le particelle 451, 553,455,554 e 457; Lato Ovest con la particella 445.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDAZIONE]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Da un riscontro tra quanto presente in banca dati catastale e lo stato dei luoghi è emerso che il piccolo fabbricato dirurito è stato demolito, per tanto è necessaria la presentazione di vari aggiornamenti catastali di seguito elencati : - Redazione di tipo mappale per aggiornamento grafico della mappa. - Redazione di Mod. 26 mediante procedura Doc.te. per la variazione culturale.

Regolarizzabili mediante: Redazione tipo mappale - Redazione Mod. 26 Doc.te

Descrizione delle opere da sanare: Vedi Sopra.

Onorario Tipo Mappale: € 600,00

Onorario compilazione Modello 26 Docte: € 200,00

Spese per presentazione tipo mappale: € 109,00

Oneri Totali: € 909,00

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

NO

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

L'immobile oggetto della presente stima immobiliare è posto in una zona semicentrale della Città di Carrara, caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici plurifamiliari, commerciali ed industriali. Detta zona denominata "Marina di Carrara" è caratterizzata da edifici ad uso residenziale e commerciale formatasi nella metà degli anni '60.

Da qui sono facilmente raggiungibili le più importanti strade della città (Viale XX Settembre, Viale Galilei, Viale Cristoforo Colombo) nonché la stazione ferroviaria cittadina e la fermata di autobus di linea. Il centro cittadino dista a circa 8 km, mentre la più vicina località balneare (Marina di Carrara) circa 2km; Sono presenti nella zona e nelle immediate vicinanze numerose attività commerciali al dettaglio, attività di servizio alla persona ed attività sanitarie quali ambulatori medici ecc..

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** mista a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Porto di Carrara - Area retro portuale - N.O.A. Nuovo ospedale apuano -

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** miste

**Importanti centri limitrofi:** Massa - Versilia (Forte dei Marmi, Viareggio ecc...) - La Spezia .

**Attrazioni paesaggistiche:** Cinque Terre - Parco Alpi Apuane - Cave di Marmo di Carrara.

**Attrazioni storiche:** Centro Storico città di Carrara - Centro Storico città di Massa - .

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata Autobus 100 MI, Stazione FF.SS. 4 Km, Raccordo Autostradale 4 Km

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ██████████ in qualità di proprietario dell'immobile

## 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:

- **Descrizione onere: Convenzione Edilizia;** A rogito di Not. L. Cattaneo in data 30/09/2008 ai nn. 17100/7071; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR.II. DI MASSA CARRARA in data 07/10/2008 ai nn. 11246/7587; Trattasi di convenzione edilizia meglio specificata nel capitolo relativa alla conformità urbanistica da attuarsi nei termini di vigenza del permesso di costruire.



- **Descrizione onere: Convenzione Edilizia;** A rogito di Dott. Leoncini Pietro in data 18/04/2014 ai nn. 12494/2014; Iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR.II. DI MASSA CARRARA in data 13/05/2014 ai nn. 3863/3101; Trattasi di convenzione edilizia meglio specificata nel capitolo relativa alla conformità urbanistica da attuarsi nei termini di vigenza del permesso di costruire.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di UNIPOL BANCA SPA contro ██████████; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO ; Importo ipoteca: € 1.700.000; Importo capitale: € 3.400.000 Array ; Note: Si precisa che tale ipoteca è stata oggetto di riduzione di capitale da € 1.700.000 ad € 620.000 vedi annotazione presentata in data 06/02/2012 R.G. 1165/2015 R.P. 148/2012 e successivo atto integrativo a mutuo fondiario in ammortamento vedi annotazione presentata in data 17/07/2015 R.G. 5893/2015 R.P. 730/2015.

##### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di UNIPOL BANCA SPA contro ██████████; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di TRIBUNALE DI MASSA in data 10/07/2018 ai nn. 2217/2018 iscritto/trascritto a CONSERVATORIA RR.II. DI MASSA CARRARA in data 26/09/2018 ai nn. 8717/6632;

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

##### Note :

Allo stato attuale non è possibile quantificare in modo attendibile i costi per le cancellazioni e/o restrizioni in quanto in gran parte dipendenti dal prezzo di aggiudicazione dell'immobile in sede d'asta.

In linea generale, salvo variazioni, i costi sono quelli di seguito riportati.

Per le iscrizioni legali e giudiziali:

Imp. ipotecaria 0,50% del valore; Tassa ipotecaria €. 35,00; Imposta di bollo €. 59,00;

Per le trascrizioni:

Imp. ipotecaria €. 200,00; Tassa ipotecaria €. 35,00; Imposta di bollo €.59,00;

Pignoramenti: €. 294,00

Ipotecche volontarie/Mutui: €. 35,00.

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

Spese di gestione condominiale: Nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:  
Millesimi di proprietà: Non specificato  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente  
Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato  
Avvertenze ulteriori: Non specificato

**6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:**

**1) Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

In forza di atto di divisione - a rogito di Not. F. Zuccarino, in data 30/07/1970, ai nn. ; trascritto a Conservatoria RR.II. di Massa Cararra, in data 01/08/1970, ai nn. /3118.

**2)Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

In forza di atto di compravendita - a rogito di Not. L. Cattaneo, in data 21/06/2006, ai nn. 13293/4387; trascritto a Conservatoria RR.II. di Massa Cararra, in data 29/06/2006, ai nn. 8563/5663.

**3)Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

In forza di atto di compravendita - a rogito di Not. L. Cattaneo, in data 17/12/2008, ai nn. 17536/7369; trascritto a Conservatoria RR.II. di Massa Cararra, in data 30/12/2008, ai nn. 15069/10322.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 32/2014

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 01/08/2013 al n. di prot. 40456

Rilascio in data 03/09/2014 al n. di prot. 32

NOTE: Si precisa che per tale autorizzazione è stata presentata comunicazione di inizio lavori tardiva in data 05/11/2011 Prot. 77679.

**7.1 Conformità edilizia:****Terreno Edificabile**

Si precisa che il Permesso di Costruire sopra citato (N. 32/2014) rilasciato [REDACTED] è decaduta in quanto ad oggi non sono state realizzate le opere; Da segnalare che all'interno del terreno oggetto della presente stima era presente un piccolo edificio dirurito, demolito in sede di inizio lavori del permesso sopra citato.

**7.2 Conformità urbanistica:****Terreno Edificabile**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Non specificato  |
| In forza della delibera:         | Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 08/04/1998 e successive modificazioni   |
| Zona omogenea:                   | R7 Nuova Costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione palazzina Art. 10 NTA R.U. (Intera particella) - Sottozona G3 Parcheggi pubblici Art. 14 NTA R.U.   |
| Norme tecniche di attuazione:    | ART. 9 Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico. ART. 10 Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico. ART. 14 Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico. ALLEGATO A Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico. Vedi Documentazione allegata relativa alle informazioni contenute in ogni singolo articolo.  |
| Immobile soggetto a convenzione: | SI   |
| Se sì, di che tipo?              | Convenzione Edilizia   |
| Estremi delle convenzioni:       | 1° Convenzione Atto Not. L. Cattaneo del 30.09.2008 ;<br>2° Convenzione Atto Segretario Generale Comune di Carrara del 18.04.2014;   |
| Obblighi derivanti:              | Di seguito si descrive il riassunto degli obblighi derivanti delle convenzioni stipulate :<br><b>1° Convenzione - [REDACTED] / Comune di Carrara "LA SOCIETA' SI E' IMPEGNATA, PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AL FINE CHE VENGA RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI AL TITOLO, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI CARRARA LA PORZIONE DI TERRENO IL TUTTO ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI VIGENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI SOPRA."</b><br><b>2° Convenzione - [REDACTED] Comune di Carrara [REDACTED] SI E' IMPEGN, PER SE ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AL</b> |

|   |   |
|---|---|
|   | FINE CHE VENGA RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLA ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI AL TITOLO, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI CARRARA LA PORZIONE DI TERRENO (TERRENO NON AGRICOLO IN LOCALITA' MARINA DI CARRARA, VIA DELLE PINETE DELLA SUPERFICIE DI MQ. 240 FACENTE PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CARRARA AL FG. 105 MAPPALE 451), IL TUTTO ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI VIGENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE FINALIZZATO ALLA ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI SOPRA." |
| 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:                 | 0,50  |
| Rapporto di copertura:  | 30%   |
| Altezza massima ammessa:  | 10 MI   |
| Superficie Utile Lorda massima ammessa:                         | SUL Mq 532,50   |
| Residua potenzialità edificatoria:                              | SI  |
| Se si, quanto:  | SUL Mq 532,50   |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:                     | SI  |
| Note:   | Si precisa che il lotto è gravato dai seguenti vincoli sovraordinati :<br>- Vincolo Paesaggistico Art. 136 DGS 42/2004;<br>- Vincolo Idrogeologico L. 326/1923;<br>- Sito di Bonifico di interesse regionale;<br>- Fascia di Rispetto Ferroviario (In Parte);<br>- Piano di gestione rischio alluvioni Area P1<br>- Piano di gestione rischio alluvioni Area P2   |

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Note generali sulla conformità:** Si allegano alla presente le due convenzioni edilizie stipulate e trascritte e il certificato di destinazione urbanistica del terreno;

Descrizione: **Terreno Edificabile** di cui al punto A

L'immobile oggetto della presente stima è un terreno edificabile di forma rettangolare e pianeggiante della superficie catastale di Mq 1065, accessibile direttamente dalla pubblica strada di Via delle Pinete; L'immobile è posto ad una distanza di circa 100m dalla costa; A confine, precisamente nel lato Sud, è presente un tracciato ferroviario di proprietà delle Ferrovie dello Stato utilizzato in passato per il trasporto di merci; Il terreno al momento del sopralluogo era recintato per due lati (Sud e Ovest) mentre gli altri due lati (Nord ed Est) era dotato di recinzione metallica provvisoria di cantiere; Da segnalare che all'interno del terreno è presente un box prefabbricato in plastica utilizzato come w.c. chimico e elementi prefabbricati metallici (ponteggio).

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.065,00**  
il terreno risulta di forma Rettangolare ed orografia Pianeggiante  
Tessitura prevalente Prato  
Sistemazioni agrarie Nessuna  
Sistemi irrigui presenti Nessuno  
Colture erbacee Nessuna  
Colture arboree Nessuna  
Selvicolture Nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il terreno era in un buon stato di conservazione; Solo in alcune zone vi era la presenza di piante di arundo (canne);

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza dell'immobile è stata calcolata dalle risultanze della visura catastale presente in banca dati dell'agenzia delle entrate.

| Destinazione        | Parametro       | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| TERRENO EDIFICABILE | sup reale lorda | 1.065,00                    | 1,00   | 1.065,00               |
|                     |                 | <b>1.065,00</b>             |        | <b>1.065,00</b>        |

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima: VALORE DI TRASFORMAZIONE**

Il valore di trasformazione è un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo di trasformazione. Trova una buona applicazione nella stima dei terreni edificabili, degli immobili suscettibili di interventi di recupero edilizio e urbano, quando non si dispone dei prezzi di mercato di immobili simili di prezzo noto ceduti di recente. Il valore di trasformazione rappresenta il più probabile prezzo che un ordinario imprenditore sarebbe disposto a pagare per l'acquisto dell'immobile che rifletta le sue aspettative circa il più proficuo impegno della risorsa.

**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 Carrara;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Informazione diretta agenzie immobiliari limitrofi; .

**8.3 Valutazione corpi:****A. Terreno Edificabile**

- Valore di Trasformazione -

Il valore di trasformazione è un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo di trasformazione.

Trova una buona applicazione nella stima dei terreni edificabili, degli immobili suscettibili di interventi di recupero edilizio e urbano, quando non si dispone dei prezzi di mercato di immobili simili di prezzo noto ceduti di recente. Il valore di trasformazione rappresenta il più probabile prezzo che un ordinario imprenditore sarebbe disposto a pagare per l'acquisto dell'immobile che rifletta le sue aspettative circa il più proficuo impegno della risorsa.

**VALORE DI TRASFORMAZIONE (VT)**

Questo metodo basato sulla stima indiretta, prende in considerazione due variabili importanti per calcolare il più probabile valore di mercato del terreno edificabile.

- Vf = Valore medio di mercato del prodotto edilizio finito;

- K = Costi necessari per realizzare il prodotto edilizio residenziale.

Si definisce prezzo di trasformazione di un bene la differenza tra il prezzo di mercato che esso avrà quando sarà trasformato in un altro bene, sottratti i costi necessari per la sua trasformazione.

Il criterio del più probabile "valore di trasformazione", inteso come metodo per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area edificabile viene identificato attraverso la seguente formula:

$VT = VF - (K1 + K2 + K3 + P)$  VA = Valore del terreno;

VF = Valore del prodotto edilizio finito;

K1, K2, K3 = sono i costi complessivi della trasformazione, degli oneri professionali, degli oneri urbanizzazione ecc...;

P = profitto netto dell'imprenditore

**\*DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE**

Il valore del prodotto edilizio finito, è stato calcolato mediante una ricerca di mercato su edifici residenziali di nuova costruzione, presso le agenzie immobiliari e operatori del settore. Sono stati individuati così i valori unitari in comune commercio, espressi in €/mq di superficie commerciale, pari a € 2.800,00/mq per le parti abitative, ragguagliando le superfici commerciali di posti auto e corti ad uso esclusivo al piano strada.

**Al fine di una valutazione sono state utilizzate le superfici relative all'ultimo permesso di costruire rilasciato alla [REDACTED] di seguito indicate :**

N. APPARTAMENTI = 11

\*App. N. 1 Piano Terra

SUL Abitazione = Mq 66,00

Sup. Corte = Mq 60,00 X 10% = Mq 6,00

SUL COMMERCIALE App. 1 = Mq 72,00

\*App. n. 2 Piano Terra

SUL Abitazione = Mq 42,00

Sup. Loggia = Mq 10,00 X 25% = Mq 2,50

Sup. Corte = Mq 40,00 X 10% = Mq 4,00

SUL COMMERCIALE App. 2 = Mq 48,50

\*App. n. 3 Piano Terra

SUL Abitazione = Mq 42,00

Sup. Loggia = Mq 7,00 X 25% = Mq 1,75

Sup. Corte = Mq 22,00 X 10% = Mq 2,20

SUL COMMERCIALE App. 3 = Mq 45,95

\*App. N. 4 Piano Terra

SUL Abitazione = Mq 49,00

Sup. Corte = Mq 100,00 X 10% = Mq 10,00

SUL COMMERCIALE App. 4 = Mq 59,00

\*App. N. 5 Piano Primo

SUL Abitazione = Mq 67,00

Sup. Terrazze = Mq 19,00 X 25% = Mq 4,75

SUL COMMERCIALE App. 5 = Mq 71,75

\*App. N. 6 Piano Primo

SUL Abitazione = Mq 42,00

Sup. Terrazze = Mq 10,00 X 25% = Mq 2,50

SUL COMMERCIALE App. 6 = Mq 44,50

\*App. N. 7 Piano Primo

SUL Abitazione = Mq 43,00

Sup. Terrazze = Mq 7,00 X 25% = Mq 1,75

SUL COMMERCIALE App. 7 = Mq 44,75

\*App. N. 8 Piano Primo

SUL Abitazione = Mq 49,00

Sup. Terrazze = Mq 7,00 X 25% = Mq 1,75

SUL COMMERCIALE App. 8 = Mq 50,75

\*App. N. 9 Piano Secondo e Terzo  
 SUL Abitazione = Mq 61,00  
 Sup. Sottotetto = Mq 40,00 X 50% = 20,00  
 Sup. Terrazze = Mq 56,00 (30X25% + 26X10%) = Mq 10,10  
 SUL COMMERCIALE App. 9 = Mq 91,10

\*App. N. 10 Piano Secondo e Terzo  
 SUL Abitazione = Mq 44,00  
 Sup. Sottotetto = Mq 54,00 X 50% = 27,00  
 Sup. Terrazze = Mq 10,00 X 25% = Mq 2,50  
 SUL COMMERCIALE App. 10 = Mq 71,50

App. N. 11 Piano Secondo e Terzo  
 SUL Abitazione = Mq 54,00  
 Sup. Sottotetto = Mq 50,00 X 50% = 25,00  
 Sup. Terrazze = Mq 66,00 (30X25% + 36X10%) = Mq 11,10  
 SUL COMMERCIALE App. 11 = Mq 88,1

N. POSTI AUTO SCOPERTI =  
 11 Dimensione Posto Auto 3,00 MI X 5,00 MI = Mq 15,00  
 Superficie Posti Auto Totale = 165,00 Superficie Commerciale Ragguagliata = Mq 165 X 50% =  
 Mq 82,50

SUPERFICIE COMMERCIALE VENDIBILE = Mq 687,90

**\*DETERMINAZIONE DEI COSTI (K1 - K2 - K3)**

K1 - Costo di costruzione dell'edificio

Tale costo è determinabile moltiplicando la superficie lorda dell'edificio di ogni singolo piano, compreso spazi comuni, camminamenti ecc... con un valore di riferimento del prezzo di costruzione espresso al Mq, calcolato in questo caso in €/Mq 1.300/00; La superficie sopra indicata è pari a Mq 800,00; K1 = Mq 800 X €/Mq 1.300/00 = € 1.040.000/00;

K2- Spese tecniche di progettazione

Tale costo è desumibile applicando una percentuale pari al 7% del costo di costruzione dell'edificio; K2 = € 1.120.000/00 X 7% = € 72.800/00 Arr. € 72.000/00 ;

K3 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Tale costo è desumibile moltiplicando le superfici di progetto con i parametri al Mq secondo le tabelle di regolamento comunale riguardante gli oneri di urbanizzazione; Per una più precisa quantificazione economica il sottoscritto ha tenuto di conto degli oneri previsti relativi al Permesso di costruire rilasciato alla Soc. Le Pinete SRL; K3 = € 75.000/00 ;

**\*DETERMINAZIONE PROFITTO DELL'IMPRENDITORE (P)**

Tale voce è calcolabile applicando una percentuale pari al 15% del valore finale complessivo dell'immobile calcolato in € 1.900.000/00; € 1.930.000 X 15% = € 289.500/00 Arr. € 290.000/00;

**\*DETERMINAZIONE DEL VALORE FINALE DEL PRODOTTO EDILIZIO FINITO (VF)**

Tale valore è calcolato moltiplicando la superficie commerciale vendibile per il prezzo di riferimento €/Mq.

VF = Mq 666,91 X € 2.800/00 = € 1.926.120/00 Arr. € 1.930.000/00

**\*DETERMINAZIONE DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE (VT)** Il valore di trasformazione, come già sopra indicato, è il ricavato dalla differenza del valore finale del prodotto edilizio finito, i costi di realizzazione ed il profitto dell'imprenditore;

VT = 1.930.000 - 1.040.000 - 72.000 - 75.000 - 290.000 = € 453.000/00



| Destinazione                       | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| TERRENO EDIFICABILE                | 1.065,00               | € 425,00        | € 452.625,00       |
| Valore corpo                       |                        |                 | € 452.625,00       |
| Valore Accessori                   |                        |                 | € 0,00             |
| Valore complessivo intero          |                        |                 | € 452.625,00       |
| Valore complessivo diritto e quota |                        |                 | € 452.625,00       |

**Riepilogo:**

| ID | Immobile            | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|----|---------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| A  | Terreno Edificabile | 1.065,00         | € 452.625,00                  | € 452.625,00           |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 909,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 452.000,00

**8.6 Regime fiscale della vendita :**

Vendita immobiliare soggetta all'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi del DPR 633/1972.

**Annotazione Finale :**

Trattandosi di un area edificabile, per la quale il sottoscritto ha espresso un valore immobiliare attraverso l'applicazione del valore di trasformazione in funzione dell'edificabilità dello stesso, si precisa che il Comune di Carrara in data 31.08.2015 con delibera di consiglio comunale n. 66 ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo piano operativo comunale ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 65/2014;

Da colloquio verbale con il dirigente del settore urbanistica non è stato possibile ottenere una tempistica certa per l'adozione del nuovo piano operativo;

Si fa presente che dal momento dell'adozione fino al momento dell'approvazione del nuovo piano operativo di entreranno in vigore misure di salvaguardia che potrebbero impedire il rilascio di nuovi titoli edilizi edificatori;

Dal momento dell'approvazione del nuovo piano operativo il terreno potrebbe di fatto mutare la sua destinazione urbanistica e cambiarne il valore finale, per tanto in quel caso, qualora il bene fosse ancora subastato, il sottoscritto consiglia la stesura di una nuova stima per aggiornamento del valore;

**Allegati**

- Documentazione Catastale
- Documentazione Ipocatastale
- Atti di Provenienza
- Titolo edilizio rilasciato
- Convenzioni edilizie stipulate
- Certificato di destinazione urbanistica
- Quotazioni banca dati OMI
- Documentazione fotografica

Data generazione:

07-04-2019

L'Esperto alla stima  
Emilio Aldovardi

**- DOCUMENTAZIONE CATASTALE -**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannechini**

**ALLEGATI :**

- **Visura Catastale storica**
- **Estratto di Mappa**



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 02/03/2019 - Ora: 17.24.51 Segue

Visura n.: T39123 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2019

|                             |                                   |  |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di CARRARA ( Codice: B832) |  |
|                             | Provincia di MASSA                |  |
| <b>Catasto Terreni</b>      | Foglio: 105 Particella: 451       |  |

**INTESTATO**

|   |            |                       |
|---|------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|------------|-----------------------|

### Situazione dell'Immobile dal 01/06/1976

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | Porz | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO |       |         | DATI DERIVANTI DA |   |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------|----------------|------------------|-------|---------|-------------------|---|
|                 | Foglio              | Particella | Sub |      |                | Superficie(m²)   | Deduz | Reddito |                   |   |
| 1               | 105                 | 451        |     | -    | FU D ACCERT    | ha are ca        | 10    | 65      |                   | Tabella di variazione del 01/06/1976 in atti dal 05/07/1976 (n. 5876) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |      |                | <b>Partita</b>   |       | 39600   |                   |   |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 105 particella 450

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | Porz | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO |       |         | DATI DERIVANTI DA |   |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------|----------------|------------------|-------|---------|-------------------|---|
|                 | Foglio              | Particella | Sub |      |                | Superficie(m²)   | Deduz | Reddito |                   |   |
| 1               | 105                 | 451        |     | -    | INCOLT PROD    | 1                | 19    | DIR     |                   | Dominicale L. 404<br>Agrario L. 102<br>Impianto meccanografico del 02/09/1974 |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |      |                | <b>Partita</b>   |       | 39600   |                   |   |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/03/2019

Data: 02/03/2019 - Ora: 17.24.51 Fine

Visura n.: T39123 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 17/12/2008

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA  |                 |                |                       |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2008 Repertorio n.: 17536 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO<br>Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10322.1/2008) |                 |                |                       |

### Situazione degli intestati dal 21/06/2006

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/1 fino al 17/12/2008 |
| DATI DERIVANTI DA   |                 |                |  |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/07/2006 Repertorio n.: 13293 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO<br>Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5663.1/2006) |                 |                |  |

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                                     | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1                                      | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 21/06/2006 |
| 2                                      | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 21/06/2006 |
| 3                                      | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprietà per 1/3 fino al 21/06/2006 |
| DATI DERIVANTI DA                      |                 |                |  |
| Impianto meccanografico del 02/09/1974 |                 |                |  |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**- NOTE DI TRASCRIZIONE CONSERVATORIA -**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**ALLEGATO :**

- **Elenco sintetico formalità**
- **Note di trascrizione**

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

Data 03/04/2019 Ora 15:44:14  
Pag. 1 - Segue

---


## Ispezione telematica

Ispezione n. T232343 del 03/04/2019

per denominazione  
Richiedente LDVMLE

---

## Dati della richiesta

Denominazione:   
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna




---

## Situazione aggiornamento

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Periodo informatizzato dal        | 01/07/1987 al | 03/04/2019 |
| Periodo recuperato e validato dal | 02/01/1982 al | 30/06/1987 |

---

## Elenco omonimi

2.   
Con sede in   
Codice fiscale 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

## Volumi repertori

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

---

## Elenco sintetico delle formalità

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2008 - Registro Particolare 10322 Registro Generale 15069  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 17536/7369 del 17/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/2008 - Registro Particolare 2759 Registro Generale 15070  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 17537/7370 del 17/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 148 del 06/02/2012 (RIDUZIONE DI SOMMA)

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

Data 03/04/2019 Ora 15:44:14  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T232343 del 03/04/2019

per denominazione  
Richiedente LDVMLE

- 
2. Annotazione n. 730 del 17/07/2015 (ATTO INTEGRATIVO A MUTUO FONDIARIO IN AMMORTAMENTO)
  
  3. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/05/2014 - Registro Particolare 3101 Registro Generale 3863  
Pubblico ufficiale LEONCINI PIETRO Repertorio 12494/2014 del 18/04/2014  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  4. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/09/2018 - Registro Particolare 6632 Registro Generale 8717  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2217/2018 del 10/07/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 03/04/2019 Ora 15:49:45  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T235408 del 03/04/2019

per immobile  
Richiedente LDVMLE

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARRARA (MS)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 105 - Particella 451  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 03/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di CARRARA (MS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0105 Particella 00451 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 29/06/2006 - Registro Particolare 5663 Registro Generale 8563  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 13293/4387 del 21/06/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 07/10/2008 - Registro Particolare 7587 Registro Generale 11246  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 17100/7071 del 30/09/2008  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 30/12/2008 - Registro Particolare 10322 Registro Generale 15069  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 17536/7369 del 17/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  4. ISCRIZIONE del 30/12/2008 - Registro Particolare 2759 Registro Generale 15070  
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 17537/7370 del 17/12/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 148 del 06/02/2012 (RIDUZIONE DI SOMMA)
    2. Annotazione n. 730 del 17/07/2015 (ATTO INTEGRATIVO A MUTUO FONDIARIO IN AMMORTAMENTO)

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

Data 03/04/2019 Ora 15:49:45  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T235408 del 03/04/2019

per immobile

Richiedente LDVMLE

---

5. TRASCRIZIONE del 13/05/2014 - Registro Particolare 3101 Registro Generale 3863  
Pubblico ufficiale LEONCINI PIETRO Repertorio 12494/2014 del 18/04/2014  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
  
6. TRASCRIZIONE del 26/09/2018 - Registro Particolare 6632 Registro Generale 8717  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2217/2018 del 10/07/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
|                    | n. T 22509 del 04/04/2019            |
|                    | Inizio ispezione 04/04/2019 09:09:17 |
| Richiedente LDVMLE | Tassa versata € 3,60                 |

---

**Nota di trascrizione**

|                                |      |                              |          |
|--------------------------------|------|------------------------------|----------|
| <i>Registro generale n.</i>    | -    |                              |          |
| <i>Registro particolare n.</i> | 3118 | <i>Data di presentazione</i> | -/-/1970 |

---

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (\*)

(\*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

*1936*  
*1936*



NOTAIO  
*Zuccarino*

SIG. CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA

Nota di trascrizione

a favore e contro:

1970  
Vol. 121 Cap. 3637  
Art. 3118

*19-10*  
*19-10*  
*19-10*  
*19-10*

[REDACTED]

tutte residenti in Comune di [REDACTED] tranne

la [REDACTED]

*Art. 3118*  
*in 3 lett.*

Si chiede venga trascritto l'atto ricevuto dal dr.

FRANCESCO ZUCCARINO, Notaio in Carrara, in data 30 luglio 1970 da registrarsi;

mediante il quale, i sigg/ri:

[REDACTED] sono  
comproprietarie, per egual quota di un terzo ciascuna, con il parziale usufrutto uxorio per quota di un terzo a favore della sig.ra [REDACTED] dei se-

*3000*  
*300*  
*1270*  
*900*  
*5430*  
*600*  
*830*

guenti immobili in Comune di Carrara e di Massa:

1°) Porzione di fabbricato in Avenza Via Garibaldi, distinte in catasto (carte 2938 N.C.E.U.) Sez. A-mappali:

-1135, sub. 3 di vani 2 in primo piano, cat. A/4 rend.

lit. 424;

-1135 cub.4 di vani 3 in primo piano cat.A/4 rend.

lit. 636;


-1135 sub.2 di mq.36 a pianterreno, cat.C/1 rend.

lit. 972;

-5339 sub.1 di mq.28 a pianterreno, cat.C/3 rend.lit.

742;

-5339 sub.2 di vani I in primo piano, cat.A/4 rend.

lit.84; tra i confini: Via Garibaldi, 

 eredi , sia comune, salvo se altri;

2°) appozzamento di terreno con sovrastante fabbrica  
to composto da seminterrato e piano d'abitazione,

in Avana di Carrara Via Aurelia Vecchia n.28, il

terreno è distinto in catasto (carte 37189, reg.ter  
reni) Sez.A- mapp.546/b di are.6,84 RD.61,56-RA.

19,84;mapp.547/b di are 1,90-RD.17,10 RA.5,51;mapp.

6009/b di are 3,80= RD.79,20 RA. 25,52.

Il fabbricato che insiste sul mapp. 6009/b è accat  
piato (carte 13675 H.C.S.U.) Sez. A mapp. 9968

di vani 8,5 fra pianterreno e primo piano CatA/2  
rend.LIT. 1.640.

Stra i confini: Via Aurelia Vecchia, strada privata

forfori 

3°) terreno in Comune di Massa località Bondano,

distinto in catasto (carte 37747) Sez.B- mapp.2913



di are 11,90 RD. 65,45 RA. 28,56; tra i confini: Via

Bondano, Via Trento, fosse collettore, salvo se altri.

4\*) Manufatto, su terreno demaniale in Marina di Carrara, Viale Cristoforo Colombo, distinto (a carte

11878 N.C.E.D.) Sez. A mappa. 27,69/A/1 cat.D/3

a R.M. mapp. 2769/A/2 di vani 3 a pianterreno cat.

A/3 rend.lit. 405, con area intestata al Demanio

dello Stato. Tra i confini: Demanio dello Stato da

tutti i lati.

5\*) terreno in prossimità di Marina di Carrara Via

delle Pinete, distinto in catasto Sezione A mapp.

7076 di are 2,66 - RD 2,93 RA. 0,05 = mapp. 7080 di are

2,73 RD. 6,00 RA. 0,40 = mapp. 8490 di are 2,75

RD. 3,02 RA. 0,38 tra i confini: [redacted] strada

Ferrovia ed intersa [redacted] salvo se altri.

Le sigg/re [redacted]

[redacted] hanno dichiarato di voler procedere alla di-

visione fra loro, dei suddetti beni mantenendo l'usa-

frutto uxorio di spettanza della sig.ra [redacted]

[redacted] (in ciò consenziente) su ogni quota, e a vicen-

devole accettazione si sono assegnate come segue:

— LOTTO PRIMO = all'accettante sig.ra [redacted]

Comprende:

4/I) parte del terreno in Avenza di Carrara Via Au-

relia Vecchia, e precisamente la porzione individua-

ta catastalmente con il mapp. 546/b di are' 6,84 e con  
il mapp. 547/b di are' 1,90 descritti al precedente  
n.2, tra i confini: Via Aurelia Vecchia [redacted]  
[redacted], immobile al mapp. 6009/b salvo se altri; ..

a/2) porzione del fabbricato in Via Garibaldi descrit-  
ta al precedente n.1 e precisamente la porzione in-  
dividua catastalmente con il mapp. 5339 sub.I di  
mq.23 a pianterreno, nonché porzione del primo piano  
facente parte del mapp. 1135 parte, composta da tra-  
vani con piccolo gabinetto sulle scale; figura -  
quest'ultima porzione - colorata in rosso nella pla-  
nimetria che, controfirmata dalle parti e da me al-  
presente si allega sotto lettera A. La denuncia di  
variazione al M.C.S.U. è stata presentata con scheda  
0 -1525827 in data 28/7/70 n. 1389 di registro zione.  
Viene altresì compresa nel presente lotto la quota  
di comproprietà di una metà su vano sotterraneo ad  
uso cantina con accesso dall'androne d'ingresso su  
Via Garibaldi.

= Lotto secondo = all'accettante sig.ra [redacted]

[redacted] - Comprende:

b/1) Il terreno in Comune di Massa loc. Bondano al  
mapp.2913 Sez.B di are' 11,90 descritto al presaden-  
te n.3;

b/2) porzioni del fabbricato in Via Garibaldi, descrit

to al precedente n.1 e cioè quella individuata con  
il mapp. 1135 sub.2 di mq.36 a pianterreno, nonché  
porzione del primo piano, al mapp. 1135 parte, e preci-  
samente quattro vani, gabinetto e corridoio che figura-  
no colorati in blu nella planimetria che, ~~contiene~~  
trovasi allegata sotto lettera B al trascrivendo ro-  
gito; la denuncia di variazione al N.C.E.U. è stata  
presentata con scheda C n.1525826 in data 28/7/1970  
n. 1390 di registrazione.

Viene altresì compresa nel presente lotto la quota  
di proprietà di una metà di vano sotterraneo ad  
uso cantina con accesso dall'androne d'ingresso  
su Via Garibaldi.

= LOTTO TERZO = all'accettan e sig.na [REDACTED]

Comprende:

c/1) Il terreno con sovrastante fabbricato in Via  
Aurelia Vecchia al mapp. 6009 sub.b- di are 5,80 ed  
al mapp. 996B(N.C.E.U.) descritti al precedente n.

2;

c/2) Il manufatto in Marina di Carrara al mapp.2769/

A/1 = 2769/A/2 = Viale Cristoforo Colombo, descritto

al precedente n.4;

c/3) Il terreno in Marina di Carrara Via delle Pine

te, al mapp. 7076 di are 4,80 = 7078 di are 2,66 =

7080 di are 2,73 = 8490 di are 2,75 descritto al



precedente n.5.

Valore assegnato a ciascun lotto lit. 2.000.000.-

NOTA  
Zuccarelli

### Ispezione telematica

n. T 235408 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:49:27

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8563

Registro particolare n. 5663

Presentazione n. 10 del 29/06/2006

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/06/2006

Notaio CATTANEO LUIGI

Sede MONTIGNOSO (MS)

Numero di repertorio 13293/4387

Codice fiscale CTT LGU 55P04 A479 V

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 105 Particella 451

Natura T - TERRENO Subalterno -

Indirizzo VIA DELLE PINETE Consistenza 10 are 65 centiare

N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

---

**Ispezione telematica**

n. T 235408 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:49:27

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8563

Registro particolare n. 5663

Presentazione n. 10 del 29/06/2006

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Nome

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUADRO "C": IL "SOGETTO CONTRO" E' DETTA ANCHE

---

### Ispezione telematica

n. T 235408 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:49:27

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 11246

Registro particolare n. 7587

Presentazione n. 33 del 07/10/2008

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/09/2008

Notaio CATTANEO LUIGI

Sede MONTIGNOSO (MS)

Numero di repertorio 17100/7071

Codice fiscale CTT LGU 55P04 A479 V

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 105 Particella 451

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 65 centiare

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CARRARA

Sede CARRARA (MS)

Codice fiscale 00079450458

---

**Ispezione telematica**

n. T 235408 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:49:27

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11246

Registro particolare n. 7587

Presentazione n. 33 del 07/10/2008

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

QUADRO "A": IL "SOGETTO CONTRO" SI E' IMPEGNATO, PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AL FINE CHE VENGA RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI AL TITOLO, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI CARRARA LA PORZIONE DI TERRENO MEGLIO DESCRITTA AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA E MEGLIO EVIDENZIATA CON VELATURA DI COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO SOTTO LA LETTERA B), IL TUTTO ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI VIGENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE FINALIZZATO ALL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI SOPRA.

---

**Ispezione telematica**

Richiedente LDVMLE

n. T 232343 del 03/04/2019  
Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15069  
Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 15 del 30/12/2008

---

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/12/2008  
Notaio CATTANEO LUIGI  
Sede MONTIGNOSO (MS)

Numero di repertorio 17536/7369  
Codice fiscale CTT LGU 55P04 A479 V

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

|         |                     |     |             |                    |
|---------|---------------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune  | B832 - CARRARA (MS) |     |             |                    |
| Catasto | TERRENI             |     |             |                    |
| Foglio  | 105 Particella      | 451 | Subalterno  | -                  |
| Natura  | T - TERRENO         |     | Consistenza | 10 are 65 centiare |

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15069

Registro particolare n. 10322

Presentazione n. 15 del 30/12/2008

---

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

QUADRO "A": LE PARTI HANNO FATTO RIFERIMENTO ALLA CONVENZIONE STIPULATA CON ATTO A ROGITO NOTAIO CATTANEO DEL 30 SETTEMBRE 2008, REP. 17.100/7.071, TRASCritto IL 7 OTTOBRE 2008 AL N. 7.587, A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA PORTANTE ASSUNZIONE DELL'OBBLIGO DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL MEDESIMO COMUNE DI UNA PORZIONE DI TERRENO DELLA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 240 (DUECENTOQUARANTA) FACENTE PARTE DELL'ENTE IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. QUADRO "B": L'UNITA' NEGOZIALE 1/1 E' CENSITA AL CATASTO TERRENI COME "FABBRICATO URBANO DA ACCERTARE".

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15070

Registro particolare n. 2759

Presentazione n. 16 del 30/12/2008

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/12/2008  
Notaio CATTANEO LUIGI  
Sede MONTIGNOSO (MS)

Numero di repertorio 17537/7370  
Codice fiscale CTT LGU 55P04 A479 V

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Capitale € 1.700.000,00 Tasso interesse annuo 4,85% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 3.400.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 17 anni 6 mesi

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B832 - CARRARA (MS)  
Catasto TERRENI  
Foglio 105 Particella 451 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 65 centiare

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.



**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15070

Registro particolare n. 2759

Presentazione n. 16 del 30/12/2008

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 03719580379

Domicilio ipotecario eletto BOLOGNA - PIAZZA  
DELLA COSTITUZIONE 2

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

QUADRO "A": LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A RIMBORSARE IL MUTUO IN LINEA CAPITALE IN MASSIMO 210 MESI, MEDIANTE RATE MENSILI O TRIMESTRALI O SEMESTRALI POSTICIPATE, VARIABILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, SCADENTI ALLA FINE DI OGNI MESE O TRIMESTRE SOLARE O SEMESTRE SOLARE, COME DEFINITIVAMENTE PRECISATO NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO. IL SUDDETTO RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA DOVRA' AVVENIRE AL TASSO DI INTERESSE E SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO INDICATE CHE SARANNO DEFINITIVAMENTE PRECISATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA A SALDO, NEL QUALE SARA' ANCHE FISSATA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO, E/O NEGLI ATTI DI EROGAZIONE PARZIALE IN AMMORTAMENTO, IN FUNZIONE DELLA PROVISTA CHE LA BANCA AVRA' POTUTO PROCURARE; LA DURATA MINIMA COMPLESSIVA DEL FINANZIAMENTO NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A 18 (DICIOOTTO) MESI E UN GIORNO. SULLA PRIMA EROGAZIONE PARZIALE SARANNO TRATTENUTI GLI INTERESSI DI FRANCHIGIA, CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE COME INDICATO ALL'ART.5 DEL TITOLO, DALLA DATA DI EROGAZIONE FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE CORRENTE. GLI INTERESSI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI CUI ALL'ART.5 SARANNO CORRISPOSTI ALLE SCADENZE TRIMESTRALI DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E DEL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO FINO AL 30 GIUGNO 2011 DATA DI DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO. IL PIANO D'AMMORTAMENTO - CALCOLATO SOLO IN VIA INDICATIVA SULLA BASE DI UN AMMORTAMENTO IN 180 MESI A RATE MENSILI E DI UN PREAMMORTAMENTO IN 30 MESI A RATE TRIMESTRALI E NEL PRESUPPOSTO DELL'INVARIANZA DEL TASSO CORRENTE CALCOLATO CON I CRITERI DI CUI ALL'ART.5 E SULLA BASE DELLA PRIMA EROGAZIONE DI CUI ALL'ART. 3 - ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA C). LA BANCA E' FIN D'ORA AUTORIZZATA ALL'ADDEBITO IN VIA CONTINUATIVA DELLE RATE SU DI UN CONTO CORRENTE BANCARIO PRESSO DI ESSA COSTITUITO GIUSTA LE MODALITA' E I LIMITI DI CUI AL SEPARATO INCARICO DI PAGAMENTO. LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE L'ESISTENZA PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DEL SUDDETTO CONTO CORRENTE E DELLE NORMALI CONDIZIONI DI ADDEBITABILITA' SUL MEDESIMO DELLE SINGOLE RATE DEL MUTUO COSTITUISCONO PRESUPPOSTI ESSENZIALI PER LA PERMANENZA DEL MUTUO DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO. PERTANTO IL LORO VENIR MENO AD INIZIATIVA DELLA PARTE FINANZIATA VERRA' CONSIDERATO

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15070

Registro particolare n. 2759

Presentazione n. 16 del 30/12/2008

COME MANIFESTAZIONE DELLA VOLONTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO CON CONSEGUENTE APPLICAZIONE DI QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO. IL TASSO DI INTERESSE INIZIALE, VALIDO PER IL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO AL MOMENTO DEL ROGITO NOTARILE E PER LA SUCCESSIVA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO, E' STABILITO NELLA MISURA DEL 4,85% NOMINALE ANNUO. SUCCESSIVAMENTE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO IL TASSO SARA' VARIABILE TRIMESTRALMENTE E SARA' OTTENUTO MAGGIORANDO DI 1,50 PUNTI LA MEDIA ARITMETICA MENSILE DEL TASSO "EURIBOR 6 (SEI) MESI" (OVVERO DELLE ANALOGHE QUOTAZIONI CHE DOVESSERO SOSTITUIRE IL TASSO EURIBOR), PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE" (COLONNA 365) O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA SUL CIRCUITO REUTERS, ARROTONDATA AI 5 CENTESIMI SUPERIORI E RELATIVA AL MESE CHE PRECEDE IL TRIMESTRE SOLARE DI APPLICAZIONE (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO LA MEDIA DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESI DEL MESE DI DICEMBRE SARA' UTILIZZATA PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DA APPLICARE AL TRIMESTRE GENNAIO/FEBBRAIO/MARZO) - ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PARAMETRO 5,30%. PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO IL TASSO CONTRATTUALE SARA' VARIABILE MENSILMENTE E SARA' OTTENUTO MAGGIORANDO DI 1,50 PUNTI LA MEDIA ARITMETICA MENSILE DEL TASSO "EURIBOR 6 MESI" (OVVERO DELLE ANALOGHE QUOTAZIONI CHE DOVESSERO SOSTITUIRE IL TASSO EURIBOR), PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE" (COLONNA 365) O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA SUL CIRCUITO REUTERS, ARROTONDATA AI 5 CENTESIMI SUPERIORI E RELATIVA AL MESE CHE PRECEDE IL MESE DI APPLICAZIONE (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO LA MEDIA DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESI DEL MESE DI DICEMBRE SARA' UTILIZZATA PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DA APPLICARE AL MESE DI GENNAIO) - ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PARAMETRO 4,45%. IL TASSO MINIMO CONTRATTUALE E' STABILITO NELLA MISURA DEL 3,50% NOMINALE ANNUO, I.S.C. - INDICATORE SINTETICO DI COSTO 6,46%, TASSO EFFETTIVO ANNUO 6,30%. LE RATE DI AMMORTAMENTO SARANNO VARIABILI SIA PER QUOTA INTERESSI SIA PER QUOTA CAPITALE IN CONSEGUENZA DEL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO IN CASO DI ADEGUAMENTO DEL TASSO CONTRATTUALE, CONTEGGIO GIORNI 360/360. LA VARIAZIONE DEL TASSO CONTRATTUALE DETERMINERA' LA MODIFICA PRO-QUOTA DELLA RATA IN CORSO. QUALORA VENISSE SOSPESA LA DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO, VERRA' OPERATA LA SOSTITUZIONE SECONDO IL COSTO DELLA PROVVISATA TEMPO PER TEMPO DETERMINATO DALLA BANCA PER ANALOGHI FINANZIAMENTI E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE MASSIMO DI 7 PUNTI IN PIU' DEL TASSO D'INTERVENTO DELLA BANCA CENTRALE EUROPEA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIUSURA). GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NELL'ALLEGATO CAPITOLATO, SARANNO CALCOLATI AL TASSO DELL'OPERAZIONE MAGGIORATO DI 3 PUNTI (SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIUSURA), CONTEGGIO GIORNI 365/365. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'IPOTECA ISCRITTA COMPRENDE E GARANTISCE: IL RIMBORSO DEL CAPITALE MUTUATO, IL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI CONTRATTUALI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART.5 - FATTI SALVI I CRITERI DI VARIAZIONE E DI DETERMINAZIONE DI CUI ALLO STESSO ARTICOLO 5 - L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DALL' ART. 5, LE COMMISSIONI ED OGNI ALTRA COMPETENZA E SPESA, COMPRESSE QUELLE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE IRRIPETIBILI, IL RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE INCENDIO DALLA "BANCA" EVENTUALMENTE ANTICIPATI, IL RIMBORSO DI OGNI SPESA ANCHE FUTURA DI

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 15070

Registro particolare n. 2759

Presentazione n. 16 del 30/12/2008

---

CARATTERE FISCALE CUI EVENTUALMENTE FOSSE TENUTA IN RELAZIONE AL CONTRATTO E QUANTO ALTRO DOVUTO IN FORZA DI LEGGE. A NORMA DEL TERZO COMMA DELL'ARTICOLO 39 T.U., LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. QUADRO "C": LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN BOLOGNA, PIAZZA DELLA COSTITUZIONE 2, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D.LG. 385/93; QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO INDICATO NEL CONTRATTO O, SE QUIVI IRREPERIBILI, NELLA CASA COMUNALE DI MASSA PRESSO IL SINDACO PRO-TEMPORE.

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    2759    del 30/12/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 06/02/2012    Servizio di P.I. di MASSA-CARRARA  
Registro particolare n. 148    Registro generale n. 1165  
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/2015    Servizio di P.I. di MASSA-CARRARA  
Registro particolare n. 730    Registro generale n. 5893  
Tipo di atto: 0800 - ATTO INTEGRATIVO A MUTUO FONDIARIO IN  
AMMORTAMENTO

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

---

**Ispezione telematica**

n. T 17146 del 04/04/2019

Inizio ispezione 04/04/2019 08:55:48

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 1165

Registro particolare n. 148

Presentazione n. 29 del 06/02/2012

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 30/01/2012  
Notaio DE LUCA TOMMASO  
Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 15914/10272  
Codice fiscale DLC TMS 72S11 H501 A

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione 821 RIDUZIONE DI SOMMA  
Riduzione di somma dovuta da € 1.700.000,00 a € 620.000,00  
Riduzione somma dell'ipoteca € 3.400.000,00 a € 1.240.000,00

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2759 del 30/12/2008

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.  
Sede BOLOGNA (BO)  
Codice fiscale 03719580379  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Per la quota di -

---

**Ispezione telematica**

n. T 17146 del 04/04/2019

Inizio ispezione 04/04/2019 08:55:48

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 1165

Registro particolare n. 148

Presentazione n. 29 del 06/02/2012

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

PATTI E CONDIZIONI TUTTI INTEGRALI COME CONTENUTI NELL'ANNOTANDO ATTO: PREMESSO - CHE CON ATTO A ROGITO NOTAIO CATTANEO LUIGI DI MASSA IN DATA 17 DICEMBRE 2008, REP. N. 17537, REGISTRATO A MASSA IN DATA 28 DICEMBRE 2008 AL N. 5623, LA UNIPOL BANCA S.P.A. CON SEDE LEGALE E DIREZIONE GENERALE IN BOLOGNA, PIAZZA DELLA COSTITUZIONE 2, (DI SEGUITO BREVEMENTE DENOMINATA BANCA) EBBE A CONCEDERE ALLA PARTE FINANZIATA UN MUTUO DI EURO 1.700.000,00 (UNMILIONESETTECENTOMILA/00); - CHE TALE MUTUO E' REGOLATO E CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/1993; - CHE TALE MUTUO E' ALTRESI' REGOLATO DAI TERMINI E CONDIZIONI DI CUI A DETTO ROGITO IN DATA 17 DICEMBRE 2008, E RELATIVI ALLEGATI; - CHE DETTO MUTUO E' GARANTITO DA IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA - CARRARA IN DATA 30 DICEMBRE 2008 AL N. 2759 DI FORMALITA'; - CHE DALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DETTA IPOTECA RISULTA IN GRADO PRIMO SOPRA BENI IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CARRARA (MS) AL FOGLIO 105 PARTICELLA 451, COME MEGLIO DESCRITTO NEL SUDDETTO ATTO; - CHE I LAVORI DI EDIFICAZIONE SUI TERRENI DI CUI SOPRA RISULTANO NON ULTIMATI; - CHE LA PARTE FINANZIATA HA RICHiesto ALLA BANCA UNA PROROGA DEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO DAL 30 GIUGNO 2011, SCADENZA PREVISTA NEL CONTRATTO SOPRA RICHIAMATO, AL 31 DICEMBRE 2011; - CHE LA BANCA, BENCHE' A CIO' NON OBBLIGATA, HA ADERITO ALLA RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA CONTRO CORRESPONSIONE DI UNA COMMISSIONE DI PROROGA PARI, IN DEROGA A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 10 DELL'ATTO DI MUTUO PIU' VOLTE RICHIAMATO, ALL'IMPORTO DI EURO 6.200,00 (SEIMILADUECENTO/00). TUTTO CIO' PREMESSO E CON LA DICHIARAZIONE CHE LA FATTA PREMESSA FORMI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO I SOTTOSCRITTI COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: ART. 1 (IMPORTO DEL MUTUO) IL MUTUO VIENE CONSOLIDATO NELLA MINOR SOMMA DI EURO 620.000,00 (SEICENTOVENTIMILA/00), IMPORTO CORRISPONDENTE ALL'ATTUALE UTILIZZO IN LINEA CAPITALE, SOMMA CHE LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, DICHIARA DI AVER GIA' RICEVUTO DALLA BANCA E PER LA QUALE RILASCIAMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA. CORRELATIVAMENTE L'IPOTECA DI CUI IN PREMESSA ISCRITTA PER EURO 3.400.000,00 (TREMILIONIQUATTROCENTOMILA/00) VIENE RIDOTTA AD EURO 1.240.000,00 (UNMILIONEDUECENTOQUARANTAMILA/00). ART. 2 (RIMBORSO) IN RELAZIONE A QUANTO CONVENUTO ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO CITATO IN PREMESSA, LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, SI OBBLIGA: - A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 22 (VENTIDUE) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 24 (VENTIQUATTRO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI SOLI INTERESSI, LA PRIMA DELLE QUALI CON SCADENZA AL 31 GENNAIO 2012 E L'ULTIMA DELLE QUALI CON SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2013 E QUINDI MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, LA PRIMA DELLE QUALI CON SCADENZA AL 31 GENNAIO 2014 E L'ULTIMA DELLE QUALI CON SCADENZA AL 31 DICEMBRE 2033, COME DA PIANO D'AMMORTAMENTO CALCOLATO SOLO IN VIA INDICATIVA PER L'IMPORTO DI MILLE EURO E NEL PRESUPPOSTO DELL'INVARIANZA DEL TASSO CORRENTE CHE, AL PRESENTE ATTO SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE DA ME NOTAIO LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI. ART.3 (INTERESSI) CON RIFERIMENTO A QUANTO CONVENUTO ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO CITATO IN PREMESSA, LE PARTI CONVENGONO CHE IL TASSO NOMINALE ANNUO CHE REGOLA IL FINANZIAMENTO VENGA DETERMINATO COME SEGUE: - CON DECORRENZA DAL

**Ispezione telematica**

n. T 17146 del 04/04/2019

Inizio ispezione 04/04/2019 08:55:48

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 1165

Registro particolare n. 148

Presentazione n. 29 del 06/02/2012

GIORNO 1 GENNAIO 2012 IL TASSO CONTRATTUALE, SIA PER IL PERIODO DI PAGAMENTO DI RATE DI SOLI INTERESSI, SIA PER IL PERIODO DI PAGAMENTO DI RATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, SARA' VARIABILE MENSILMENTE E SARA' OTTENUTO MAGGIORANDO DI 4,00 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI LA MEDIA ARITMETICA MENSILE DEL TASSO "EURIBOR 6 (SEI) MESI" (OVVERO DELLE ANALOGHE QUOTAZIONI CHE DOVESSERO SOSTITUIRE IL TASSO EURIBOR), PUBBLICATA DA "IL SOLE 24 ORE" (COLONNA 365) O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA SUL CIRCUITO REUTERS, ARROTONDATA AI 5 CENTESIMI SUPERIORI E RELATIVA AL MESE CHE PRECEDE IL MESE DI APPLICAZIONE (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO LA MEDIA DELL'EURIBOR 6 MESI DEL MESE DI DICEMBRE SARA' UTILIZZATA PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DA APPLICARE AL MESE DI GENNAIO); - ULTIMO VALORE ASSUNTO DAL PARAMETRO 1,75% (UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO). IL TASSO MINIMO CONTRATTUALE E' CONFERMATO NELLA MISURA DEL 3,50% (TRE VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO; - TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) 6,35% (SEI VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO). LA BANCA E' FIN D'ORA AUTORIZZATA AD EFFETTUARE L'ADEGUAMENTO DEL TASSO SENZA L'OBBLIGO DI PREAVVISO, IN RELAZIONE ALLA VARIAZIONE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO, LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, DICHIARA DI APPROVARE LA CLAUSOLA PORTANTE VARIABILITA' NELLA MISURA DEL TASSO. LE RATE DI AMMORTAMENTO SARANNO VARIABILI SIA PER QUOTA INTERESSI SIA PER QUOTA CAPITALE IN CONSEGUENZA DEL RICALCOLO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO IN CASO DI ADEGUAMENTO DEL TASSO CONTRATTUALE. PER LE RATE SUCCESSIVE ALLA PRIMA, LA VARIAZIONE DEL TASSO CONTRATTUALE DETERMINERA' LA MODIFICA PRO-QUOTA DELLA RATA IN CORSO. QUALORA VENISSE SOSPESA LA DETERMINAZIONE DEL PARAMETRO SARA' OPERATA LA SOSTITUZIONE CON IL PARAMETRO SOSTITUTIVO CHE IL MERCATO AVRA' INDIVIDUATO. E' FATTA SALVA L'ADOZIONE DI UN EVENTUALE DIVERSO PARAMETRO CONCORDATO CON LA BANCA AD INIZIATIVA E SU RICHIESTA DELLA PARTE FINANZIATA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NELL'ALLEGATO CAPITOLATO, SARANNO CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 3 (TRE) PUNTI (SALVO IL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIUSURA), CONTEGGIO GIORNI 365/365. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ART.4 (RIDUZIONE DELL'IMPORTO DELL'IPOTECA) IL SIGNORE [REDACTED], NELLA SUA VESTE ANZIDETTA, CONSENTE, SENZA SPESE PER LA BANCA, CHE LA PIU' VOLTE CITATA IPOTECA ISCRITTA PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA-CARRARA IN DATA 30 DICEMBRE 2008 AL N. 2759 DI FORMALITA', FERMA RESTANDO OGNI ALTRA SUA PARTE, SIA UNICAMENTE RIDOTTA ALL'IMPORTO DI EURO 1.240.000,00 (UNMILIONEDUECENTOQUARANTAMILA/00). ART.5 (ANNOTAZIONE A MARGINE DELL'IPOTECA) LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, AUTORIZZA IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, ESONERANDOLO DA OGNI RESPONSABILITA', AD ANNOTARE LE RISULTANZE DEL PRESENTE ATTO A MARGINE DELL'IPOTECA CITATA IN PREMessa, ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA ED A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA, COSI' COME PREVISTO DAL 2° E 3° COMMA DELL'ART. 39 DEL D. LGS 385/1993, ANCHE PER QUANTO CONCERNE LE VARIAZIONI CIRCA IL TASSO D'INTERESSE, LA DURATA, NONCHE' L'EVENTUALE SUDDIVISIONE DEL MUTUO IN QUOTE, FRAZIONAMENTO E RESTRIZIONE DELL'IPOTECA. ART.6 (RINVIO) LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, DICHIARA CHE PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO CON IL PRESENTE ATTO, RESTANO CONFERMATI GLI OBBLIGHI RISPETTIVAMENTE ASSUNTI CON IL CITATO ROGITO E RELATIVI ALLEGATI, TRA CUI IL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, CHE SI INTENDONO RICHIAMATI E FACENTI PARTE

---

**Ispezione telematica**

n. T 17146 del 04/04/2019

Inizio ispezione 04/04/2019 08:55:48

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 1165

Registro particolare n. 148

Presentazione n. 29 del 06/02/2012

---

INTEGRANTE DI QUESTO STESSO ATTO. LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE, CONFERMANO L'ELEZIONE DI DOMICILIO GIÀ FATTA. ART. 7 (REGIME FISCALE) IL PRESENTE ATTO E FORMALITÀ INERENTI E CONSEGUENTI, GODONO DEI BENEFICI PREVISTI DAL IV TITOLO DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. ART. 8 (DEROGHE ED ONERI) IN DEROGA A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 10 DELL'ATTO DI MUTUO PIÙ VOLTE CITATO, PER LA PROROGA DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO DAL GIORNO 30 GIUGNO 2011 AL GIORNO 31 DICEMBRE 2011 È DOVUTA DALLA PARTE FINANZIATA ALLA BANCA UNA COMMISSIONE DI PROROGA PER EURO 6.200,00 (SEIMILADUECENTO/00). LA PARTE FINANZIATA, A MEZZO DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, DICHIARA DI ASSUMERE IN BLOCCO LE SPESE DEL PRESENTE ATTO E DIPENDENTI.



---

**Ispezione telematica**

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
|                             | n. T 17292 del 04/04/2019             |
|                             | Inizio ispezione 04/04/2019 08:56:12  |
| Richiedente LDVMLE          | Tassa versata € 3,60                  |
| Domanda di annotazione      | UTC: 2015-07-16T11:35:23.125701+02:00 |
| Registro generale n. 5893   |                                       |
| Registro particolare n. 730 | Presentazione n. 38 del 17/07/2015    |

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 13/07/2015             | Numero di repertorio 17071/5347     |
| Notaio      | DI FAZIO ARNALDO       | Codice fiscale DFZ RLD 72B17 H501 M |
| Sede        | MASSA (MS)             |                                     |

*Dati relativi all'annotazione*

|                     |  |
|---------------------|--|
| Tipo di annotazione | ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE                              |
| Descrizione         | 800 ATTO INTEGRATIVO A MUTUO FONDIARIO IN AMMORTAMENTO |

*Altri dati*

|                          |            |                                |      |                |
|--------------------------|------------|--------------------------------|------|----------------|
| Formalità di riferimento | Iscrizione | Numero di registro particolare | 2759 | del 30/12/2008 |
|--------------------------|------------|--------------------------------|------|----------------|

*Dati riepilogativi*

|                 |   |                   |   |                 |   |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | - | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.  
Sede BOLOGNA (BO)  
Codice fiscale 03719580379  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Per la quota di -

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

A PARZIALE MODIFICA DEL CONTRATTO DI MUTUO DEL 17 DICEMBRE 2008 A ROGITO NOTAIO LUIGI

**Ispezione telematica**

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
|                             | n. T 17292 del 04/04/2019             |
|                             | Inizio ispezione 04/04/2019 08:56:12  |
| Richiedente LDVMLE          | Tassa versata € 3,60                  |
| Domanda di annotazione      | UTC: 2015-07-16T11:35:23.125701+02:00 |
| Registro generale n. 5893   |                                       |
| Registro particolare n. 730 | Presentazione n. 38 del 17/07/2015    |

CATTANEO REPERTORIO N. 17537/7370 REGISTRATO A MASSA IL 29 DICEMBRE 2008 AL N. 5623, ISCRITTO A MASSA IL 30 DICEMBRE 2008 AL NUMERO 2759 DEL REGISTRO PARTICOLARE, CONSOLIDATO NELLA MINOR SOMMA DI EURO 620.000,00 CON IPOTECA RIDOTTA ALL'IMPORTO DI EURO 1.240.000,00 DI CUI ALL'ATTO DEL 30 GENNAIO 2012, CON ATTO A ROGITO NOTAIO TOMMASO DE LUCA REPERTORIO N. 15914/10272 REGISTRATO A MASSA CARRARA IL GIORNO 3 FEBBRAIO 2012 AL N. 507 SERIE 1T, ANNOTATO IL 6 FEBBRAIO 2012 AL NUMERO 148 DEL REGISTRO PARTICOLARE, LE PARTI HANNO CONVENUTO DI MODIFICARE I TERMINI DI RIMBORSO DEL SUDETTO FINANZIAMENTO SECONDO LE SEGUENTI MODALITA': L'ARTICOLO 2 DEL CITATO CONTRATTO A ROGITO NOTAIO TOMMASO DE LUCA REPERTORIO N. 15914/10272 E' VARIATO COME SEGUE: <<IN DEROGA A QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO SUDETTO, IL DEBITO ORIGINARIO, ATTUALMENTE RESIDUATO AD EURO 595.581,85 (CINQUECENTONOVANTACINQUEMILA CINQUECENTOOTTANTUNO VIRGOLA OTTANTACINQUE), VERRA' RIMBORSATO IN COMPLESSIVE 264 (DUECENTOSESSENTAQUATTRO) RATE MENSILI, DELLE QUALI LE PRIME 41 (DI CUI LE 24 CON SCADENZA DAL 31/01/2012 AL 31/12/2013 DI SOLI INTERESSI E LE 17 (DICIASSETTE) CON SCADENZA DAL 31/01/2014 AL 31/05/2015 DI CAPITALE E INTERESSI) GIA' SCADUTE E ONORATE E LE SUCCESSIVE 223 (DUECENTOVENTITRE) RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, TUTTORA DA ONORARE CON SCADENZA ALLA FINE DI OGNI MESE A COMINCIARE DAL 30/06/2016 E FINO AL 31/12/2034.>> CONSEGUENTEMENTE LA DURATA COMPLESSIVA DEL MUTUO E' AUMENTATA DI 12 (DODICI) MESI E GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI POSTERGAZIONE, RELATIVO ALLE RATE MEGLIO SPECIFICATE AL PUNTO F) DELLE PREMESSE DELL'ATTO CHE SI ANNOTA, SONO RIPARTITI SU TUTTE LE 223 (DUECENTOVENTITRE) RATE A SCADERE. LE PARTI INTERVENUTE HANNO DATO ATTO CHE LE MODIFICHE SOPRA INDICATE, PER QUANTO RIGUARDA LE MODALITA' ED I TERMINI DI RIMBORSO DELLA LINEA DI CREDITO, NON IMPORTANO AD ALCUN TITOLO NOVAZIONE DEL RAPPORTO AI SENSI DELL'ART. 1231 DEL C.C., OLTRE CHE PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, TRATTANDOSI, IN PARTICOLARE, DI MODIFICAZIONI ACCESSORIE DELLA OBBLIGAZIONE PRECEDENTE CHE LE PARTI, PER LORO ESPRESSA VOLONTA' NON INTENDONO ESTINGUERE. L'OPERAZIONE RESTERA' PERTANTO DISCIPLINATA, FATTO SALVO QUANTO SOPRA SPECIFICATO, SECONDO I PATTI ED ALLE CONDIZIONI TUTTE FISSATE NEL CONTRATTO MEGLIO SOPRA DESCRITTO NONCHE' NEI RELATIVI ALLEGATI; LE PARTI HANNO CONFERMATO INOLTRE L'ELEZIONE DI DOMICILIO GIA' FATTA.

---

**Ispezione telematica**

Richiedente LDVMLE

n. T 232343 del 03/04/2019  
Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3863  
Registro particolare n. 3101      Presentazione n. 19      del 13/05/2014

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 18/04/2014      Numero di repertorio 12494/2014  
Pubblico ufficiale LEONCINI PIETRO      Codice fiscale LNC PTR 57E16 G870 Q  
Sede CARRARA (MS)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune B832 - CARRARA (MS)  
Catasto TERRENI  
Foglio 105 Particella 451      Subalterno -  
Natura T - TERRENO      Consistenza -  
Indirizzo ALLA VIA DELLE PINETE      N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1      In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CARRARA  
Sede CARRARA (MS)

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3863

Registro particolare n. 3101

Presentazione n. 19 del 13/05/2014

Codice fiscale 00079450458

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

QUADRO "A" IL SOGGETTO CONTRO [REDACTED] SI E' IMPEGNATO, PER SE ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AL FINE CHE VENGA RILASCIATO IL PERMESSO DI COSTRUIRE REALTIVO ALLA ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI AL TITOLO, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI CARRARA LA PORZIONE DI TERRENO MEGLIO DESCRITTA AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA (TERRENO NON AGRICOLO IN LOCALITA' MARINA DI CARRARA, VIA DELLE PINETE DELLA SUPERFICIE DI MQ. 240 FACENTE PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DISTINTO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CARRARA AL FG. 105 MAPPALE 451) NOTA E MEGLIO INDIVIDUATO CON VELATURA DI COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TITOLO "ALLEGATO 3", IL TUTTO ENTRO E NON OLTRE LA DATA DI VIGENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE FINALIZZATO ALLA ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI SOPRA.

---

**Ispezione telematica**

Richiedente LDVMLE

n. T 232343 del 03/04/2019  
Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8717  
Registro particolare n. 6632

Presentazione n. 20 del 26/09/2018

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 10/07/2018  
Altro soggetto UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 2217/2018  
Codice fiscale 80002330456

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente UNIPOL BANCA SPA  
Codice fiscale 03719580379  
Indirizzo AVV M TASSI, VIA S.BENACCI, 1, 19038 SARZANA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

|         |                     |     |             |                    |
|---------|---------------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune  | B832 - CARRARA (MS) |     |             |                    |
| Catasto | TERRENI             |     |             |                    |
| Foglio  | 105 Particella      | 451 | Subalterno  | -                  |
| Natura  | T - TERRENO         |     | Consistenza | 10 are 65 centiare |

---

**Ispezione telematica**

n. T 232343 del 03/04/2019

Inizio ispezione 03/04/2019 15:43:14

Richiedente LDVMLE

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8717

Registro particolare n. 6632

Presentazione n. 20 del 26/09/2018

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNIPOL BANCA S.P.A.

Sede BOLOGNA (BO)

Codice fiscale 03719580379

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

UNIPOL BANCA S.P.A. TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO PER L'IMPORTO DI COMPLESSIVI EURO 635.788,91= (SEICENTOTRENTACINQUEMILA SETTECENTOTTANTOTTO / NOVANTUNO), OLTRE COMPETENZE, SPESE ED INTERESSI DI MORA CONVENZIONALI PARI AL TASSO EURIBOR 6M + 4% + 3% SPREAD DI MORA, CON TASSO MINIMO CONTRATTUALE NELLA MISURA DEL 3,50%, MATURATI E MATURANDI DALLA DATA DEL 09/05/2018 AL SALDO EFFETTIVO, OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA A MARGINE E LE SUCCESSIVE OCCORRENDE, OLTRE IVA E CPA DI LEGGE, IN FORZA DI ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO A MEZZO PEC IN DATA 21/05/2018, SU MUTUO FONDIARIO EX ARTT. 38 E SS. D.LGS. 1/9/1993 N. 385 DEL 17/12/2008 A ROGITI NOTAIO LUIGI CATTANEO, NOTAIO IN MONTIGNOSO, ISCRITTO AL RUOLO DEI NOTAI DEI DISTRETTI RIUNITI DI LA SPEZIA E MASSA, REP. 17537 / RACC. 7370, REGISTRATO A MASSA IL 28/12/2008 AL N. 5623, RILASCIATO IN FORMA ESECUTIVA IN DATA 02/01/2009 E SUCCESSIVO ATTO DI CONSOLIDAMENTO E QUIETANZA A ROGITI NOTAIO TOMMASO DE LUCA, NOTAIO IN MASSA, IN DATA 30/01/2012, REP. 15914 / RACC. 10272, REGISTRATO A CARRARA IL 03/02/2012, AL N. 507 SERIE 1T, RILASCIATO IN FORMA ESECUTIVA IN DATA 16/02/2012, A GARANZIA DEI QUALI IN DATA 30/12/2008 VENIVA ISCRITTA IPOTECA VOLONTARIA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA - CARRARA, SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE, AI NUMERI 15070 REG. GEN. E 2759 REG. PART., AVENTE AD OGGETTO I MEDESIMI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B.

**- TITOLO DI PROVENIENZA -**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**ALLEGATO :**

- Atto Not. L. Cattaneo del 21.06.2006 Rep. 13293 Racc. 4387
- Atto Not. L. Cattaneo del 17.12.2008 Rep. 17536 Racc. 7369

Repertorio n. 13293  
4387

Raccolta n.

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno ventuno del mese di giugno  
(21.6.2006)

in Carrara, località Avenza, in un locale al piano primo del fabbricato alla Via Giovan Pietro n. 17, avanti me Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei notai dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

sono presenti

[redacted] e residente  
in [redacted] la quale  
dichiara di fruire stato libero e che il proprio codice fiscale è [redacted]

[redacted]  
residente in [redacted]  
il quale dichiara che il proprio codice fiscale è:

[redacted]  
il medesimo dichiara altresì d'intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio

[redacted]  
con sede in [redacted]  
capitale sociale euro [redacted] interamente versato,  
iscritta presso il Registro delle Imprese di Massa Carrara al n.

[redacted]  
della quale dichiara essere [redacted] il codice fiscale,  
con poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di organizzazione e funzionamento.

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

[redacted] vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, alla società [redacted] che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista il seguente appezzamento di terreno non agricolo con sovrastante piccolo fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, in zona definita secondo il vigente P.R.G. del detto Comune "Zona R7 Nuova costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione" censito a Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

foglio 105 n. 451 - fabbricato urbano da accertare - di are 10,65 (are dieci e centiare sessantacinque) - senza classazione nè redditi, alle generali, complessive coerenze: Viale delle Pinete e beni ai mappali 553, 455, 554, 457 e 445, tutti del foglio 105, salvo altri o



variati.

#### Articolo 2

La parte venditrice, in conformità al disposto delle vigenti leggi in materia urbanistico-edilizia, visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -, richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attesta che la costruzione dell'edificio oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e dichiara e garantisce inoltre che non sono state realizzate opere in difformità da prescrizioni edilizie e/o urbanistiche, dichiara e garantisce inoltre che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 20 aprile 2006, protocollo 11042 1104, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno e che non è stata trascritta fino ad oggi nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata: per quanto possa occorrere ai sensi e per effetti della legge 21 novembre 2000 n. 353 dichiara infine che il terreno di cui al presente atto non è stato oggetto di alcun evento in materia di incendi.

#### Articolo 3

Nella presente vendita, che avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'ente immobiliare dedotto in contratto si trova, sono compresi annessi e connessi, infissi ed impianti, adiacenze e pertinenze, usi, servitù attive e passive di qualsiasi genere, oneri, azioni e ragioni in cui la parte acquirente si intende pienamente surrogata alla parte venditrice per tutte le conseguenze di legge e con immissione al possesso dalla data odierna.

#### Articolo 4

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di euro 200.000,00 (duecentomila/00) somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto a mezzo di assegno bancario n. 1601797653 tratto su conto corrente in essere presso l'Agenzia di Carrara Avenza del Banco di San Giorgio S.p.A. dalla parte acquirente a favore della quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

#### Articolo 5

La parte venditrice dichiara che quanto alienato è di sua piena ed esclusiva titolarità in forza di titoli anteriori al ventennio.

#### Articolo 6

I dati catastali di cui sopra risultano pure dalla certificazione rilasciata dal competente Ufficio, precisando che catastalmente quanto in oggetto risulta ancora intestato anche a [REDACTED]

[REDACTED] per ineseguita voltura dell'atto di divisione a rogito notaio Zuccarino di Carrara in data 30 luglio 1970, regolarmente

registrato e trascritto il 1° agosto 1970 al n. 3.118, per cui si provvederà in sede di voltura.

#### Articolo 7

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Stante la natura di parte acquirente, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

La parte venditrice ai fini della determinazione delle plusvalenze di cui all'articolo 81 comma 1 del Testo Unico delle Imposte dei Redditi di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modificazioni ed in proposito dichiara di assumere, in luogo del costo di acquisto del terreno venduto, il valore di euro 197.025,00 (centonovantasettemilaventicinque/00) determinato con riferimento alla data 1° gennaio 2005 in perizia asseverata dal geometra Telara Nicola di Carrara presso il Tribunale di Massa - Sezione Distaccata di Carrara - in data 14 giugno 2006, cronologico 721, impegnandosi agli adempimenti ai sensi di legge.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) - in deroga all'articolo 67, comma 1, lettera b) del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 - la parte venditrice, sulla plusvalenza realizzata, richiede l'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 12,50% (dodici virgola cinquanta per cento) consegnando a me notaio corrispondente provvista.

Preso atto di quanto sopra io notaio mi impegno agli adempimenti di cui alle citate leggi nei modi e nei termini di legge.

Atto contenuto in pagine sei di due fogli, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparenti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono.

In originale firmato:



Luigi Cattaneo notaio (i.s.)

Repertorio n. 17536  
n. 7369

Raccolta

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno diciassette del mese di dicembre  
(17.12.2008)

in Montignoso, nel mio studio al Viale Marina n. 108/D, avanti me  
Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei notai dei  
Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

sono presenti

[redacted]  
residente in [redacted]  
il quale dichiara che il proprio codice fiscale è: [redacted]

il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non in  
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale  
rappresentante della società a responsabilità limitata con unico socio

con sede in [redacted]  
capitale sociale euro [redacted] interamente versato,  
iscritta presso il Registro delle Imprese di [redacted] al n.

[redacted]  
della quale dichiara essere [redacted] il codice fiscale,  
con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di  
organizzazione e funzionamento della società,

[redacted]  
residente in [redacted] il quale dichiara che il  
proprio codice fiscale è: [redacted]

il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non in  
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale  
rappresentante della società a responsabilità limitata

[redacted]  
capitale sociale euro [redacted]  
iscritta presso il Registro delle Imprese di [redacted]

[redacted]  
della quale dichiara essere [redacted] il codice fiscale,  
con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di  
organizzazione e funzionamento della società.

Detti comparanti, cittadini italiani della cui identità personale, poteri  
e qualifica io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente  
atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

La parte venditrice, in persona di chi sopra, in conformità al disposto  
delle vigenti leggi in materia urbanistico-edilizia, visto il D.P.R. 6  
giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e  
regolamentari in materia edilizia -, richiamate da me notaio le  
sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre

2000 n. 445,

- attesta - per quanto possa occorrere - che la costruzione del fabbricato pressochè diruto oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967,
- dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carrara in data 24 aprile 2008, rep. 16767 1282, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno, che non è stata trascritta fino ad oggi nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata e per quanto possa occorrere ai sensi e per effetti della legge 21 novembre 2000 n. 353 dichiara infine che il terreno di cui al presente atto non è stato oggetto di alcun evento in materia di incendi.

#### Articolo 2

La società [REDACTED], in persona di chi sopra, vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, alla società [REDACTED] che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista il seguente appezzamento di terreno edificabile con sovrastante piccolo fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete in zona definita secondo il vigente P.R.G. del detto Comune "Zona R7 Nuova costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione, Tipologia Palazzina, - Fascia di rispetto ferroviario nel rispetto e nella misura stabilita dalla vigente normativa", censito a Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

foglio 105 n. 451 - fabbricato urbano da accertare di are 10,65 (are dieci e centiare sessantacinque) - senza classe ne redditi, alle generali, complessive coerenze: Viale delle Pinete e beni ai mappali 553, 455, 554, 457 e 445, tutti del foglio 105, salvo altri o variati.

#### Articolo 3

Nella presente vendita, che avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'ente immobiliare dedotto in contratto si trova, sono compresi annessi e connessi, infissi ed impianti, adiacenze e pertinenze, usi, servitù attive e passive di qualsiasi genere, oneri, azioni e ragioni in cui la parte acquirente si intende pienamente surrogata alla parte venditrice per tutte le conseguenze di legge e con immissione al possesso dalla data odierna.

Le parti danno atto e la parte acquirente, in persona di chi sopra, dichiara di essere a conoscenza della convenzione stipulata con atto a mio rogito in data 30 settembre 2008, rep. 17.100/7.071, registrato a Massa il 7 ottobre 2008 al n. 4.170 e trascritto il 7 ottobre 2008 al n. 7.587, a favore del Comune di Carrara portante assunzione dell'obbligo di cessione a titolo gratuito al medesimo Comune di una

porzione di terreno della superficie di metri quadrati 240 (duecentoquaranta) facente parte dell'ente immobiliare sopra descritto.

#### Articolo 4

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - danno atto che essendo il piccolo fabbricato completamente diruto non sussistono i presupposti di applicabilità del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008 n. 37 (pubblicato in G.U. 12 marzo 2008 n. 61) e del D.lg. 29 dicembre 2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al D.lg. 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

#### Articolo 5

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00) prezzo che la parte acquirente, in persona di chi sopra, si impegna ed obbliga a pagare entro e non oltre il 31 gennaio 2009 con il retratto di un mutuo che sarà stipulato con atto immediatamente successivo al presente e con contestuale rilascio all'Istituto mutuante di mandato irrevocabile di pagamento del detto importo a favore della parte venditrice la quale pertanto, nell'esclusivo presupposto del pagamento di quanto sopra, rilascia alla parte acquirente, ora per allora, quietanza di saldo con rinuncia ad eccezioni e riserve.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il prezzo, quale sopra riportato, verrà pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come sopra meglio indicato.

#### Articolo 5

La parte venditrice dichiara che quanto alienato è di sua piena ed esclusiva titolarità in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 21 giugno 2006, rep. 13.293/4.387, registrato a Massa il 28 giugno 2006 al n. 1.675 e trascritto il 29 giugno 2006 al n. 5.663 da

Alla suddetta pervenuto in forza di titoli anteriori al ventennio.

#### Articolo 6

I dati catastali di cui sopra risultano pure dalla certificazione rilasciata dal competente Ufficio.

#### Articolo 7

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente la quale richiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa minima trattandosi di fattispecie soggetta ad IVA avente ad oggetto cessione di terreno edificabile.

Stante la natura delle parti, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

#### Articolo 8

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e/o di un agente immobiliare professionale.

Atto contenuto in pagine sette di due fogli, scritto parte a mano e parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai componenti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore nove e minuti quaranta (ore 9:40).

In originale firmato:

A black rectangular redaction box covering the signature of the notary.

Luigi Cattaneo notaio (i.s.)

**- TITOLI EDILIZI / CONFORMITA' EDILIZIA-**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**ALLEGATO :**

- **Permesso di Costruire N. 32/2014**
- **Stralcio Tavole Permesso di Costruire N. 32/2014**





## COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Onore al Merito Civile

Settore OPERE PUBBLICHE/EDILIZIA PRIVATA

### PERMESSO DI COSTRUIRE n° 32 del 3 /09/2014

Permesso di costruire a titolo oneroso  
N°32 del 3/09/2014

#### IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza, presentata in data 1/08/2013 (registrata in data 2.08.2013, recante Protocollo generale n°40546) dal Sig. [REDACTED], ed ivi residente in [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] proprietaria dell'immobile, con la quale è stato richiesto il rilascio di Permesso di Costruire per l'esecuzione di opere di "nuova edificazione" sull'immobile sito in Carrara, località Marina, Via delle Pinete, catastalmente censito al Fg.105, particella 451, con destinazione d'uso residenziale;

VISTO il Progetto dei lavori allegato alla sopra richiamata istanza;

VISTO il DPR 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. (Testo Unico per l'Edilizia);

VISTA la L.R.T. 1/2005 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. 81/08 che detta norme sulla salute e sicurezza del lavoro;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la asseverazione e certificazione, allegata alla domanda di permesso di costruire del 1/08/2013, redatta dal Progettista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83, comma 4, della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., nella quale viene dichiarato che le opere da realizzarsi con il presente Permesso di costruire sono conformi agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica;

VISTI:

- l'Autorizzazione, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, rilasciata ai sensi dell'art. 60 del DPR 18/11/1998 n°459 da RFI in data 20/07/2006, con la quale è stata concessa la facoltà di edificare ad una distanza di metri 10 alla più vicina rotatoria Pinete, catastalmente censito al Fg.105, particella 451 e successiva comunicazione inviata [REDACTED] del 26/06/2014;

- il Parere favorevole con prescrizioni del Comando PM del 28/08/2008, recante prot. PM 2589PM08, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso.



- l'Autorizzazione paesaggistica n°109 del 12/09/2013, con la quale il [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] è stato autorizzato, sotto il profilo paesaggistico, ad eseguire le opere di costruzione di fabbricato plurifamiliare, relativamente all'immobile sito in Marina di Carrara, Via Della Pinete, catastalmente censito al Fg. 105 mapp.451;
- la Convenzione di impegno cessione area senza attuazione urbanizzazione del 18/04/2012, a rogito Segretario generale del Comune di Carrara, dott. Leoncini Pietro, recante rep. n°12494, raccolta 119;
- l'Autorizzazione, con prescrizioni, vincolo idrogeologico n°15/2014, rilasciata in data 11/08/2014 dal Dirigente del Settore Ambiente di questo Comune, con la quale il Geom. [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] è stato autorizzato, sotto il profilo inerente il vincolo idrogeologico, ad eseguire le opere di costruzione di fabbricato plurifamiliare, relativamente all'immobile sito in Marina di Carrara, Via Della Pinete, catastalmente censito al Fg. 105 mapp.451, atto che si allega al presente titolo edilizio abilitativo a farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole espresso nella seduta n°14 del 26/09/2013, dal Nucleo di Valutazione, istituito con determinazione Dirigenziale n.° 58 del 22/05/2000;

VISTA la proposta di provvedimento predisposta dal Responsabile del Procedimento, recante la seguente valutazione: proposta di rilascio di Permesso di Costruire con le seguenti prescrizioni:

- la quota solaio del Piano Terra deve essere posta a quota +30 cm rispetto al terreno circostante, come prescritto dall'allegato G, punto 5.3 del REC;
- Parere comando PM del 28/08/2008, recante prot. PM 2589PM08;
- Convenzione di impegno cessione area senza attuazione urbanizzazione del 18/04/2012, a rogito Segretario generale del Comune di Carrara, dott. Leoncini Pietro, recante rep. n°12494, raccolta 119;
- Autorizzazione con prescrizioni, vincolo idrogeologico n°15/2014, rilasciata in data 11/08/2014 dal Dirigente del Settore Ambiente di questo Comune;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di avere titolo per il rilascio del presente permesso di costruire;

VISTO il decreto sindacale del 30/12/2013 con il quale il sottoscritto è stato incaricato della direzione del Settore Opere Pubbliche/ Edilizia Privata a decorrere dal 1/01/2014 fino al 31/08/2016;

Per i motivi espressi in narrativa

### RILASCIATA

Fatti salvi i diritti di terzi, al [redacted] ed ivi residente in [redacted], ed rappresentante della [redacted] con sede legale [redacted] in qualità di legale [redacted]

**PERMESSO DI COSTRUIRE n°32 del 3/09/2014**  
 per l'esecuzione di opere di "nuova costruzione" su fabbricato residenziale, sull'immobile sito in Carrara, località Marina, Via delle Pinete, catastalmente censito al Fg.105, particella 451, e sostanziali dello stesso ed in conformità sia alle PRESCRIZIONI qui appresso elencate:  
 - la quota solaio del Piano Terra deve essere posta a quota +30 cm rispetto al terreno circostante, come prescritto dall'allegato G, punto 5.3 del REC;



- prescrizioni stabilite con parere comando PM del 28/08/2008, recante prot. PM 2589PM08, che si allega la presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- prescrizioni stabilite con la Convenzione di impegno cessione area senza attuazione urbanizzazione del 18/04/2012, a rogito Segretario generale del Comune di Carrara, dott. Leoncini Pietro, recante rep. n°12494, raccolta 119, a cui si rinvia;
- prescrizioni stabilite con il provvedimento di Autorizzazione vincolo idrogeologico n°15/2014, rilasciata in data 11/08/2014 dal Dirigente del Settore Ambiente di questo Comune, che si allega al presente titolo edilizio abilitativo quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

### **PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO ONEROSO**

Il presente Permesso di costruire è soggetto al pagamento di un contributo, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, determinato a norma della Delibera di Consiglio Comunale n°136 del 27.11.2001 e s.m.i., nella misura sotto indicata:

Urbanizzazione primaria: € 14.052,00

Urbanizzazione secondaria: € 38.455,00

Costo di costruzione: € 18.416,00

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 128 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., che unitamente ai contributi non versati, saranno riscosse coattivamente nelle forme di legge.

### **OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi e i regolamenti comunali in vigore.

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

Qualora nell'esecuzione delle opere incorrano rischi derivanti da esposizioni ad agenti chimici, fisici, e biologici, prima dell'inizio dei lavori devono essere posti in essere tutti gli adempimenti prescritti dal D.lgs. 15/08/1991 n°277 e s.m.i.

Il permesso di costruire è, in ogni caso, concesso, fatti salvi i diritti dei terzi.

### **OPERE STRUTTURALI**

Qualora s'intenda dare esecuzione alle opere strutturali in cemento armato, indicate nell'art. 1 della legge 1086/1971 e s.m.i., il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere, prima dell'inizio dei lavori, alla denuncia all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Massa Carrara prevista dall'art. 4 della stessa legge.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Massa Carrara, al fine di ottenere la dichiarazione di abitabilità e agibilità della costruzione.

Dovranno, inoltre, essere osservate le disposizioni contenute nella legge 64/1974 e s.m.i. nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nella L.R.T. 1/2005 e s.m.i.

### **TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente Permesso di costruire ed essere ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi. Decorso tale termine il Permesso di Costruire decade di diritto per la parte non eseguita ed i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Il titolare dell'atto abilitativo, secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio Comunale competente, deve sempre comunicare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione da far pervenire almeno 5 giorni prima della data di inizio lavori.



Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative all'intero complesso dell'opera autorizzata ovvero, nel caso di sopraelevazione o ristrutturazione urbanistica di edificio, da modifiche, demolizioni delle strutture del fabbricato principale (demolizione dei tetti, pareti...).

Il titolare dell'atto abilitativo, con modulistica predisposta dal competente Ufficio Comunale, deve sempre segnalare la fine dei lavori, mediante apposita comunicazione da far pervenire entro 20 gg. dalla data di fine lavori.

Nel caso i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo sarà necessaria una ulteriore istanza per l'esecuzione delle opere.

Al termine dei lavori il titolare dell'atto abilitativo, con modulistica predisposta dal competente Ufficio Comunale, deve depositare il certificato di conformità delle opere ai sensi dell'art. 86 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i., ivi compresi eventuali nulla osta e/o documentazioni che sono indispensabili per legge, tra cui il certificato di agibilità/abitabilità.

Carrara, li 3 settembre 2014

IL DIRIGENTE  
(Ing. Luca Amadori)

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire.

Carrara, li

2/2/2016

IL TITOLARE

A large, solid black rectangular redaction covers the signature area of the document.



COMUNE DI CARRARA  
 - 5 NOV. 2015  
 Prot. n° 77678



COMUNE DI CARRARA  
 Sportello unico per l'edilizia COD16  
 05 NOV. 2015

**COMUNE DI CARRARA**  
 Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile  
**Settore Opere Pubbliche/Edilizia Privata - Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)**

Spazio riservato al protocollo generale  
 DATA: 06/11/2015  
 Spazio riservato al protocollo del Settore  
 COMUNE DI CARRARA  
 - 5 NOV. 2015

**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI Tardivo**  
 ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale

Permessi di Costruire n° 32 rilasciato il 3/09/2014 ritirato il [ ]  
 Permessi di Costruire per opere di completamento autorizzate con il permesso n° [ ] rilasciato il [ ] ritirato il [ ]

Ubicazione dell'intervento: Via delle Pinete, Carrara

Responsabile comunale del procedimento

Al Dirigente del Settore Opere Pubbliche - Edilizia Privata  
 del Comune di Carrara

Il/La sottoscritto/a [ ] nome [ ] cognome [ ]  
 nato/a a [ ] Provincia [ ] il [ ]  
 residente / con sede a [ ] Provincia [ ] in via/piazza [ ]  
 n. [ ] C.A.P. [ ] telefono [ ] fax [ ]  
 e-mail [ ] Codice Fiscale [ ]  
 in qualità di: Amministratore  
*specificare: proprietario - usufruttario, legale rappresentante - etc. (avente titolo)*

Azienda: [ ]  
*specificare: ragione sociale per le persone giuridiche*  
 Codice Fiscale [ ] Partita Iva [ ]  
 con sede a [ ] Provincia [ ] in via/piazza [ ]  
 n. [ ] C.A.P. [ ] fax [ ]  
 PEC [ ]



riferimento alle opere di cui al titolo abilitativo in epigrafe, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del P.R. 445/2000.

## DICHIARAZIONE

di essere a conoscenza della normativa regionale (L.R. 65/2014, art. 195) sulla responsabilità relativa alla conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano e quanto disposto dall'art. 44 del regolamento Edilizio Comunale nonché agli obblighi e le sanzioni di cui ai commi 8, 11, 12 e 14 dell'art. 141 della L.R. n. 65/2014;

1. i lavori inizieranno a decorrere dalla seguente data: ...18... / ...08... / .....2015.....; (1)

2. in relazione alla esecuzione delle opere: (barrare la casella che interessa)

- eseguirà i lavori in proprio in economia diretta e non utilizzerà, nemmeno per l'esecuzione di singole lavorazioni, alcun lavoratore autonomo;
- eseguirà i lavori in parte in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni ai lavoratori autonomi di seguito elencati e pertanto se ne dichiara di aver verificato la regolarità contributiva e la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, D.lgs. 81/2008, di cui si fornisce gli elementi indispensabili per la loro identificazione;
- eseguirà i lavori mediante affidamento alle ditte e/o ai lavoratori autonomi di seguito elencati e pertanto se ne dichiara di aver verificato la regolarità contributiva e la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, D.lgs. 81/2008 di cui si fornisce gli elementi indispensabili per la loro identificazione;

elenco ditte/lavoratori autonomi

|   |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| 3 | [redacted] | [redacted] | [redacted] |

nominativo

indirizzo

città

codici di iscrizione identificativi

|   |            |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|------------|
| 1 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| 2 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| 3 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |

INPS

INAIL

CASSA EDILE

PT / C.F.

4. la Direzione dei Lavori è affidata a:

|            |            |
|------------|------------|
| [redacted] | [redacted] |
| nome       | cognome    |

nato/a a [redacted] Provincia [redacted] il [redacted]

residente in [redacted] Provincia [redacted] in via/piazza [redacted]

n. [redacted] C.A.P. [redacted] telefono [redacted] fax [redacted]

iscritto all'Albo/Collegio Professionale dei geometri della provincia di MS al n° 358

con studio professionale in Massa Provincia MS in via/piazza Acquale

n. [redacted] C.A.P. 54100 telefono [redacted] fax [redacted]

PEC [redacted] Codice Fiscale [redacted]



trattandosi di intervento edilizio compreso tra quelli indicati dall'art. 2 ter D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. e pertanto è stato conferito l'incarico di predisporre l'attesto di prestazione energetica (APE) a:

**Simone**

**Buono**

nome

cognome

iscritto all'Albo/Collegio Professionale dei... **Geometri** della provincia di **MS** al n° **946**

in studio professionale in **Massa** Provincia **MS** in via/piazza **Modena**

**1** C.A.P. **54100** telefono fax

PEC **Simone.buono@geopec.it** Codice Fiscale **BNUSMN77A08F023H**

il quale risulta in possesso dei requisiti soggettivi per l'abilitazione al rilascio di tale attestato ai sensi del DPR 5/2013

l'intervento: (barrare la casella che interessa)

- non e' soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e' soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81 e s. m. i. e pertanto, ai fini degli adempimenti di cui agli artt. 90 - 93 - 99 -101 del medesimo decreto, pertanto si e' provveduto all'invio telematico attraverso SISPC della notifica preliminare in data motiva n° 4500387564
- l'intervento ricadendo in aree assoggettate a pericolosità idraulica molto elevata (PIME), stante le previsioni del Piano di assetto Idrogeologico e dagli strumenti urbanistici, D.G.R.T. 1328/04 e s.m.i., ha previsto, anche ai sensi dell'artt. 2 e 3 della L.R. n. 21/2012, l'esecuzione preventiva di opere di messa in sicurezza idraulica, pertanto, si provvederà a trasmettere al Comune il certificato di regolare esecuzione delle stesse a firma del Direttore dei Lavori prima dell'inizio dei lavori inerenti l'intervento edilizio.

#### ALLEGA

- copia dell'attestato di deposito del relativo progetto all'Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Massa Carrara (L. 1086/71, L. 64/74), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/01 e dell'art.170 L.R. n. 65/2014 (Genio Civile - Zone Sismiche); (Sarà presentato prima degli interventi strutturali)
- progetto ai sensi della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412 o dichiarazione sostitutiva (contenimento dei consumi energetici);
- (altro) .....

Il/La sottoscritto/a si impegna a comunicare qualunque modifica alla presente prima dell'inizio dei lavori e, qualora successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra Impresa, a comunicare al Comune di Carrara i relativi dati prima dell'inizio dei lavori di quest'ultima.

#### ESSENDO A CONOSCENZA CHE

- se accertata l'irregolarità contributiva il Comune sospenderà i lavori fino alla sua regolarizzazione ai sensi dell'art. 141 comma 8 L.R. n. 65/2014 e s.m.i.);

- il presente modello deve essere conforme all'originale predisposto dal Comune di Carrara e pubblicato sul sito internet dello stesso, fatta eccezione per quelle modifiche resesi necessarie per meglio inquadrare casistiche particolari o da intervenute modifiche di legge e/o regolamenti.

Il proprietario  
committente/avente titolo

Il Direttore dei Lavori  
(per accettazione inedita)

(Timbro e Firma per esteso e leggibile)

Ai sensi del D.P.R. 28/12/00, n. 445, consapevole delle responsabilità penali, con la firma, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità, la presente costituisce dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

- (1) - ai sensi del comma 4 dell'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale, il Titolare dell'atto abilitativo, secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio Comunale competente, deve sempre segnalare l'inizio dei lavori mediante apposita comunicazione da far pervenire almeno 5 giorni prima della data di inizio lavori, in mancanza della citata comunicazione ed accertato l'inizio dei lavori saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 57

**COMUNE DI CARRARA**  
UFFICIO URBANISTICA

**Oggetto:**

Permesso a Costruire inerente a fabbricato plurifamiliare, da realizzarsi in loc. Marina di Carrara Via delle Pinete.

**Proprietari:**

[Redacted]

**Progettista:**

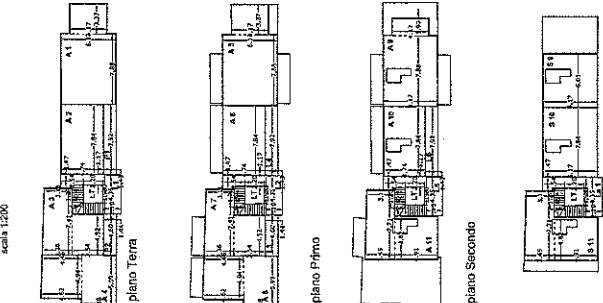
Studio Tecnico Geom. Carilli R.  
Soc. Ing. Mostri R.

**Stato di Progetto**  
Planimetria Generale e Piante

**TAV:**  
1

SCALA 1:100

**Schema calcolo volumi e superfici**  
Scala 1:200



**Parametri F.U.**

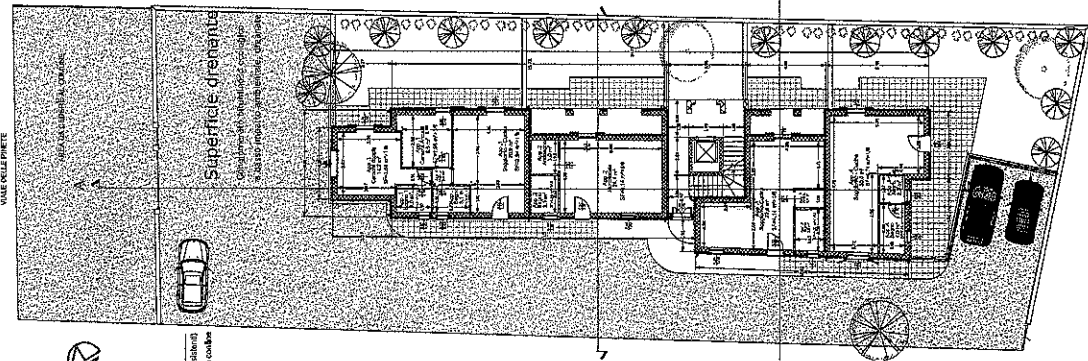
81 mq. (coefficiente 100/500 mq)  
 37 mq. (coefficiente 100/500 mq)  
 37 mq. (coefficiente 100/500 mq)

**Valori e superfici totali**

Vol. max. 4,3  
 Altezza del soffitto 2,60 mq  
 Altezza del soffitto 2,60 mq  
 Vol. totale fabbricato 2015,30 mq

**Dotazione di parcheggi e Verde**  
 Dotazione minima di posti auto (n° 1,5 posti auto/100 mq SUL)  
 SUL Tot = 51,4,06 mq  
 posti auto in comodato = 7,71  
 Super. drenante e di 935,43 mq, di cui 167,44 da rendere al Comune, pari al 75,44 % > 25% della Sup. fondiaria (D.S.G.R. 09/02/07 n° 2 art. 15)  
 Sup. lotto oggetto di intervento 1065,00 mq.  
 La Sup. a giardino privato è di circa 175,00 mq.  
 Alberi d'alto fusto 4 = 4 richiesti  
 (N.T.A. R.U. art. 17) n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq. di area non coperta  
 (N.T.A. R.U. art. 17) n. 4 gruppi di arbusti ogni 100 mq. di area non coperta  
 Gruppi di arbusti da piantumare = 10 > 8 richiesti

**PIANO TERRA**



Elementi arborei di alto fusto  
 Elementi arborei di medio fusto  
 Alberi, piante e palombini

1/8 : (non vanno eseguite ancora precedenti opere private) da compiere da pianificare in cantiere

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

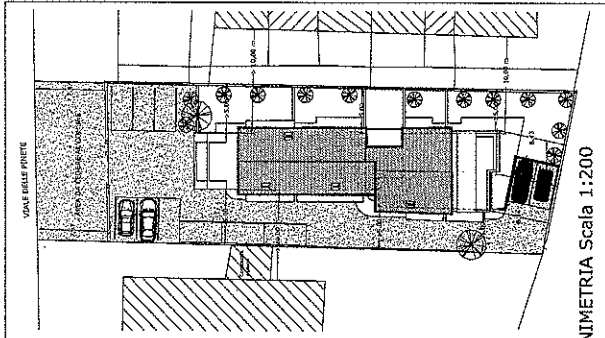
| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |

**TABELLA SUPERFICIE SUPERFICIE**

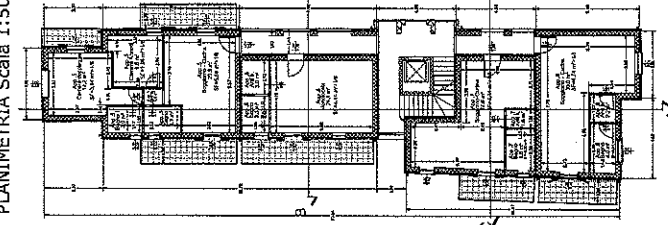
| DESCRIZIONE         | VALORE  |
|---------------------|---------|
| Superficie totale   | 1065,00 |
| Superficie coperta  | 514,06  |
| Superficie drenante | 935,43  |



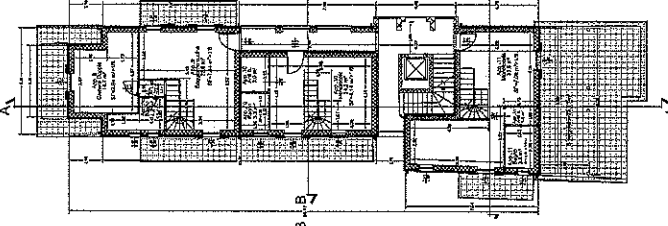
PLANIMETRIA Scala 1:500



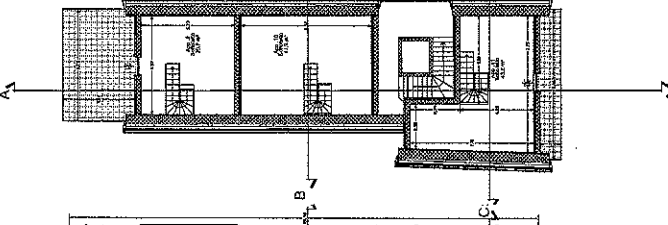
PLANIMETRIA Scala 1:200



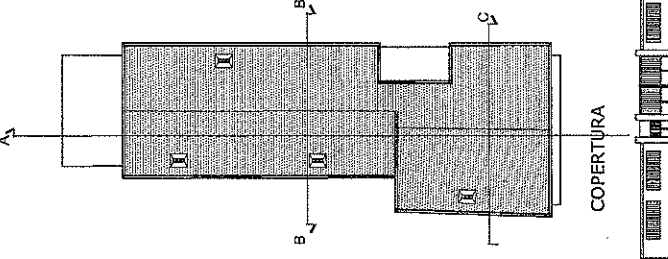
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



COPERTURA

Recinzione lato Via delle Pinete  
Scala 1:00



COMUNE DI CARRARA  
UFFICIO URBANISTICA

**Oggetto:**

Permesso a Costruire inerente a fabbricato plurifamiliare, da realizzarsi in loc. Marina di Carrara Via.le delle Pinete

**Proprietari:**



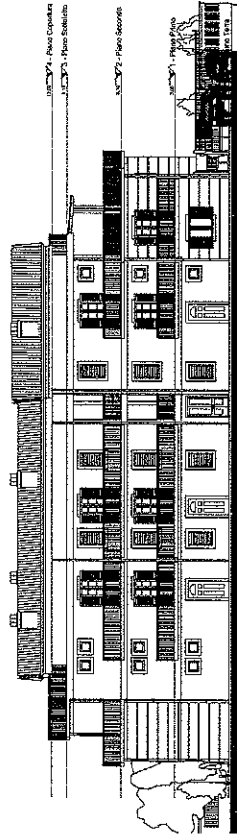
**Progettista:**

Rolando Geom. Carloti  
Studio Tecnico Geom. Carloti R.  
P. IVA 0123540458

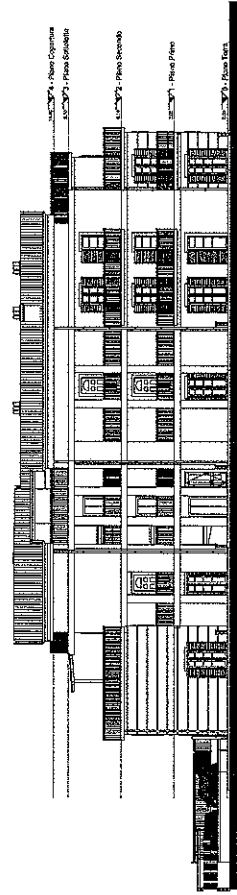
**Stato di Progetto**  
Prospetto e Sezioni

**TAV:**  
2

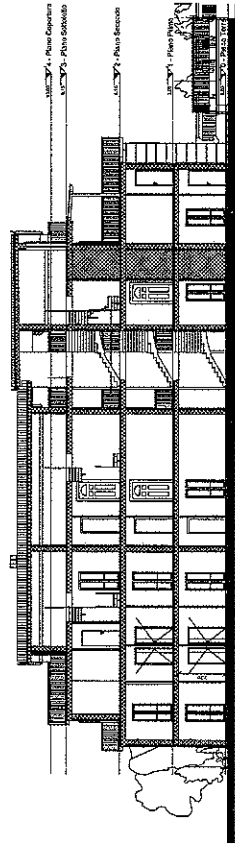
SCALA 1:1100



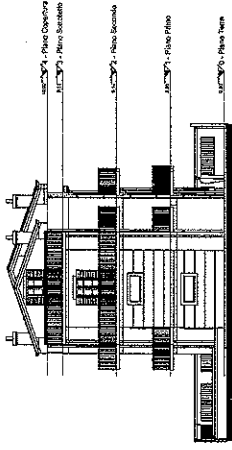
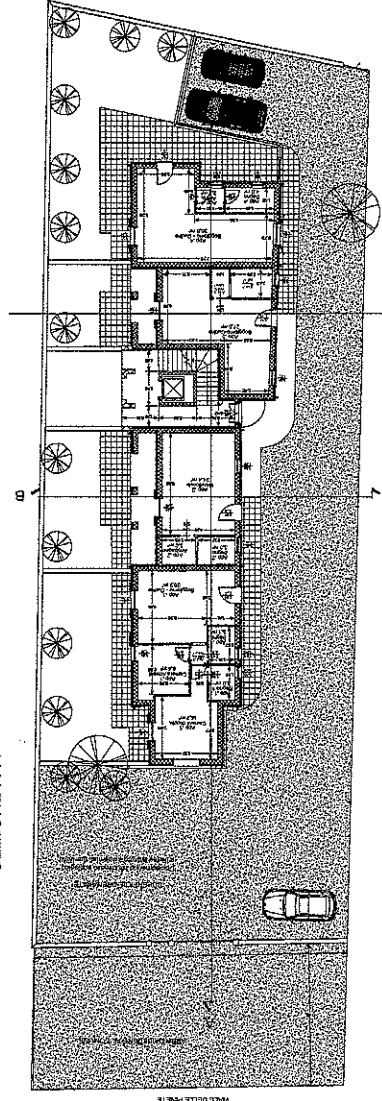
PROSPETTO LATO SPEZIA



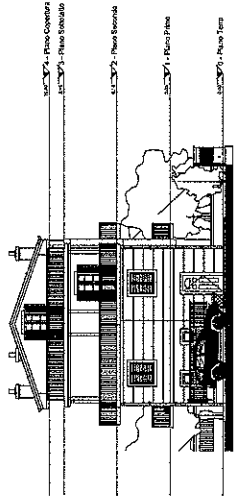
PROSPETTO LATO MASSA



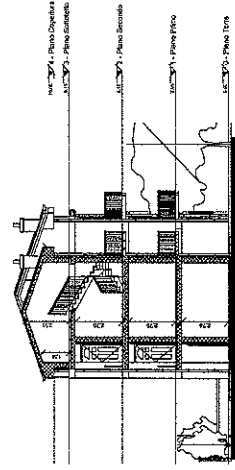
SEZIONE A-A



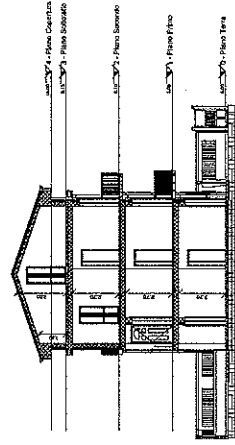
PROSPETTO LATO VIA DELLE PINETE



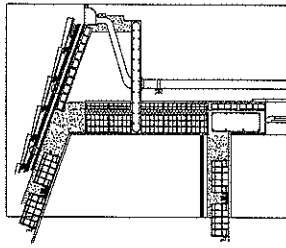
PROSPETTO LATO MARE



SEZIONE B - B



SEZIONE C - C



Particolare Gronda scala:1:20



**- TITOLI EDILIZI / CONFORMITA' EDILIZIA-**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannechini**

**ALLEGATO :**

- **Permesso di Costruire N. 32/2014**
- **Stralcio Tavole Permesso di Costruire N. 32/2014**

Repertorio  
Raccolta n. 7071

n.

17100

CONVENZIONE  
(CESSIONE SENZA ATTUAZIONE URBANIZZAZIONE)  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno trenta del mese di settembre  
(30.9.2008)

in Carrara, in un locale al piano primo del fabbricato alla Piazza II giugno n. 2, presso la Casa Comunale, avanti me Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei notai dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

sono presenti

[REDACTED]  
[REDACTED]  
domiciliato per la carica in [REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio e Urbanistica del

[REDACTED]  
[REDACTED]  
del quale dichiara essere [REDACTED] il codice fiscale, con i poteri per quanto in oggetto in forza dell'articolo 40 dello statuto di detto Comune approvato dal Consiglio Comunale con delibera in data 21 novembre 2001 n. 125 e giusta l'articolo 6 del Regolamento dei Contratti del Comune di Carrara, ed in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale in data 5 agosto 2005 n. 69 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", quale sua parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti fra loro d'accordo e con il mio consenso,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
residente in [REDACTED] quale dichiara che il proprio codice fiscale è: [REDACTED]

[REDACTED]  
il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

[REDACTED]  
con sede in [REDACTED] capitale sociale euro [REDACTED] iscritta presso il Registro delle Imprese di [REDACTED]

[REDACTED]  
della quale dichiara essere [REDACTED] codice fiscale, con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di organizzazione e funzionamento della società.

Detti componenti, cittadini italiani della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

premessò

- che la società [REDACTED] è proprietaria di un

appezzamento di terreno non agricolo con sovrastante piccolo fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, censito a Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 105 n. 451 della consistenza di metri quadrati 1.065 (millesessantacinque) catastali,

- che il suddetto terreno è pervenuto alla società medesima in forza di atto di acquisto a mio rogito in data 21 giugno 2006, rep. 13.293/4.387, registrato a Massa il 28 giugno 2006 al n. 1.675 e trascritto il 29 giugno 2006 al n. 5.663,

- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta, secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale in data 5 agosto 2005 n. 69 è la seguente: "lotti liberi soggetti ad edificazione di completamento - R7 con tipologia a palazzina con vincolo tipologico soggetto a convenzione di impegno alla cessione di parte del terreno per la realizzazione di parcheggio pubblico",

- che in data 30 marzo 2006 [redacted], a quella data legittima proprietaria, ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (protocollo 13999/1223) per la costruzione di una palazzina conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico,

- che è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica in data 29 novembre 2006 n. 122 che ha ottenuto parere di legittimità della Sovrintendenza per i BB.AA. per le Provincie di Lucca e Massa Carrara in data 6 marzo 2007,

- che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera d) (nc1) delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni contenute nelle tavole grafiche del medesimo R.U., prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita al Comune di una porzione del terreno che nel caso in specie risulta ammontare a metri quadrati 240 (duecentoquaranta), porzione meglio individuata con velatura di colore rosso nello stralcio di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", quale sua parte integrante, omessane la lettura delle parti scritte per espressa volontà delle parti fra loro d'accordo e con il mio consenso,

tutto ciò premesso

ritenuto parte integrante e sostanziale,

mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue.

1) La società [redacted], in persona di chi sopra, in qualità di soggetto proprietario, si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra, a cedere gratuitamente al Comune di Carrara, attraverso idoneo atto pubblico, la porzione di terreno sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, della superficie di metri quadrati 240

(duecentoquaranta) facente parte del compendio immobiliare distinto nel Catasto del Comune di Carrara al foglio 105 n. 451, meglio evidenziata con velatura di colore rosso nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", il tutto entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra.

2) A garanzia di quanto sopra convenuto la società [REDACTED], come sopra rappresentata, produce polizza fideiussoria dell'importo di euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), pari al valore attribuito al terreno da cedere gratuitamente al Comune, stipulata con UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A. - Agenzia di Massa in data 29 settembre 2008 n. 49608271 (003 00000 074352737).

3) Ai fini fiscali, le parti contraenti, nelle persone di cui sopra, dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 32 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601.

4) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale carico della società [REDACTED] che, in persona di chi sopra, se le assume.

Atto contenuto in pagine cinque e fin qui della sesta di due fogli, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparanti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore nove e minuti cinquanta (ore 9:50).

In originale firmato:

[REDACTED]  
Luigi Cattaneo notaio (i.s.)

Repertorio n. 12494

Raccolta 119

-----COMUNE DI CARRARA-----

CONVENZIONE DI IMPEGNO CESSIONE AREA SENZA ATTUAZIONE  
URBANIZZAZIONE.

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'Anno DUEMILAQUATTORDICI in questo giorno DICIOOTTO del mese  
di Aprile (18/04/2014) in Carrara, nella sede comunale di  
Piazza 2 Giugno.

Avanti a me Dott. Pietro Leoncini, Segretario Generale del  
Comune di Carrara, autorizzato a rogare i contratti  
nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 comma 4  
lettera c) del D.Los 18.08.2000, n. 267, sono personalmente

presenti i Signori: -----

1) [redacted] il  
[redacted] domiciliato

presso l'Amministrazione Comunale con sede in [redacted]  
[redacted] C.F. e P.I: [redacted], che

interviene qui non in proprio ma agisce in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Carrara, a norma dell'art. 6 del

Regolamento Comunale dei Contratti e art. 107 del T.U.E.L.,  
nella sua qualità e veste di Dirigente del Settore Opere

Pubbliche/Edilizia Privata, tale nominato con atto di  
assegnazione del Sindaco del Comune di Carrara prot. n.

44483/2013 e confermato con successivo atto del Sindaco in  
data 30/12/2013, a quanto infra autorizzato con deliberazione

REGISTRATO IN CARTELLI  
CARRARA  
18/04/2014  
43000  
(A.N. EG. S. PARATE 602.100.1000)

AGENZIA DEL TERRITORIO  
CARRARA  
11/05/2014  
3103  
3104  
255/REGATO 602  
900.1000

del Consiglio Comunale n. 69 del 05/08/2005, Allegato "F",  
esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme  
all'originale per estratto, si allega al presente atto  
"Allegato 1", omessa la lettura per concorde dispensa delle  
parti.

2) [redacted]  
[redacted] ed ivi residente in [redacted] codice  
fiscale: [redacted]

3) [redacted]  
[redacted] ed ivi residente in [redacted]  
[redacted] il quale dichiara che il proprio codice fiscale: [redacted]

[redacted] i quali dichiarano di intervenire al presente  
atto non in proprio ma in qualità di Amministratori e legali  
rappresentanti, della Società [redacted] con sede in  
[redacted] capitale sociale euro  
[redacted] codice fiscale e numero di  
iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara

[redacted] data atto di costituzione [redacted] numero  
R.E.A. [redacted] del [redacted] giusta Visura Ordinaria della  
C.C.I.A.A. di Massa Carrara del 14/04/2014, che viene allegata  
al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale  
"Allegato 2", con i poteri per quanto in oggetto in forza  
delle vigenti norme di organizzazione e funzionamento della  
Società.

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità

personale io Segretario Generale del Comune di Carrara sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, che viene da me redatto dopo aver indagato la loro volontà.

PREMESSO:

- che la società [redacted] è proprietaria di un appezzamento di terreno non agricolo con sovrastante piccolo fabbricato completamente diruto sito in Comune di Carrara (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, censito a Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 105 mappale 451 della consistenza di metri quadrati 1.065 (millesessantacinque) catastali;

- che il suddetto terreno è pervenuto alla Società medesima in forza di atto di acquisto a rogito Notaio Luigi Cattaneo in data 17 dicembre 2008, rep. 17.536/7369, registrato a Massa il 29/12/08 al n. 5621 e trascritto in Massa il 30/12/2008 registro generale n. 15069, registro particolare n. 10322, da [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara al n. [redacted]

- che la destinazione urbanistica dell'area suddetta, secondo il vigente Regolamento Urbanistico comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale in data 5 agosto 2005 n. 69 è la seguente: lotti liberi soggetti ad edificazione di completamento - R7 con tipologia a palazzina con vincolo tipologico soggetto a convenzione di impegno alla cessione di

parte del terreno per la realizzazione di parcheggio pubblico";

\* che in data 01/08/13 la società [REDACTED], ha presentato al Comune di Carrara domanda di permesso di costruire (protocollo [REDACTED] per la costruzione di una palazzina conformemente a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico;

\* che è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica in data 12/09/13 n. 109 che ha ottenuto parere di legittimità della Sovrintendenza per i BB.AA. per le Province di Lucca e Massa Carrara in data 08/08/13;

\* che il Comune di Carrara, in ottemperanza alla prescrizione contenuta nell'articolo 9 lettera d) (nc1) della N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico e delle indicazioni contenute nelle tavole grafiche del medesimo R.U., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 05/08/2005 (aggiornato a seguito di adozioni di varianti con deliberazioni n. 142 del 29/12/2008 e n. 35 del 29/04/2011) prevede che le richieste di permesso di costruire siano rilasciate alla condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita al Comune di una porzione del terreno che nel caso in specie risulta ammontare a metri quadrati 240 (duecentoquaranta), porzione meglio individuata con velatura di colore rosso nello stralcio di mappa che si allega al presente atto "Allegato 3" quale sua



parte integrante, omissane la lettura delle parti scritte per espressa volontà delle parti fra loro d'accordo e con il mio consenso.

TUTTO CIÒ PREMESSO RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.

1) La Società [redacted] in persona di chi sopra, in qualità di soggetto proprietario, si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, al fine che venga rilasciato il permesso di costruire relativo all'attuazione dell'intervento di cui sopra, a cedere gratuitamente al Comune di Carrara, attraverso idoneo e successivo atto pubblico, la porzione di terreno sito in Comune di Carrara, (MS), località Marina, alla Via delle Pinete, della superficie di metri quadrati 240 (duecentoquaranta) facente parte del compendio immobiliare distinto nel Catasto del Comune di Carrara al foglio 105 mapp. 451, meglio evidenziato con velatura rosso nella planimetria allegata al presente atto "Allegato 3", il tutto entro e non oltre la data di vigenza del permesso di costruire finalizzato all'attuazione dell'intervento di cui sopra.

2) A garanzia di quanto sopra convenuto la [redacted] [redacted] come sopra rappresentata, ha prodotto una polizza fideiussoria n. [redacted] dell'importo di euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), pari al valore attribuito al terreno da cedere gratuitamente al Comune, stipulata con l'Intermediario Finanziario [redacted], con sede legale in Roma, Via

Accinni n. 63 - Aq. 00006, emessa in Roma in data 21/03/2014,

che si intende far parte integrante e sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegata allo stesso, agli atti. -----

Detta garanzia riporta espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. -----

3) Ai fini fiscali, le parti contraenti, nelle persone di cui sopra, dichiarano che il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art. 10 della Tariffa allegata al DPR 131/1986, l'imposta ipotecaria in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al DPR 347/1990, non è dovuta l'imposta catastale, ai sensi dell'articolo 10 del D.lgs 347/1990 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601. L'imposta di bollo di euro 230,00, è assolta con le modalità telematiche attraverso Modello Unico, ai sensi dell'art. 1 punto 1 bis della tariffa allegata al DPR 642/1972 come modificata dal DM 22.2.2007. s.m.i. -----

La registrazione e trascrizione del presente contratto sarà effettuata in formato elettronico con pagamento delle suindicate imposte attraverso Modello Unico. -----

Il presente atto sarà trascritto, nei termini di legge, nei

Registri Immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 2643

del codice civile.

4) Le spese del presente atto e conseguenti sono a totale

carico della Società [REDACTED] che, in persona di chi

sopra, se le assume.

E, richiesto, io Segretario Generale Rogante, ho ricevuto

questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante

strumenti informatici su n. 2 (due) fogli di cui n. 7 (sette)

pagine a video, dandone lettura alle parti, ad eccezione degli

allegati omessi per espresso consenso delle parti, le quali

l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà,

per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma

digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 7.3.2005 n. 82 e

art. 6 commi 2 bis e 4 della legge 221/2012 di seguito

verificata a mia cura ai sensi dell'art. 10 del D.P.C.M. 30

Marzo 2009.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



**- TITOLI EDILIZI / CONFORMITA' EDILIZIA-**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

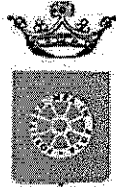
N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

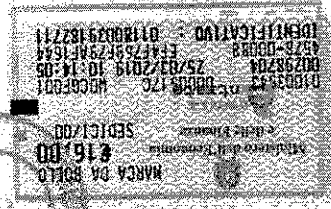
Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**ALLEGATO :**

- **Permesso di Costruire N. 32/2014**
- **Stralcio Tavole Permesso di Costruire N. 32/2014**



**COMUNE DI CARRARA**  
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile  
SETTORE URBANISTICA e SUAP



Prot. 15841

**Certificato di Destinazione Urbanistica  
n°55/CDU/2019**

Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380

Vista la richiesta presentata in data 04/03/2019 dal Sig.

[redacted] residente in [redacted]  
(C.F. - P.Iva [redacted])

con la quale si richiede il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, relativo al terreno evidenziato nell'allegata planimetria consegnata in duplice copia, censito al NCT del Comune di Carrara al:  
Fg 105 map.451

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune

**SI CERTIFICA**

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte ed individuate nella planimetria allegata alla presente, sono le seguenti:

**Fg 105 p.lla 451**

Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012  
Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012:

- Sistema della pianura costiera Art.8 N.T.A. - U.T.O.E. n° 3 Marina - Allegato A, intera particella
- Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree urbane di recente formazione, intera particella
- Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera g): Paesaggi di eccellenza, intera particella

Per effetto del Regolamento Urbanistico, approvato con Del. C.C. n° 64 del 08/04/98 e successive modificazioni:

- R7 Nuova costruzione con vincolo tipologico soggetta a convenzione - Palazzina art. 10 NTA R.U., intera particella - U.M.I.
- Sottozona G3 - Parcheggio pubblici art. 14 NTA R.U., in parte

Sottoposto ai seguenti Vincoli:

- Vincolo Paesaggistico art. 136 D.Lgs n°42/2004 (ex L. n° 1497/39); DCRT n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, Art.14 della Disciplina di Piano e Sezione 4 Beni Paesaggistici, intera p.lla
- DCRT n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 6 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.A, Codice), intera p.lla
- Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.lla
- Sito di bonifica di interesse regionale D.M. 29/10/2013, intera p.lla
- Fascia di rispetto ferroviaria, in parte
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area P1 - pericolosità da alluvione fluviale bassa - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, intera p.lla
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni: Area R2 - rischio da alluvione fluviale medio - Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Appennino settentrionale, intera p.lla

Sono da ritenersi comunque aree tutelate per legge e sottoposte a **vincolo paesaggistico**, ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs n. 42/2004, le aree boscate corrispondenti alla definizione di cui alla L.R. 39/2000 e al Reg. Forestale D.P.G.R. n. 48/R-2003 e s.m.i.

Sono inoltre fatti salvi, su tutto il territorio Comunale, eventuali vincoli relativi a fasce di rispetto della viabilità e ferroviarie, cimiteriale, di normativa sovraordinata vigente in materia, anche laddove non espressamente specificato.

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.**

Questo documento, compilato in ogni sua parte, viene rilasciato, per gli usi consentiti dalla legge, insieme all'allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio ed è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che l'interessato firmi la dichiarazione di seguito riportata.

Carrara li, 07/03/2019

CC DITICENT

La responsabile P.O.  
U.O. Programmazione Urbanistica e gestione P.R.G.  
Arch. Nicoletta Migliorini

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il / /  
C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
nella qualità di (a) \_\_\_\_\_ dichiara formalmente che per l'area (b) \_\_\_\_\_  
sopra specificata, non sono intervenute o adottate modificazioni agli strumenti urbanistici.  
Carrara li, / /  
Firma \_\_\_\_\_

(a) proprietario, usufruttuario, titolare di altro diritto reale (specificare)  
(b) tutte le particelle individuate ovvero per alcune di esse (specificare)

Ritirato in data / / Firma \_\_\_\_\_

Comune CARRARA  
Fig. n. 105  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 334.000 x 378.000 metri  
2-Mar-2019 17:24:53  
Prof. n. T39131/2018



1. Particella: 451

**MANCA DA PULITO €2,00**  
Materiale di Pulitura  
C. Uscita: 1007/00

**IL DIRIGENTE**

01/03/2019  
10/03/2019  
11/03/2019  
12/03/2019  
13/03/2019  
14/03/2019  
15/03/2019  
16/03/2019  
17/03/2019  
18/03/2019  
19/03/2019  
20/03/2019  
21/03/2019  
22/03/2019  
23/03/2019  
24/03/2019  
25/03/2019  
26/03/2019  
27/03/2019  
28/03/2019  
29/03/2019  
30/03/2019  
31/03/2019  
01/04/2019  
02/04/2019  
03/04/2019  
04/04/2019  
05/04/2019  
06/04/2019  
07/04/2019  
08/04/2019  
09/04/2019  
10/04/2019  
11/04/2019  
12/04/2019  
13/04/2019  
14/04/2019  
15/04/2019  
16/04/2019  
17/04/2019  
18/04/2019  
19/04/2019  
20/04/2019  
21/04/2019  
22/04/2019  
23/04/2019  
24/04/2019  
25/04/2019  
26/04/2019  
27/04/2019  
28/04/2019  
29/04/2019  
30/04/2019  
01/05/2019  
02/05/2019  
03/05/2019  
04/05/2019  
05/05/2019  
06/05/2019  
07/05/2019  
08/05/2019  
09/05/2019  
10/05/2019  
11/05/2019  
12/05/2019  
13/05/2019  
14/05/2019  
15/05/2019  
16/05/2019  
17/05/2019  
18/05/2019  
19/05/2019  
20/05/2019  
21/05/2019  
22/05/2019  
23/05/2019  
24/05/2019  
25/05/2019  
26/05/2019  
27/05/2019  
28/05/2019  
29/05/2019  
30/05/2019  
31/05/2019  
01/06/2019  
02/06/2019  
03/06/2019  
04/06/2019  
05/06/2019  
06/06/2019  
07/06/2019  
08/06/2019  
09/06/2019  
10/06/2019  
11/06/2019  
12/06/2019  
13/06/2019  
14/06/2019  
15/06/2019  
16/06/2019  
17/06/2019  
18/06/2019  
19/06/2019  
20/06/2019  
21/06/2019  
22/06/2019  
23/06/2019  
24/06/2019  
25/06/2019  
26/06/2019  
27/06/2019  
28/06/2019  
29/06/2019  
30/06/2019  
01/07/2019  
02/07/2019  
03/07/2019  
04/07/2019  
05/07/2019  
06/07/2019  
07/07/2019  
08/07/2019  
09/07/2019  
10/07/2019  
11/07/2019  
12/07/2019  
13/07/2019  
14/07/2019  
15/07/2019  
16/07/2019  
17/07/2019  
18/07/2019  
19/07/2019  
20/07/2019  
21/07/2019  
22/07/2019  
23/07/2019  
24/07/2019  
25/07/2019  
26/07/2019  
27/07/2019  
28/07/2019  
29/07/2019  
30/07/2019  
31/07/2019  
01/08/2019  
02/08/2019  
03/08/2019  
04/08/2019  
05/08/2019  
06/08/2019  
07/08/2019  
08/08/2019  
09/08/2019  
10/08/2019  
11/08/2019  
12/08/2019  
13/08/2019  
14/08/2019  
15/08/2019  
16/08/2019  
17/08/2019  
18/08/2019  
19/08/2019  
20/08/2019  
21/08/2019  
22/08/2019  
23/08/2019  
24/08/2019  
25/08/2019  
26/08/2019  
27/08/2019  
28/08/2019  
29/08/2019  
30/08/2019  
31/08/2019  
01/09/2019  
02/09/2019  
03/09/2019  
04/09/2019  
05/09/2019  
06/09/2019  
07/09/2019  
08/09/2019  
09/09/2019  
10/09/2019  
11/09/2019  
12/09/2019  
13/09/2019  
14/09/2019  
15/09/2019  
16/09/2019  
17/09/2019  
18/09/2019  
19/09/2019  
20/09/2019  
21/09/2019  
22/09/2019  
23/09/2019  
24/09/2019  
25/09/2019  
26/09/2019  
27/09/2019  
28/09/2019  
29/09/2019  
30/09/2019  
01/10/2019  
02/10/2019  
03/10/2019  
04/10/2019  
05/10/2019  
06/10/2019  
07/10/2019  
08/10/2019  
09/10/2019  
10/10/2019  
11/10/2019  
12/10/2019  
13/10/2019  
14/10/2019  
15/10/2019  
16/10/2019  
17/10/2019  
18/10/2019  
19/10/2019  
20/10/2019  
21/10/2019  
22/10/2019  
23/10/2019  
24/10/2019  
25/10/2019  
26/10/2019  
27/10/2019  
28/10/2019  
29/10/2019  
30/10/2019  
31/10/2019  
01/11/2019  
02/11/2019  
03/11/2019  
04/11/2019  
05/11/2019  
06/11/2019  
07/11/2019  
08/11/2019  
09/11/2019  
10/11/2019  
11/11/2019  
12/11/2019  
13/11/2019  
14/11/2019  
15/11/2019  
16/11/2019  
17/11/2019  
18/11/2019  
19/11/2019  
20/11/2019  
21/11/2019  
22/11/2019  
23/11/2019  
24/11/2019  
25/11/2019  
26/11/2019  
27/11/2019  
28/11/2019  
29/11/2019  
30/11/2019  
01/12/2019  
02/12/2019  
03/12/2019  
04/12/2019  
05/12/2019  
06/12/2019  
07/12/2019  
08/12/2019  
09/12/2019  
10/12/2019  
11/12/2019  
12/12/2019  
13/12/2019  
14/12/2019  
15/12/2019  
16/12/2019  
17/12/2019  
18/12/2019  
19/12/2019  
20/12/2019  
21/12/2019  
22/12/2019  
23/12/2019  
24/12/2019  
25/12/2019  
26/12/2019  
27/12/2019  
28/12/2019  
29/12/2019  
30/12/2019  
31/12/2019

IL DIRIGENTE

2-1381400

N-4875900



**- QUOTAZIONE BANCA DATI O.M.I. -**

**TRIBUNALE DI MASSA**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **123/2018**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Pinna Elisa**

Custode Giudiziario: **Avv. Anna Maria Giannecchini**

**ALLEGATI :**

- **Stralcio O.M.I.**

