

---

# Tribunale di Massa

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit S.p.a.**

contro: 

**N.R.G. E.I. 117/2018**

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

Custode Giudiziario: **Dott. Simone Guido Pelliccia**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Bondielli  
**Codice fiscale:** BNDMRC62P10F023B  
**Partita IVA:** 00468530456  
**Studio in:** Via Marina Vecchia 4/12 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585488208  
**Fax:** 0585042382  
**Email:** marcobondielli@fastwebnet.it  
**Pec:** marco.bondielli@archiworldpec.it

## INDICE SINTETICO

**BENE: Via Pietrasanta n. 109 - Casone - Massa (MS)**

**Lotto: 001**

### 1 DATI CATASTALI

**Corpo: A**

Identificativi catastali: foglio **131**, mappale **140**, subalterno **4**, categoria **A/3**, classe **5**, consistenza vani **3,5**, superficie **66**, rendita € **316,33**

Categoria: **Abitazione in villini [A3]**

Indirizzo: **Comune di Massa , Via Pietrasanta n. 109**

Piano: **Terra**

Intestazione:

Scheda catastale: **Protocollo n. 43 del 11/01/1985**

**2 STATO DI POSSESSO: Libero**

**3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI: NO**

**4 CREDITORI ISCRITTI: UNICREDIT SPA, BIPOP CARIRE PA**

**5 COMPROPRIETARI: Nessuno**

**6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI: SI**

**7 PREZZO**

**Base d'asta del lotto : € 102.270,00**

Beni in Massa (MS)  
Località Casone - Via Pietrasanta n. 109

**Lotto: 001**

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

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

-In precedenza a seguito di Rogito Notaio Gio Batta Ricci del 17/02/1982 repertorio 281.667, registrato a Massa il 08/03/1982 al n. 291, trascritto il 22/02/1982 al n.1173, [redacted] nato ha venduto a [redacted] per l'usufrutto, e a [redacted] per 1/2 della nuda proprietà, [redacted] ciascuno per 1/4 della nuda proprietà.

-Successivamente a seguito di rogito Notaio Fornaciari Chittoni del m13/04/1994 repertorio 14572, trascritto il 19/04/1994 al n. 2543 di particolare, [redacted] hanno ceduto ciascuna la quota di 1/4 di nuda proprietà a [redacted]

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

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Massa (MS) CAP: 54100  
Frazione Casone, Via Pietrasanta n. 109

Identificato al catasto Fabbricati (Allegato n. 3a):

Identificativi catastali: foglio 131, mappale 140, subalterno 4, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 3,5, superficie mq 66, rendita € 316,33  
Categoria: Abitazione in villini [A3]  
Indirizzo: Comune di Massa, Via Pietrasanta n. 109  
Piano: Terra  
Intestazione: [redacted]  
Scheda catastale: Protocollo n. 43 del 11/01/1985 (Allegato n. 4.c)

Note sulla conformità catastale: La planimetria catastale protocollo n. 43 del 11/01/1985 non corrisponde allo stato di fatto per alcune irregolarità interne (l'angolo cottura non è separato da parete del bagno è spostata rispetto alla planimetria); si dovrà provvedere all'inoltro di denuncia di variazione a perfezionamento. Il CTU ha stimato che le spese da sostenere per la regolarizzazione degli atti catastali ammontano ad € 1.000, somma da decurtare dal valore di stima dell'immobile.

#### Quota e tipologia del diritto

[redacted] quota di 1/1 di piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]  
Eventuali comproprietari: Nessuno

### 1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.): Non specificato

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

Zona periferica caratterizzata ad costruzioni isolate di piccola o media dimensione, mono o plurifamiliari, a destinazione prevalente residenziale, con la presenza di attività commerciali (Allegato n. 1).

Il fabbricato è situato a circa 400 mt dal mare.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Turistica/residenziale

**Importanti centri limitrofi:** Marina di Massa posta a km 3, Marina di Carrara posta a km 4

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Casello autostradale km 2

## 3. STATO DI POSSESSO: Libero

Note: L'appartamento non è agibile

## 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:

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** iscritta il 10/08/2007 al n. 2505 di particolare annotata a favore di BIPOP CARIRE PA contro [REDACTED]  
Importo ipoteca: € 221.000,00; Importo capitale: € 91.000,00

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** trascritto il 16/08/2018 al 5916 di particolare a favore di UNICREDIT SPA contro [REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Vedi dati catastali

4.3 Misure Penali: Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

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:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

L'Esecutata [REDACTED] coniugata con [REDACTED] in regime di separazione de beni, è pervenuta in possesso della quota di 1/1 della piena proprietà, da [REDACTED] er 1/2 dell'usufrutto, [REDACTED] per 1/2 della piena proprietà, [REDACTED] per la quota di 1/2 della nuda proprietà, a seguito di rogito Notaio Tommaso de Luca del 08/08/2007 repertorio 8870, trascritto il 10/08/2007 al n. 5994-5 di particolare (Allegato n. 7.a).

In precedenza a seguito di Rogito Notaio Gio Batta Ricci del 17/02/1982 repertorio 281.667, registrato a Massa il 08/03/1982 al n. 291, trascritto il 22/02/1982 al n.1173, [REDACTED] ha venduto a [REDACTED] per l'usufrutto, a [REDACTED] per 1/2 della nuda proprietà, [REDACTED] ciascuno per 1/4 della nuda proprietà (Allegato n. 7.b).

Successivamente, a seguito di rogito Notaio Fornaciari Chittoni del m13/04/1994 repertorio 14572, trascritto il 19/04/1994 al n. 2543 di particolare, [REDACTED] hanno ceduto ciascuno la quota di 1/4 di nuda proprietà, complessivamente 1/2, a [REDACTED] (Allegato n. 7.c).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Il preesistente fabbricato è stato edificato in data anteriore il 01/9/1967: una porzione dell'esistente fabbricato risulta presente nella foto aerea dell'anno 1965 estratta dall'archivio informatico della Regione Toscana "fototeca" (Allegato n. 11).

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 82-5-08 del 12/04/1982 per l'"ampliamento e sopraelevazione fabbricato di civile abitazione", rilasciato a [REDACTED] (Allegato n. 12).

NOTE:

- 1- I lavori sono iniziati il 19/07/1982 (Allegato n. 15)
- 2- I concessionari con atto Notaio Luigi Maneschi del 28/05/1982, registrato a Massa il 1/06/1982 al n. 181, trascritto il 05/06/1982 al n. 3422 di particolare si sono impegnati nei confronti del Comune di Massa (Vedi nei dettagli l'atto di cui all'allegato n. 17)  
I concessionari stipulano con il Comune di Massa "Atto unilaterale d'obbligo" in data 13/09/1983, registrato a Carrara il 14/09/1983 al n. 1421 volume 180, e si impegnano ad "assumere le seguenti clausole, tutte desunte e contenute nella convenzione tipo di cui alla delibera del Consiglio Regionale della Toscana in data 23/05/1978 n. 260 (vedi dettagli nell'allegato n. 18).  
L'art. 11 disciplina la Durata della convenzione: "La durata di validità della presente convenzione è determinata in anni 20".  
Essendo trascorsi oltre vent'anni dalla stipula dell'"Atto unilaterale d'obbligo" in data 13/09/1983, vengono meno gli obblighi che i concessionari si sono assunti nei confronti del Comune di Massa.

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 83-4-01 del 21/05/1983  
per la "variante in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione",  
rilasciato a [REDACTED] (Allegato n. 13).

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 83-12-11 del 20/12/1983  
per la "varianti interne ed esterne in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione",  
rilasciato a [REDACTED] (Allegato n. 14).

NOTE: I lavori sono stati completati in data 29/10/1984 (Allegato n. 15)

Numero pratica: **Abitabilità** - Il Comune di Massa in data 11/05/1985 ha rilasciato il "Certificato di Abitabilità" n. 26/85 (Allegato n. 16)

## 7.1 Conformità edilizia:

### Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità (Vedi allegato n. 19 con evidenziato gli abusi):

- Realizzazione della parete del bagno in altra posizione rispetto all'ultimo titolo autorizzativo
- Realizzazione di parete divisoria all'interno del locale caldaia
- Non è stata realizzata una prevista piccola finestra nel ripostiglio a servizio della camera.

Regolarizzabili mediante:

Attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art 209 della LRT 65/2014 o ripristino dello stato dei luoghi come nello stato precedente gli abusi.

Descrizione delle opere da sanare:

Variazioni interne modifiche esterne

Note: I costi da sostenere per la regolarizzazione edilizia del bene comprendenti spese tecniche e sanzioni amministrative sono state calcolate in € 4.000,00 che sarà detratta dal valore di stima dell'immobile. Nella cifra sono comprese anche eventuali opere di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi come nello stato concessionato

7.2 **Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	PRG 1980 (Allegato n. 8)
In forza della delibera:	Variante generale approvata con DGR n. 10603 del 20/10/1980
Zona omogenea:	Il terreno su cui insite in fabbricato di cui fa parte l'unità in perizia, secondo il vigente PRG 1980 ricade in zona di "saturazione B4" (Allegato n. 8)
Strumento urbanistico Adottato:	Regolamento Urbanistico (Allegato n. 9)
In forza della delibera:	Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 24/7/2015
Zona omogenea:	Il lotto di terreno secondo il Regolamento Urbanistico Adottato Regolamento urbanistico ricade in zona "CD-MBD Sottosistema funzionale della città diffusa Media e Bassa Densità"
Norme tecniche di attuazione:	disciplinate dall'art. 30 delle NTA (Allegato n. 9b)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Estremi delle convenzioni:	Non specificato
Obblighi derivanti:	I concessionari con atto Notaio Luigi Maneschi del 28/05/1982, registrato a Massa il 1/06/1982 al n. 181, trascritto il 05/06/1982 al n. 3422 di particolare si sono impegnati nei confronti del Comune di Massa (Vedi nei dettagli l'atto di cui all'allegato n. 17) I concessionari stipulano con il Comune di Massa "Atto unilaterale d'obbligo" in data 13/09/1983, registrato a Carrara il 14/09/1983 al n. 1421 volume 180, e si impegnano ad "assumere le seguenti clausole, tutte desunte e contenute nella convenzione tipo di cui alla delibera del Consiglio Regionale della Toscana in data 23/05/1978 n. 260 (vedi dettagli nell'allegato n. 18). L'art. 11 disciplina la Durata della convenzione: "La durata di validità della presente convenzione è determinata in anni 20" Essendo trascorsi oltre vent'anni dalla stipula dell'Atto unilaterale d'obbligo" in data 13/09/1983, vengono meno gli obblighi che i concessionari si sono assunti nei confronti del Comune di Massa.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Vincolo PAI - La planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi del PAI datata 1/02/2016 allegata alle tavole di indagine del Regolamento Urbanistico, vincola il terreno in area P.I.M.E. "pericolosità idraulica molto elevata" (Allegato n. 10).  Vincolo paesaggistico  Vincolo SIR
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:** Nessuna.

**Descrizione:**

**Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A**

L'appartamento oggetto di stima fa parte di un fabbricato residenziale disposto su due piani fuori terra ed una parte interrata, composto da quattro appartamenti.

Il fabbricato è posto al centro di un lotto di terreno di forma pressoché rettangolare.

Il terreno libero, contraddistinto catastalmente dal subalterno 7 (Bene comune non censibile ai subalterni 3, 4, 5 e 6) è pianeggiante, sistemato a giardino ed è utilizzato in parte quale spazio di sosta per le autovetture; non risulta esista un regolamento di condominio che disciplini l'uso degli spazi comuni (Vedi elaborato planimetrico allegato n. 4).

L'appartamento oggetto di stima, contraddistinto dal subalterno n. 4, è situato al piano terra verso monti ed ha ingresso indipendente dall'area comune.

L'appartamento è composto da ambiente adibito a zona giorno, camera, ripostiglio, bagno, disimpegno e locale caldaia suddiviso in due ambienti (Allegato n. 5).

Il locale caldaia è utilizzato anche dall'appartamento del piano superiore subalterno 6: vi è installata la caldaia dell'impianto di riscaldamento.

L'appartamento non è abitabile, lo stato di manutenzione è pessimo (Vedi documentazione fotografica allegato n. 6).

L'immobile è stato colpito dall'alluvione che ha investito la zona nel novembre dell'anno 2012; in quell'evento l'immobile è stato allagato e ne sono stati danneggiati le finiture e gli impianti, come riferito dalla proprietà durante il sopralluogo; successivamente sono iniziati i lavori di ripristino che ad oggi non sono stati conclusi.

Sono stati stesi i corrugati dell'impianto elettrico e parte delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento/idraulico; nella zona giorno le tracce per il passaggio degli impianti non sono ancora state chiuse (Vedi foto n. 7 allegato 6.c); inoltre deve essere posata una nuova pavimentazione e completato o revisionato le finiture interne dell'unità.

**1. Quota e tipologia del diritto**

██████████ - quota di 1/1 di piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: Porzione preesistente ante 1967;

il fabbricato è stato ampliato e ristrutturato nell'anno 1984

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1984

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Subalterno 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da: n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato, completamente ristrutturato nell'anno 1984, necessita di un intervento manutentivo di ripristino delle facciate.



**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> condizioni: <b>scarse</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>Finestre e portefinestre in legno con vetro singolo</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>scarse</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>scarse</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>pessime</b> Note: da posare nuova pavimentazione
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>Piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>scarse</b>
<b>Impianti:</b>	
Condizionamento	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>GPL</b> diffusori: <b>Termosifoni</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Note: Manca la caldaia
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> condizioni: <b>da normalizzare</b>

**Dati tecnici**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	sup lorda di pavimento	66,00	1,00	66,00
Locale caldaia	sup lorda di pavimento	6,00	0,50	3,00
<b>Totale</b>				<b>69,00</b>

**Accessori**

1. Diritto alla corte comune      Valore a corpo: **€ 2000**

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

In considerazione delle caratteristiche, dello stato di fatto e di diritto dei beni, considerati i prezzi degli immobili praticati in zona, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, anche in considerazione dell'effettivo stato degli immobili in perizia, il valore dei beni oggetto di stima, è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici.

Tale metodo consiste nell'applicare i valori unitari (superficie lorda per i fabbricati) di mercato desunti da recenti contrattazioni o stime giudiziarie, di immobili aventi caratteristiche simili a quelli da stimare.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Massa Carrara;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;  
 Ufficio tecnico di Comune di Massa;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Che operano nella zona ;  
 Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari, valori OMI, stime di valutazione giudiziarie, conoscenza diretta..

**8.3 Valutazione corpi:**

**A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Diritto alla corte comune**  
 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Residenziale	66,00	€ 1.800,00	€ 118.800,00
Locale caldaia	3,00	€ 1.800,00	€ 5.400,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 124.200,00
Valore corpo	€ 124.200,00
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 126.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 126.200,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Diritto alla corte comune	69,00	€ 126.200,00	€ 126.200,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% ) € -18.930,00

Decurtazione spese per la regolarizzazione degli atti catastali € -1.000,00

Decurtazione costi da sostenere per la regolarizzazione degli abusi edilizi € -4.000,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni  
 nello stato di fatto in cui si trova: € 102.270,00

### Descrizione dell'immobile finalizzato all'ordinanza di vendita

**Lotto 1** – Porzione di fabbricato consistente in appartamento al piano terra, in Comune di Massa, località Casone, Via Pietrasanta n. 109, composto da ambiente adibito a zona giorno, camera, ripostiglio, bagno, disimpegno e locale caldaia suddiviso in due ambienti, con diritto alla corte comune, censito al catasto fabbricati al foglio 131, mappale 140, subalterno 4, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 3,5, superficie mq 66, rendita € 316,33.

A confine appartamento subalterno 3, corte comune su tre lati.

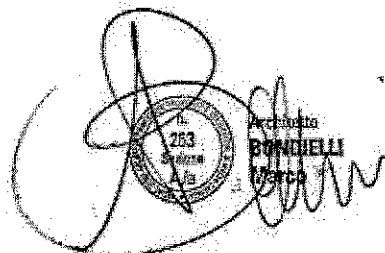
Sono presenti parti abusive da sanare come descritto sulla relazione in atti.

### Allegati

- 1- Viste aeree della zona
- 2- Estratto di mappa
- 3- Visure catasto
- 4- Elaborato planimetrico
- 5- Planimetria dell'immobile
- 6- Documentazione fotografica del bene
- 7- Titoli di provenienza
- 8- PGR 1980
- 9- Regolamento Urbanistico
- 10-PAI
- 11-Aerofoto 1965
- 12- Titolo edilizio
- 13- Titolo edilizio
- 14- Titolo edilizio
- 15- inizio/fine lavori edili
- 16- Abitabilità
- 17-Atto con Comune di Massa
- 18- Atto d'obbligo

Data generazione: 04-02-2019

L'Esperto alla stima  
**Arch. Marco Bondielli**





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2019

Data: 09/01/2019 - Ora: 08.56.21 Segue  
 Visura n.: MS0000730 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
 Comune di MASSA (Codice: F023)  
 Provincia di MASSA

**Catasto Fabbricati**  
 Foglio: 131 Particella: 140 Sub.: 4

**NTESSTATO**

Unità immobiliare dal 09/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		131	140	4	1		A/3	5	3,5 vani	Totale: 66 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 6,4 m <sup>2</sup>	Euro 316,33
diritto											
uffici											
VIA PIETRASANTA n. 109 piano: T;											
					Partita		1026812		Mod.58		

ipali Torreni Correlati  
 Illec Comune F023 - Sezione - Foglio 131 - Particella 140

Uazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
		131	140	4	1		A/3	5	3,5 vani		Euro 316,33 L. 612.500
diritto											
uffici											
VIA PIETRASANTA n. 109 piano: T;											
					Partita		1026812		Mod.58		

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO  
 TARIFFARIO

Data: 09/01/2019 - Ora: 08.56.21  
 Segue  
 Visura n.: MS0000730-Pag: 2

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2019

Direzione Provinciale di Massa Carrara  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mfiro. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		131	140	4	I		A/3	5	3,5 vari		L. 766
Indirizzo officina VIA PIETRASANTA n. 109 piano I											
Partita 1026812 Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mfiro. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		131	140	4	I						
Indirizzo officina VIA PIETRASANTA n. 109 piano I											
Partita 1014446 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 08/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni Registrata con Modello Unico in atti dal 13/08/2007 Repertorio n. 8807 Rogante: DE LUCA TOMMASO Sede: MASSA

Situazione degli intestati dal 13/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 08/08/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 08/08/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 08/08/2007
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 08/08/2007

Indirizzo officina VIA PIETRASANTA n. 109 piano I

Partita 14572 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: I.R. Sede: MASSA n. 414



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2019

Data: 09/01/2019 - Ora: 08.56.21 Fine

Visura n.: MS0000730 Pag: 3

Visura degli intestati dal 11/01/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 13/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 13/04/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 13/04/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 13/04/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	USUFRUTTUARIO fino al 13/04/1994

ATTI DERIVANTI DA  
 VARIAZIONE del 11/01/1985 in atti del 16/02/1996 Registrazione: AMPLIAMENTO FRAZIONAMENTO COSTRUZIONE DI B.C.N.C. (n. 43/1/1985)  
 per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:  
 foglio 131 particella 140 subalterno 1  
 foglio 131 particella 140 subalterno 2.

immobiliari n. 1  
 sura ordinaria  
 Ricevuta n. 250  
 Tributi etariali: Euro 1,00

Richiedente: **BONDIELLI ARCH. MARCO CTU EI 11/7/2018**  
 Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria  
 Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
 (Cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 09/01/2019 - Ora: 08.55.41 Segue  
Visura n.: MS0000728 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/01/2019

Dati della richiesta	Comune di MASSA ( Codice: F023)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 131 Particella: 140

### Area di enti urbani e promiscui dal 31/12/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz		Reddito
1	131	140		-	ENTE URBANO	10 10		Agrario	TIPO MAPPALE del 31/12/1985 in atti dal 21/09/1988 TM 430/84 (n. 11/1985)
idifica						Partita	1		

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
Foglio 131, particella 214

Spalti fabbricati Correlati  
Iste Comune F023 - Sezione - Sez Urb. - Foglio 131 - Particella 140

### Area di impianti meccanografici

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz		Reddito
1	131	140		-	FU-D-ACCERT	09 70		Agrario	Impianto meccanografico del 02/11/1976
idifica						Partita	39984		

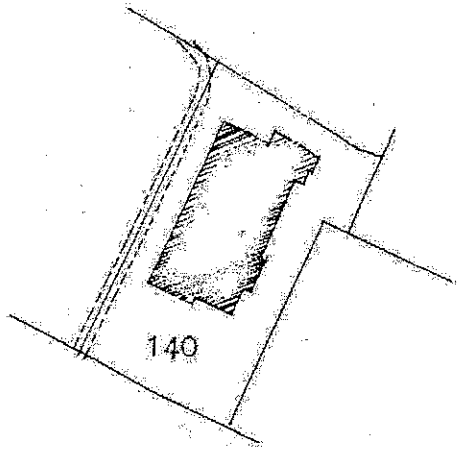
La variazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:





ELABORATO PLANIMETRICO

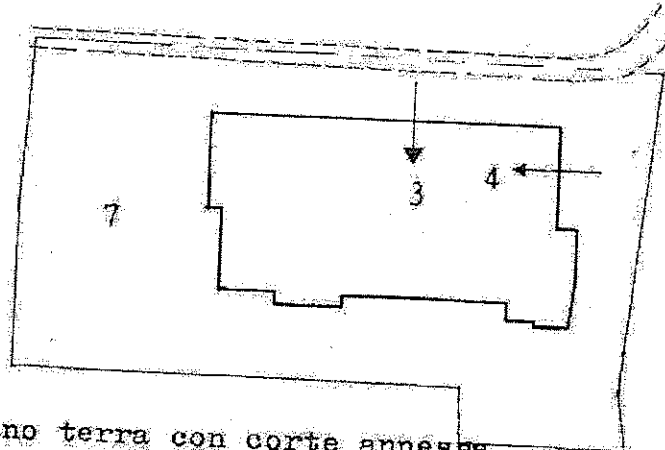
Allegato n. 4 a



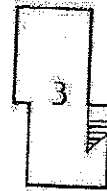
Rif. Tipo Mappale  
n. 35798 del 4-12-1984



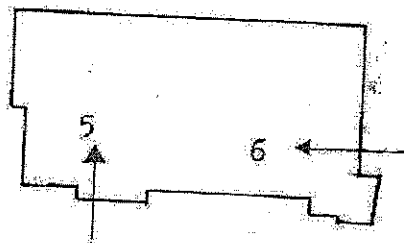
scala 1: 500



piano terra con corte annessa



piano seminterrato

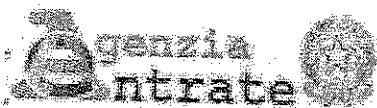


piano primo

Dimostrazione descrittiva dei subalterni :

- Sub 3 - appartamento (piano terra) e cantina (piano seminterrato)
- Sub 4 - appartamento (piano terra)
- Sub 5 - appartamento (piano primo)
- Sub 6 - appartamento (piano primo)
- Sub 7 - corte comune ai sub 3, 4, 5, 6.

Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/01/2019 - Comune di MASSA (PO23) - Foglio: 131 Particella: 140 - Elaborato planimetrico - Sub:



Data: 09/01/2019 - Ora: 08.56.57 - Pag: 1  
 Visura n. : MS0000732 Fine

Direzione Provinciale di Massa Carrara  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: MASSA  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	131 Piani	140 Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1				00	000	Immobile soppresso	
2				00	000	Immobile soppresso	
3	VIA PIETRASANTA	111	S1 T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
4	VIA PIETRASANTA	109	T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
5	VIA PIETRASANTA		10002			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
6	VIA PIETRASANTA		10002			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
7	VIA PIETRASANTA		T			Partita speciale A	

Visura ordinaria

Richiedente: BONDIELLI ARCH. MARCO CTU EI 117/2018

MODULARIO  
F. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1946, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASSA Via Pietrasanta 109

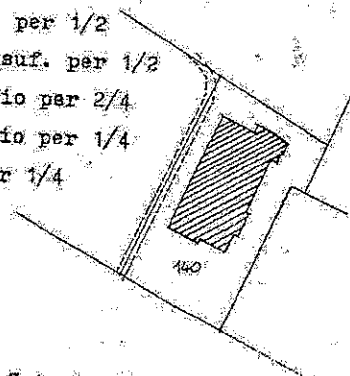
Ditta \_\_\_\_\_

Alliegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Massa-Carrara

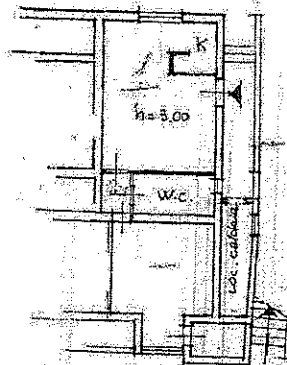
Ditta

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

usuf. per 1/2  
usuf. per 1/2  
proprietario per 2/4  
proprietario per 1/4  
prop. per 1/4



Catasto di Massa  
Fg. 131 mapp. 140  
sub. 4



Piano terreno

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/01/2019 - Comune di MASSA (023) - Foglio: 131-Particella: 140 - Subalterno 4 - VIA PIETRASANTA n. 109 piano I.

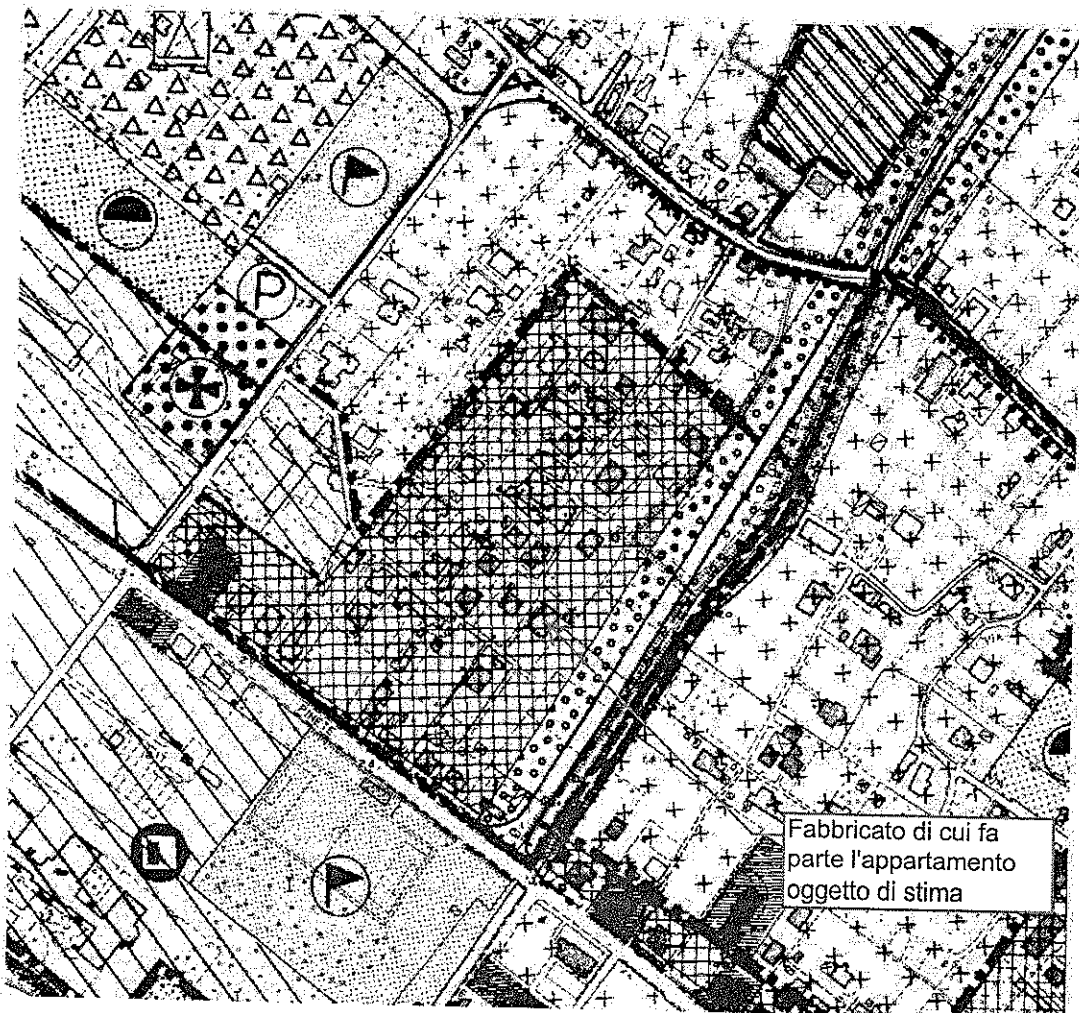
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

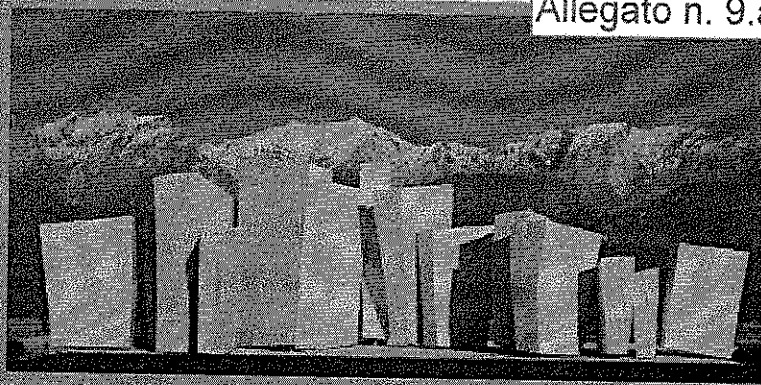
13

Compilata dal geometra  
[Redacted]  
Iscritto all'Albo dei geometri

DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLO GRAFICO	I.F.F. mc/mq	R.C. %	H max. ml.	DISTANZE	
					dai confini	dalle strade
linee e parchi ferroviari						
edifici da demolire						
zone A	A					
zone di saturazione	B <sub>1</sub>	0,3	15	4,00	500	3,5
zone di saturazione	B <sub>2</sub>	0,5	20	7,00	500	1/2 h
zone di saturazione	B <sub>3</sub> /B <sub>4</sub>	1/2	30	7,00	500	1/2 h
zone di saturaz. semintensiva	B <sub>5</sub>	3,5	40	15,50	500-1/2 h	1/2 h
zone di saturaz. intensiva	B <sub>6</sub>	5	50	18,50	500-1/2 h	1/2 h



Fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima



# COMUNE DI MASSA

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Tavole del Quadro Progettuale



2015

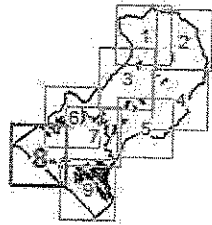
### QP1. DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI e perimetro del territorio urbanizzato.

PROGETTISTI:  
Pier Giorgio Castellan  
Nicola De Massi  
Francesco Lorenzani  
Massimiliano Nocchi  
Andrea Giacomo Tazzoli  
Giovanna Giorgi

URBESISTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Yvonne Togni  
GARANTE DELLA COORDINAZIONE (all'uso Rivista Spiegata)

LUGLIO 2015

ELABORATI AGGIORNATI A SEGUITO DEGLI  
INTERVENTI ACCOLTI IN SEDE DI ADOZIONE



# QP 1.8

1:5000

**LEGENDA**

**DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

**SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI**

- CS Sottosistema Funzionale del centro e nuclei storici
- CS PE1, CS MO1 Tessuti ad alta densità/ costruiti da edifici e complessi storici di valore storico, monumentali e della Montagna
- CS PE2, CS MO2 Tessuti a media densità/ Piedemontani e della Montagna
- CO Sottosistema Funzionale della città/ compatti
- CO AD Sottosistema funzionale della città/ uffici/ Alta Densità
- CO MED Sottosistema funzionale della città/ uffici/ Media e Bassa Densità
- AFU Aree di Frangia Urbana
- TER Tessuti Edifici Radi
- AC Aree di conservazione
- Piani di Risparmio

**SISTEMA FUNZIONALE PRODUTTIVO**

- Perimetro del Consorzio Z.I.A.
- Aree non occupate
- Edifici ed aree a carattere originario produttivo
- Edifici ed aree a carattere commerciale/ industriale

**EDIFICI ED AREE DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO e/o CULTURALE**

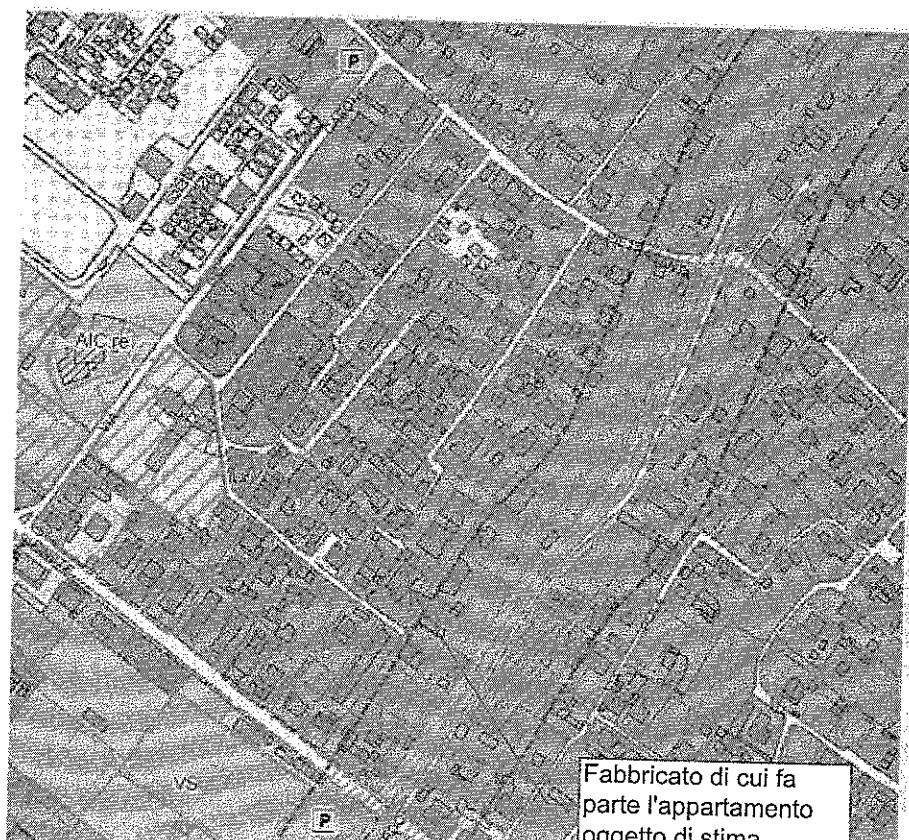
- ESSE vincolati ex L. 1089/09
- Edifici di Notabile valore
- Edifici di interesse significativo
- Edifici rurali di valore patrimoniale
- Tessuti residenziali di valore testimoniale

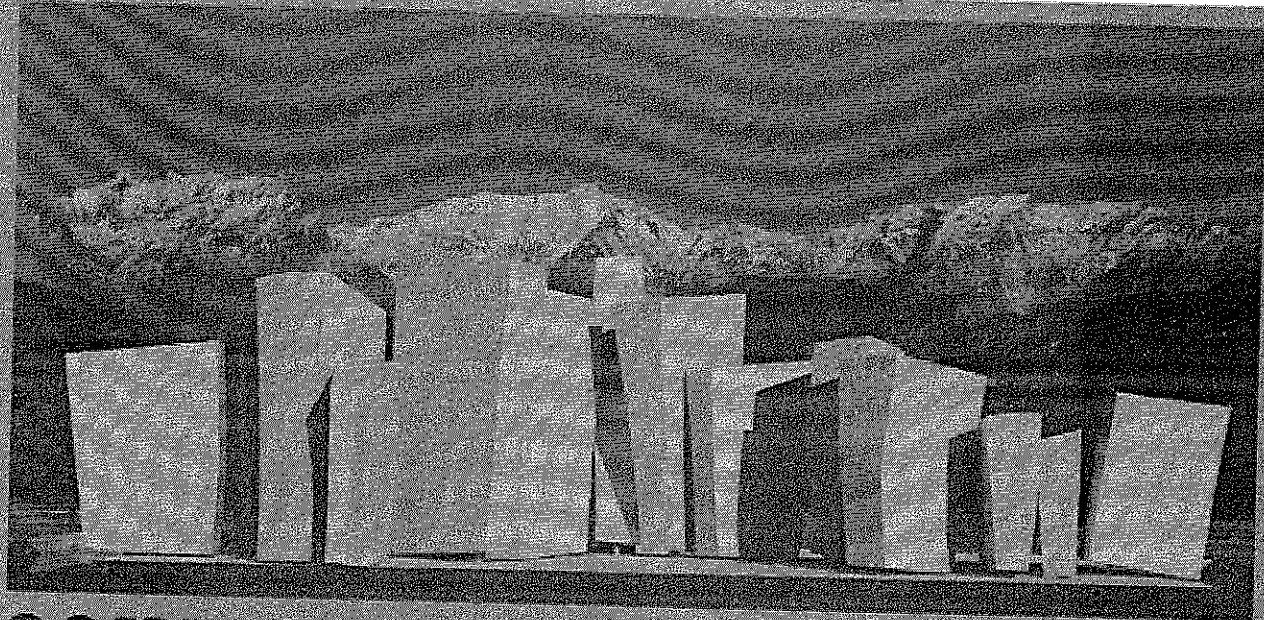
**COMPONENTI TURISTICO/RIESETTIVE DEL SOTTOSIST. FUNZIONALE DELL'ACCOGLIENZA**

- Edifici ed aree di tipo residenzionale/ albergo/ ad alto albergo
- Campi
- Abitazioni per la sistemazione a fruizione collettiva
- Cabine marine (L.T.O. S. 1)

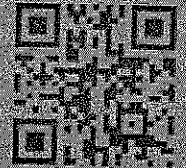
**VERDE PRIVATO E AGRICOLO RESIDUALE. FILMI - FOSSI - CANALI - LAGHI**

- Aree verdi agricole residuali interne ai tessuti
- Aree alberate
- Vegetazione ripariale
- Verde di rispetto stradale e terrazzato
- Fiumi - Fossi - Canali - Laghi
- Alberi tutelati





**COMUNE DI  
MASSA**



2015

**REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

**NORME TECNICHE  
PER LA GESTIONE E ATTUAZIONE  
DELLE PREVISIONI**

*PROGETTISTI*  
Pier Giorgio Castellani  
Nicola De Masi  
Franco Lorenzani  
Massimiliano Nocchi  
Andrea Giacomo Tazzini  
Giovanni Giorgi

DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO arch. Venio Ticiati  
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE dott.ssa Rossana Scarpecci

LUGLIO 2015

ELABORATI AGGIORNATI A SEGUITO DEGLI  
EMENDAMENTI ACCOLTI IN SEDE DI ADOZIONE

**NTA**

		della SUL esistente e comunque nel limite massimo di 38 mq di SUL. - Le disposizioni comuni sui parametri urbanistici sono da applicare all'intero edificio comprensivo dell'ampliamento effettuato, ad eccezione delle distanze minime da strade pubbliche, confini e pareti finestrate fronteggianti, che sono da osservarsi limitatamente alle parti ampliate.
Sost.	Art. 24	- Allo scopo di favorire il risanamento di unità immobiliari in comprovate condizioni di inadeguatezza igienico/funzionale e di degrado edilizio o al fine di ricollocare l'edificio in modo da rispettare le distanze da strade pubbliche e confini stabiliti dall'Art. 25 è ammessa la sostituzione edilizia con incremento di SUL fino al limite massimo del 20% della Sul esistente. - La ricostruzione può avere un'altezza massima di tre piani solo se gli edifici confinanti risultano essere già di tre piani almeno su due lati. - Nel caso in cui l'intervento riguardi fabbricati ad un solo piano è ammesso l'incremento di SUL nei limiti di cui alla Spr. a condizione che non si aumenti la SC rispetto al fabbricato originario.
Spr.	Art. 24	- L'intervento è ammesso al fine di sopraelevare di un piano gli edifici di un solo piano nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• la Spr. può essere realizzata con una SUL inferiore o uguale al 100% della SUL esistente;</li> <li>• la SUL massima realizzabile, comprensiva della SUL dell'edificio originario, non può essere superiore a 180 mq;</li> <li>• l'altezza massima in gronda non può superare i 7,50 m dalla quota del terreno sistemato;</li> </ul> - La copertura può essere piana o a falde inclinate, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Art. 24.
Rip.	Art. 24	nessuna
Dem.	Art. 24	nessuna

4. *Cumulabilità degli interventi.* E' consentita la cumulabilità degli interventi di Spr. con la Add.tipo a) o con l'Add.tipo b), fermo restando che la SUL complessiva ottenuta dalla sommatoria della SUL originaria con la SUL derivante dagli interventi cumulati non superi i 180 mq ed il possibile frazionamento non sia superiore a due unità abitative.

**Art. 30. Interventi nella città diffusa a media e bassa densità - Regime normativo di completamento urbanistico**

1. La norma in oggetto riguarda i tessuti indicati nelle tavole di progetto sub "Città diffusa a media e bassa densità" (CDmnd) caratterizzati da tipologie urbanistico-edilizie di recente formazione, eterogenee, con una diffusa presenza di lotti liberi o sottoutilizzati e agricolo residuali interclusi che producono discontinuità evidenti del tessuto insediativo urbano. Il RU disciplina gli interventi singoli e diffusi sul patrimonio edilizio esistente con il regime normativo di completamento urbanistico.

2. *Finalità del regime normativo di completamento urbanistico.* La norma promuove interventi di risanamento, miglioramento e rinnovo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, allargando la gamma degli interventi possibili rispetto ai precedenti regimi normativi di mantenimento e di consolidamento

3. *Categorie d'intervento ammesse su edifici ed aree esclusivamente o prevalentemente residenziali.* Sugli edifici residenziali esistenti e relative aree pertinenziali, sono ammesse le categorie di intervento con le ulteriori prescrizioni di seguito indicate:

Interventi ammessi	Definizione normativa	Prescrizioni aggiuntive all'Art. 25
Ma.o.	Art. 18	nessuna
Ma.str.	Art. 19	nessuna
Re./Co.	Art. 20	nessuna
C.uso	Art. 21	- Il cambio di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari può avvenire per funzioni tipologicamente compatibili con quelle della originaria destinazione dell'immobile secondo la correlazione sotto indicata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• da residenza a usi turistico-ricettivi, direzionale, commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita non alimentari, attività artigianali,</li> </ul>



		<p>laboratori artistici, servizi pubblici o privati alla persona.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per le unità immobiliari a destinazione non residenziale appartenenti ad edifici a prevalente destinazione residenziale, il <i>C.uso</i> è ammesso alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• da funzione artigianale a funzioni di tipo direzionale, commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita, turistico-ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;</li> <li>• da funzione commerciale a direzionale, artigianale, turistico-ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;</li> <li>• da direzionale/terziario per uffici a commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita, turistico/ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, residenza esclusivamente per unità immobiliari interne ad edifici già destinati a residenza per almeno il 30% della SUL esistente, esclusi comunque i piani terra.</li> </ul> </li> <li>- In tutti i casi di applicazione il cambio di destinazione d'uso verso funzioni commerciali per medie strutture di vendita è escluso per edifici ricadenti all'interno delle zone commercialmente sature.</li> <li>- Il cambio di destinazione d'uso riguardante edifici o unità immobiliari che singolarmente o sommate fra loro risultino superiori a 250 mq di SUL, è ammissibile solo subordinatamente alla presentazione di un PA d'iniziativa pubblica o privata con correlato reperimento dei parcheggi pertinenziali e degli standard pubblici o con possibile monetizzazione a seconda delle prescrizioni indicate dal PA.</li> <li>- Le funzioni turistico/ricettive di tipo alberghiero non ammettono cambio di destinazione d'uso salve le eccezioni di cui all'Art. 44.</li> </ul>
<i>Fraz.</i>	Art. 22	- Nei casi di frazionamento correlati ad interventi di Rist.urb, soggetti a formazione di PA, si applicano le disposizioni previste per gli Ambiti d'intervento di cui all'Art. 36, comma 2 e Art. 117, comma 3.
<i>Rist.cons.a</i>	Art. 23	nessuna
<i>Rist.cons.b</i>	Art. 23	nessuna
<i>Rist.ric.a</i>	Art. 23	- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b), in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea.
<i>Rist.ric.b</i>	Art. 23	- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea.
<i>Add.tipo a)</i>	Art. 24	- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea.
<i>Add.tipo b)</i>	Art. 24	- E' ammessa l'addizione volumetrica con incremento una tantum non superiore al 20% della SUL esistente e comunque nel limite massimo di 38 mq diSUL
		- Le disposizioni comuni sui parametri urbanistici sono da applicare all'intero edificio comprensivo dell'ampliamento effettuato, ad eccezione delle distanze minime da strade pubbliche, confini e pareti finestrate fronteggianti, che sono da osservarsi limitatamente alle parti ampliate..
		L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea.
<i>Sost.</i>	Art. 24	- Allo scopo di favorire il risanamento di unità immobiliari in comprovate condizioni di inadeguatezza igienico/funzionale e di degrado edilizio o al fine di ricollocare l'edificio in modo da rispettare le distanze da strade pubbliche e confini stabiliti dall'Art. 25 nonché in attuazione del disposto di cui all'Art. 59, comma 2, ultimo alinea, è ammessa la sostituzione edilizia con incremento di SUL fino al limite massimo del 20% della Sul esistente.
		- La ricostruzione può avere un'altezza massima di due piani.
		- Nel caso in cui l'intervento riguardi fabbricati ad un solo piano è ammesso l'incremento di SUL nei limiti di cui alla <i>Spr.</i> a condizione che non si aumenti la SC rispetto al fabbricato originario.
<i>Deloc.</i>	Art. 24	- La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a esclusiva o prevalente destinazione residenziale è consentita con un incremento di SUL pari al 30 % della SUL esistente, comunque non superiore a 45 mq.

		<p>- La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a destinazione artigianale/industriale è consentita con un incremento di SUL fino al al 30 % della SUL esistente e comunque nei limiti vigenti nelle aree di rilocalizzazione.</p> <p>La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a destinazione commerciale/direzionale e turistico/ricettiva è consentita con un incremento di SUL fino al al 20 % della SUL esistente. La SUL complessiva ottenuta non deve comunque superare la soglia massima di 250 mq.</p> <p>- Nei casi di Delocalizzazione di edifici posti a meno di 3 metri da strade pubbliche il soggetto proponente ha l'obbligo di provvedere alla cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno lungo il ciglio stradale, per tutta la lunghezza del lotto interessato dall'intervento, da destinare ad allargamento della sede viaria e/o a parcheggio o verde pubblico secondo le valutazioni dei competenti organi comunali. L'ampiezza della fascia da cedere al comune e/o le eventuali opere di sistemazione e arredo pubblico marciapiede, aiuole, pista pedonale o ciclabile) a carico del proponente saranno definite in sede di convenzione sulla base della applicazione dell'istituto della perequazione e compensazione di cui all'Art. 120.</p> <p>- Nei casi di Delocalizzazione di edifici collocati in vicinanza di fossi e canali in contrasto con i divieti del RD n. 523/ 1909, di edifici posti in aree di pertinenza fluviale e di edifici posti all'interno della fascia di rispetto delle strade e viali di valore paesistico ambientale di cui all'Art. 59, comma 2, ultimo alinea, la dimensione della SUL di ricostruzione è così stabilita:</p> <p>La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a esclusiva o prevalente destinazione residenziale è consentita con un incremento di SUL pari al 50 % della SUL esistente, comunque non superiore a 55 mq.</p> <p>- La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a destinazione artigianale/industriale è consentita con un incremento di SUL fino al al 50 % della SUL esistente.</p> <p>La <i>Deloc.</i> che interessa edifici a destinazione commerciale/direzionale o turistico/ricettiva è consentita con un incremento di SUL fino al al 30 % della SUL esistente. La SUL complessiva ottenuta non deve comunque superare la soglia massima di 250 mq di SUL.</p> <p><u>Prescrizioni comuni.</u></p> <p>Ferme le disposizioni di cui all'Art. 24, sono da osservare le seguenti prescrizioni:</p> <p>- Altezza massima degli edifici ricostruiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• edifici a destinazione residenziale, massimo due piani;</li> <li>• edifici a destinazione artigianale/industriale, nei limiti di cui all'Art. 48 e Art. 49</li> <li>• edifici a destinazione commerciale/direzionale, altezza massima 7,50 metri.</li> </ul> <p>- Nel caso in cui l'intervento riguardi fabbricati ad un solo piano è ammesso l'incremento di SUL nei limiti di cui alla <i>Spr.</i> a condizione che non si aumenti la SC rispetto al fabbricato originario.</p>
<i>Spr.</i>	Art. 24	<p>- L'intervento è ammesso al fine di sopraelevare di un piano gli edifici di un solo piano nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la <i>Spr.</i> può essere realizzata con una SUL inferiore o uguale al 100% della SUL esistente;</li> <li>• la SUL massima realizzabile, comprensiva della SUL dell'edificio originario, non può essere superiore a 180 mq;</li> <li>• l'altezza massima in gronda non può superare i 7,50 m dalla quota del terreno sistemato;</li> </ul> <p>- La copertura può essere piana o a falde inclinate, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'Art. 24.</p> <p>- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea.</p>
<i>Rip.</i>	Art. 24	<p>- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in conformità all'Art. 59, comma 2, terz'ultimo alinea</p>
<i>Dem.</i>	Art. 24	nessuna

4. *Cumulabilità degli interventi.* E' consentita la cumulabilità degli interventi di *Spr.* con la *Add.tipo a)* o con l'*Add.tipo b)*, fermo restando che la SUL complessiva ottenuta dalla sommatoria della SUL originaria con la

SUL derivante dagli interventi cumulati non superiori i 180 mq ed il possibile frazionamento non sia superiore a due unità abitative.

**Art. 31. Interventi nelle aree di frangia urbana - Regime normativo di riqualificazione urbanistica**

1. La norma in oggetto riguarda i tessuti indicati sulle tavole di progetto sub "Aree di frangia urbana" (AFU) di recente realizzazione in aree agricole periurbane, caratterizzati da diffusa eterogeneità tipologico/insediativa, da assenza dei servizi essenziali, da frequenti episodi di incompiutezza e degrado con particolare riferimento alla insufficienza della rete di urbanizzazione primaria. Il RU disciplina gli interventi singoli e diffusi sul patrimonio edilizio esistente con il regime normativo di riqualificazione urbanistica.

2. *Finalità del regime normativo di riqualificazione urbanistica.* Attraverso il regime normativo della riqualificazione urbanistica il RU intende promuovere interventi di riqualificazione insediativa capaci di produrre significative ricadute di interesse pubblico in termini di qualità funzionale ed ambientale del tessuto insediato nonché l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente a standard più adeguati di qualità.

3. *Categorie d'intervento ammesse su edifici ed aree esclusivamente o prevalentemente residenziali.* Sugli edifici residenziali esistenti e relative aree pertinenziali, sono ammesse le categorie di intervento con le ulteriori prescrizioni di seguito indicate:


Interventi ammessi	Definizione normativa	Prescrizioni aggiuntive all'Art. 25
Ma.o.	Art. 18	nessuna
Ma.str.	Art. 19	nessuna
Re./Co.	Art. 20	nessuna
C.uso	Art. 21	<p>- Il cambio di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari può avvenire per funzioni tipologicamente compatibili con quelle della originaria destinazione dell'immobile secondo la correlazione sotto indicata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da residenza a usi turistico-ricettivi, direzionale, commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita non alimentari, attività artigianali, laboratori artistici, servizi pubblici o privati alla persona.</li> </ul> <p>- Per le unità immobiliari a destinazione non residenziale appartenenti ad edifici a prevalente destinazione residenziale, il C.uso è ammesso alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da funzione artigianale a funzioni di tipo direzionale, commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita, turistico-ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;</li> <li>• da funzione commerciale a direzionale, artigianale, turistico-ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;</li> <li>• da direzionale/terziario per uffici a commerciale di vicinato, commerciale per medie strutture di vendita, turistico/ricettivo, servizi pubblici e/o privati alla persona, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, residenza esclusivamente per unità immobiliari interne ad edifici già destinati a residenza per almeno il 30% della SUL esistente, esclusi comunque i piani terra.</li> </ul> <p>- In tutti i casi di applicazione il cambio di destinazione d'uso verso funzioni commerciali per medie strutture di vendita è escluso per edifici ricadenti all'interno delle zone commercialmente sature.</p> <p>- Il cambio di destinazione d'uso riguardante edifici o unità immobiliari che singolarmente o sommate fra loro risultino superiori a 250 mq di SUL, è ammissibile solo subordinatamente alla presentazione di un PA d'iniziativa pubblica o privata con correlato reperimento dei parcheggi pertinenziali e degli standard pubblici o con possibile monetizzazione a seconda delle prescrizioni indicate dal PA.</p> <p>- Le funzioni turistico/ricettive di tipo alberghiero non ammettono cambio di destinazione d'uso salve le eccezioni di cui all'Art. 44.</p>
Fraz.	Art. 22	- Nei casi di frazionamento correlati ad interventi di Rist.urb, soggetti a formazione di PA, si applicano le disposizioni previste per gli Ambiti d'intervento di cui all'Art. 36, comma 2 e Art. 117, comma 3.
Rist.cons.a	Art. 23	nessuna
Rist.cons.b	Art. 23	nessuna
Rist.ric.a	Art. 23	- L'intervento non è ammesso per gli edifici collocati entro la fascia di rispetto dei viali di valore paesistico/ambientale di cui all'Art. 58, comma 1, lettera b) in

COMUNE DI MASSA  
Provincia di Massa Carrara



AGGIORNAMENTO DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA  
NEL COMUNE DI MASSA  
SULLA BASE DEI RILIEVI LIDAR  
E DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA

ELABORATO	OGGETTO:
<b>T.08</b>	<b>PLANIMETRIA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA AI SENSI DEL PAI</b>
SCALA	1:10000

 DIVISIONE DI WEST SYSTEMS S.p.A. Via Botteghe Lupi, 1 01100 - FERRETTE Tel. 0549-42021 / 0549-42022 Fax. 0549-420243 Email. segreteria@westsystems.it Pagine Gialle: physis@west.it	PROGETTISTA: Dott. Ing. David Sotgiu	COLLABORATORI TECNICI: Ing. Michele Carella Ing. Marina Abbieglio Geom. Silvia Angeli Geom. Daniele Nasti	COMMITTENTE: COMUNE DI MASSA Via Cavotti, 25 54100 - Massa (MS)
--	---	---	--

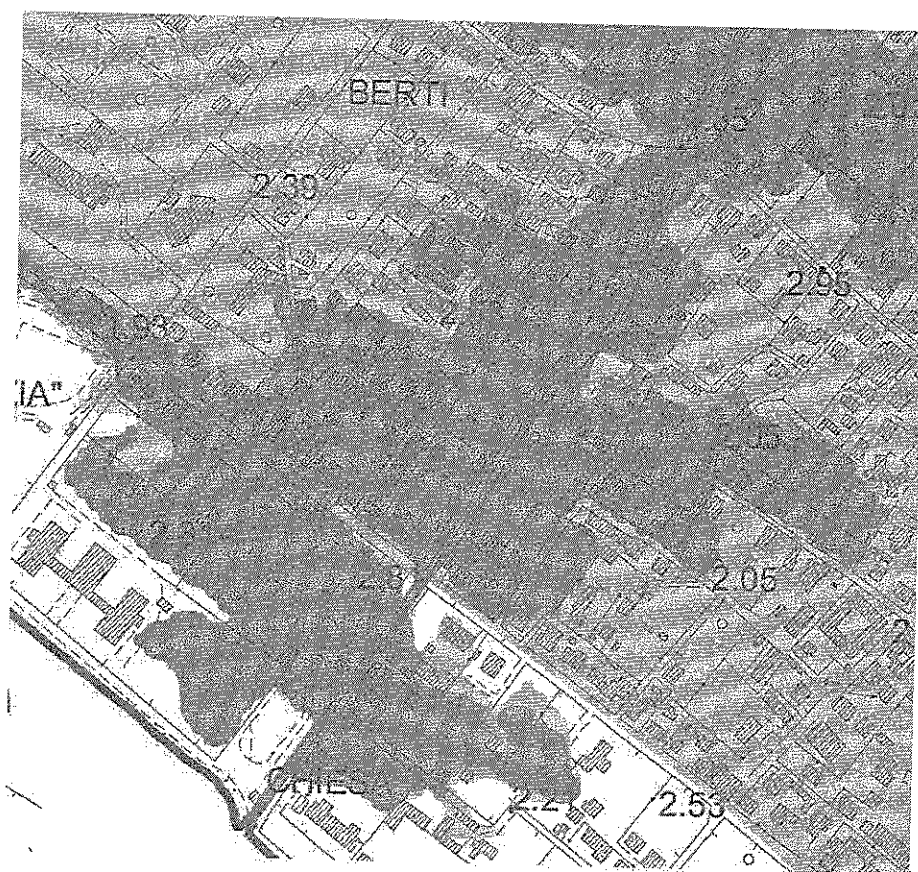
02	TERZA EMISSIONE	18/02/2015	Ing. Marina Abbieglio	Ing. David Sotgiu	Ing. David Sotgiu
01	SECONDA EMISSIONE	21/11/2014	Ing. Marina Abbieglio	Ing. David Sotgiu	Ing. David Sotgiu
00	PRIMA EMISSIONE	30/04/2014	Ing. Marina Abbieglio	Ing. David Sotgiu	Ing. David Sotgiu
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

REVISIONE	DATA
02	18/02/2015

**LEGENDA**

Pericolosità idraulica ai sensi del PAI:

- P.I.M.E.
- P.I.E.
- Limite comunale



Aerofoto risalente all'anno 1965  
estratta dall'archivio informatico della  
regione Toscana (Fototeca)



CONCESSIONE NUMERO		
A	M	Progr.
82	5	08
del 12 MAG 1982		



Bollo

Recup.  
stemp.

N. 5318 prot. Generale in data 22 Febbraio 1982

N. 1216 prot. Ripartiz. in data 1 Marzo 1982



## COMUNE DI MASSA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

## CONCESSIONE

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

## IL SINDACO

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda retroindicata;

Visto il parere dell'U.S.L.;

Visto il nulla-osta della CIBA;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17.8.1942, n. 1150, e la legge 6.8.1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Visto il nulla-osta dei Vigili del Fuoco;

Visto il<sup>o</sup> autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale n°2986 del 3/5/1982

Visto il verbale di determinazione punti fissi di allineamento e l'assunzione della direzione dei lavori da parte del Geom. Di Nardo Gianni

rilascia alla Ditta

Cod. Fisc.

la concessione edilizia per Ampliamento e sopraelevazione fabbricato di civile abitazione

con le clausole e condizioni specificate nel presente atto.

IL SINDACO:

Vista la domanda in data 19 Febbraio 1982 presentata da [redacted]  
 registrata il 22 Febbraio 1982 al prot. Generale n. 5318 con la quale viene chiesta la concessione per Ampliamento e sopraelevazione  
di fabbricato di civile abitazione

sull' area distinte in fabbricati del Comune al foglio 131 mapp. 140-214  
immobile terreni  
 della superficie complessiva di mq. 1010 posti in Massa Via Pietrasanta  
 Presso atto che:

- a) il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area come risulta da Registo notaio G.D. Ricci Rep. n° 281.667/10.331 del 17 Febbraio 1982 Registrato a Massa l'8/3/1982 al n° 291
- b) il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di avere il necessario titolo alla concessione come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15, presso il Comune in data [redacted]

DISPONE:

Al [redacted]  
 residente in [redacted] n. [redacted]  
 è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori di Ampliamento e sopraelevazione fabbricato di civile abitazione  
 secondo il progetto costituito di n. una tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

CONDIZIONI:

- A) Concessione a titolo gratuito.  
 Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma lettera [redacted], della legge 28.1.1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.
- B) Concessione per edilizia convenzionata (artt. 7 e 8 - L. 28.1.1977, n. 10).  
 La presente concessione è rilasciata ai sensi di legge, sulla base della allegata convenzione, che ne fa parte integrante, in cui il concessionario si impegna a praticare i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune in data 28 maggio 1982 n. 104.801.-
- C) Contributo per il rilascio della concessione.
  - 1) Il contributo che il concessionario deve corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai termini dell'articolo 3 e degli artt. 5, 9, 2° comma; 10 della legge 28.1.1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 7.956.390= (diconsi lire settemilioni novemcentocinquantesi milatracentovantasei=) a norma della deliberazione Consiglio Comunale n. 546-547 del 13 Ottobre 1977  
 Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come a quietanza n. 4356 del 22-6-1982
  - 2) La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28.1.1977, n. 10 e determinata in L. 9.226.090= (diconsi lire novemcentoventiseimilanoventasei= Ann. D. 4355 del 22-5-1982) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 546 del 13 Ottobre 1977
  - 3) Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomuto parziale del contributo di urbanizzazione, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto, e a cedere al Comune entro il [redacted] le relative aree, nonché mq. [redacted] afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto e che vengono complessivamente valutati in L. [redacted] (diconsi lire [redacted])  
 A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. [redacted] (diconsi lire [redacted])  
 a mezzo di polizza fidejussoria del [redacted] rilasciata da [redacted]  
 La somma di L. [redacted] (diconsi lire [redacted]) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza N. [redacted] del [redacted]
  - 4) Il mancato versamento dei contributi di cui all'art. 3 legge 28.1.1977, n. 10 sopra descritti, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge.

Prescrizioni speciali:

A ultimazione lavori, e comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità dovrà essere demolito il piccolo fabbricato insistente sul mappale 214 e indicato con colorazione "gialla" nell'allegato verbale di allineamento.  
 1) Vista l'atto unilaterale d'obbligo in data 28/5/1982 n. 104.801, registrato e trascritto a Massa rispettivamente il 1/6/1982 al n. 181 e il 5/6/1982 al n° 917, ai sensi dell'art. 7 della Legge 28/1/77 n. 10 il contributo afferente al costo di costruzione è ridotto a £. 926.090 (novemcentoventiseimilanoventasei).

Redatto da:  
cdm  
 il 7/5/1982

Visto:  
 IL CAPO RUP URBANISTICA

[Signature]

Visto:  
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

[Signature]



**OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO:**

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

- I lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le quote sia altimetriche che planimetriche fissate nel verbale di allineamento redatto dai tecnici comunali a parte integrante della presente concessione.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

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

- 1) Il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione della quale dipende il lavoro;
- 2) Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto alla osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della suddetta legge e detto collaudo dovrà essere richiesto dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione. Qualora non siano state eseguite opere in C.A. deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A. Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque d'inquinamento; 20 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi tecnici negli edifici; 13 luglio 1969, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1962, n. 186 per la sicurezza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

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

Lavori debbono essere iniziati entro il 14-6-1983 ed ultimati, e resi abitabili e agibili entro il 14-6-1985.

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

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine stabilito, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale. Dovrà dal pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contatti di appalto e di prestatori di opera in economia regolarmente registrati.

**CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Massa, li 12 MAG 1982

 IL SINDACO 

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni ad essa subordinata.

Massa, li 22 GIU 1982

IL CONCESSIONARIO 

CONCESSIONE NUMERO		
A.	M.	Progr.
83	4	01
del 21 MAG 1983		

Bollo

Recup.  
stamp.

N. 30314 prot. Generale in data 22 Nov. 1982

N. 6331 prot. Ripartiz. in data 27 Nov. 1982



**COMUNE DI MASSA**  
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

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

IL SINDACO

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda retroindicata;
- Visto il parere dell'U.S.L.;
- Visto il nulla-osta della CIBA;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17.8.1942, n. 1150, e la legge 6.8.1967, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale;
- Visto il nulla-osta dei Vigili del Fuoco;
- Visto il verbale di determinazione dei punti fissi; l'assunzione della direzione dei lavori da parte del geom. Di Nardo Gianni; la Concessione Edilizia n.82-5-08 del 12/5/1982.

rilascia alla Ditta \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

la concessione edilizia per varianti in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione.

con le clausole e condizioni specificate nel presente atto.

IL SINDACO:

Vista la domanda in data 28/10/1982 presentata da [redacted]

registrata il 27/11/1982 al prot. Generale n. 30314 con la quale viene chiesta la concessione per varianti in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione

sull'immobile distinto in catasto del Comune al foglio 131 mapp. 140 e 214 della superficie complessiva di mq. 1010 post. 0 in Marone Via Pietrasanta

- Preso atto che:
a) Il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area come risulta da atto notorio Gio. Battista Ricci 17 febbraio 1982 registrato a Massa l'8 marzo 1982 al n. 291.
b) Il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15, presso il Comune in data: =====

DISPONE:

AI Signor [redacted] residente in [redacted] di [redacted] è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi di eseguire i lavori di varianti in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione

secondo il progetto costituito di n. 4 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

CONDIZIONI:

- A) Concessione a titolo gratuito. Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma lettera ... della legge 28.1.1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.
B) Concessione per edilizia convenzionata (artt. 7 e 8 - L. 28.1.1977, n. 10). La presente concessione è rilasciata ai sensi di legge, sulla base della allegata convenzione, che ne fa parte integrante, in cui il concessionario si impegna a praticare i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune in data 13-9-1983.
C) Contribuita per il rilascio della concessione.

1) Il contributo che il concessionario deve corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai termini dell'articolo 3 e degli artt. 5, 9, 2° comma; 10 della legge 28.1.1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 3.737.650 (dicioni lire trentatremilasettecentocinquantesetteimillesimosei) a norma della deliberazione Consiglio Comunale n. 546.547.550 del 13/10/1977. Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come a quietanza n. 6372 del 21-9-1981.

2) La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28.1.1977, n. 10 è determinata in L. 6453 (dicioni lire quattromilatrecentocinquantesette) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. 546 del 13/10/1977 L. 2.522.550.

3) Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di urbanizzazione, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto, e a cedere al Comune entro il ... le relative aree, nonché mq. ... afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto e che vengono complessivamente valutati in L. ... (dicioni lire ...). A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ... (dicioni lire ...). a mezzo di polizza fidejussoria del ... rilasciata da ... La somma di L. ... (dicioni lire ...) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza N. ... del ...

4) Il mancato versamento dei contributi di cui all'art. 3 legge 28.1.1977, n. 10 sopra descritti, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge.

Prescrizioni speciali:

(\*) Per la parte convenzionata, atto unilaterale d'obbligo, il costo di costruzione di cui alla Concessione Edilizia n.82-5-08 ammontava a L.7.290.790 che sommato al nuovo costo di L.1.806.300 dà in totale L.9.097.090 oltre la quota dovuta per il piano terra.

1) Ad ultimazione lavori, e comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità, dovrà essere demolito il piccolo fabbricato insistente sul mappale 214 e indicato con colorazione "gialla" nel verbale di allineamento allegato alla Concessione Edilizia n.82-5-08 del 12/5/1982.

Al sensi dell'art. 18 comma 1° della legge 22.1.1974, n. 64 i lavori previsti dal presente concessione non possono essere iniziati senza la preventiva autorizzazione scritta del C.C. della Regione o del Gerente Civile, secondo le rispettive competenze. L'inizio dei lavori deve altresì essere comunicato preventivamente al Sindaco nelle forme previste dall'art. 17, comma 1° della stessa legge 22.1.1974, n. 64.

(\*) Relativamente al contributo per oneri di urbanizzazione per il ritiro della Concessione Edilizia n.82-5-08 sono già state pagate L.7.956.390 per cui in totale avremo L.11.714.040.

Redatto dal: DG 1/4/83

Visto: IL CAPO RIF. URBANISTICA

Visto: L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO:**

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

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le quote sia altimetriche che planimetriche fissate nel verbale di allineamento, redatto dai tecnici comunali a parte integrante della presente concessione.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

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

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto alla osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione. Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A. Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque d'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 156 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

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

I lavori debbono essere iniziati entro il \_\_\_\_\_ ed ultimati, e resi abitabili e agibili entro il **14 - 6 - 1985**

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

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suddetto, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale. Dovrà dal pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

**CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Massa, li **21 MAG 1983**



IL SINDACO  
*[Signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Massa, li **22 SET 1983**

IL CONCESSIONARIO  
*[Redacted Signature]*

# VARIANTE

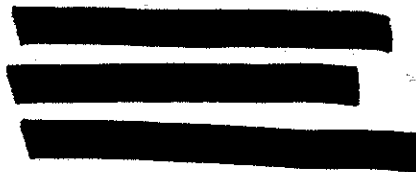
AL PROGETTO APPROVATO IN DATA 12-5-82

CONCESSIONE N°82-5-08

## SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITA IN VIA PIETRASANTA

- MARINA DI MASSA -

DITTA:



### COPIA D'ARCHIVIO

Domanda n° \_\_\_\_\_ pres. generale le dato: \_\_\_\_\_

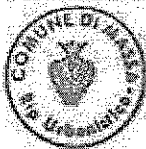
### COMUNE DI MASSA

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE COMUNALE ED LIZIA IN DATA 5-4-1983

IL SINDACO

CONCEDE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DESCRITTI NEL PRESENTE ELABORATO GRAFICO, CON LE PRESCRIZIONI CONTENUTE IN ESSO E NELLA CONCESSIONE N° 83-4-01 DEL 21 MAG 1983

Visto per regolarità procedurale il Capo Ripartizione Urbanistica

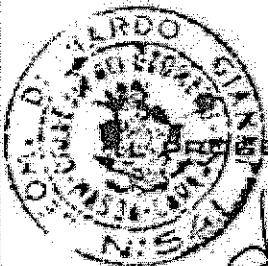


IL SINDACO

*[Signature]*

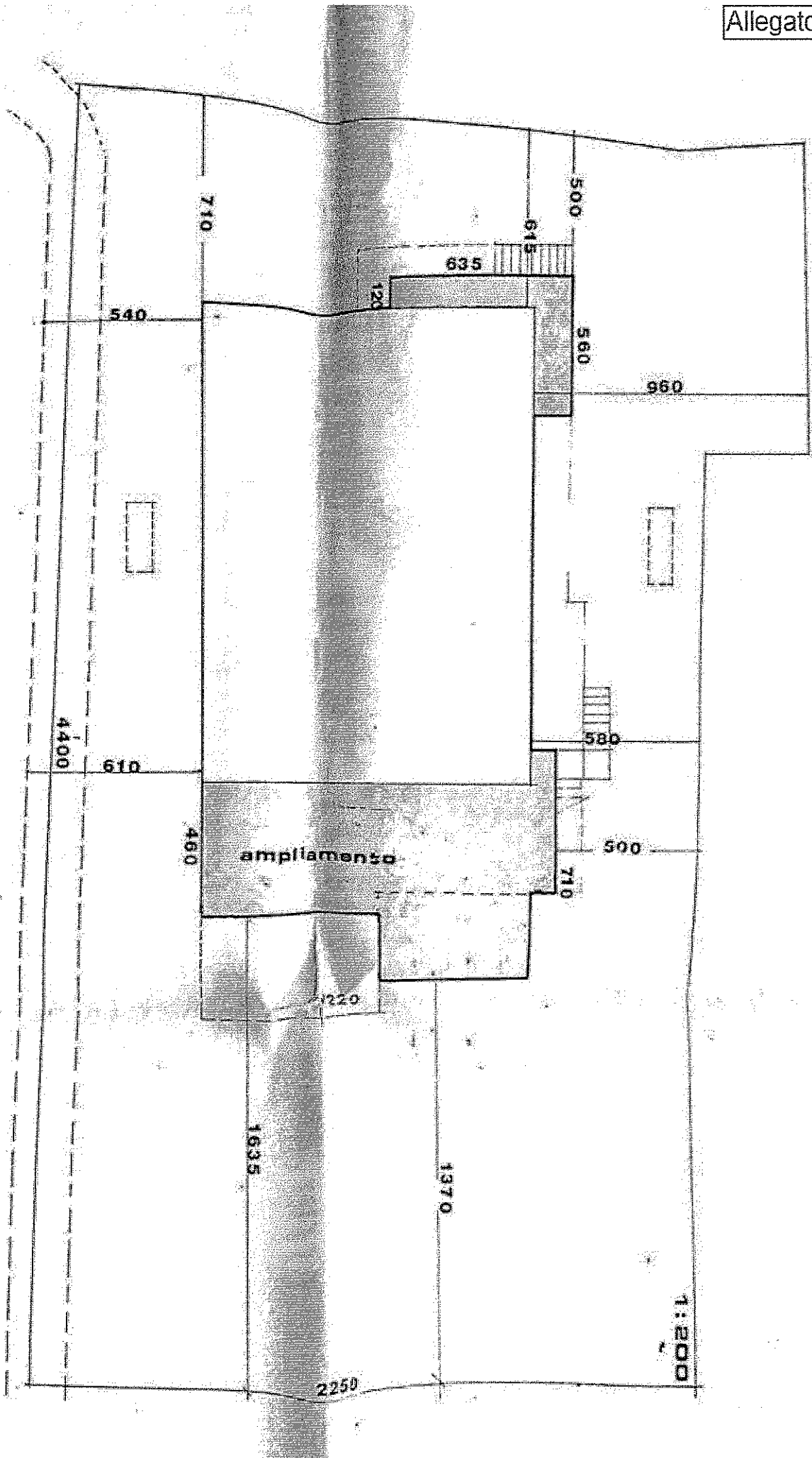
U.S.L. N.° 2 - Ex Ufficio Igi no - MASSA  
Al conai dell'art. 225 del L.U. LL. S.S.  
di esprime PARERE FAV. EVOLE  
12  
per l'approvazione del progetto.

*[Signature]*



ARCHITETTO  
*[Signature]*

TAV **I**





# VARIANTE

AL PROGETTO APPROVATO IN DATA 12-5-82

CONCESSIONE N° 82-5-88



## SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITA IN VIA PIETRASANTA

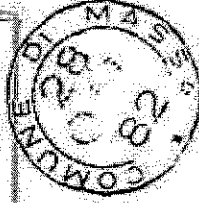
- MARINA DI MASSA -

DITTA:



**COPIA D'ARCHIVIO**  
Domanda n° ..... del ..... in data: .....

### COMUNE DI MASSA



VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE COMUNALE ED URBANISTICA IN DATA 5-1-1983

IL SINDACO

CONCEDE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DESCRITTI NEL PRESENTE ELABORATO GRAFICO, CON LE PRESCRIZIONI CONTENUTE IN ESSO E NELLA CONCESSIONE N° 83-4-01 DEL 21 MAG 1983

Visto per regol. rità procedurale  
Il Cap. Ripartizi. ne Urbanistica

U.S.L. N° 2 - Ex Osp. Igieno - MASSA  
Al sensi dell'art. 25 del R.U.L.L. S.S.  
si esprime il parere **FAVO. EVOLE**  
12 GEN 1983  
per l'approvazione del presente progetto.  
Il Funzionario Medico

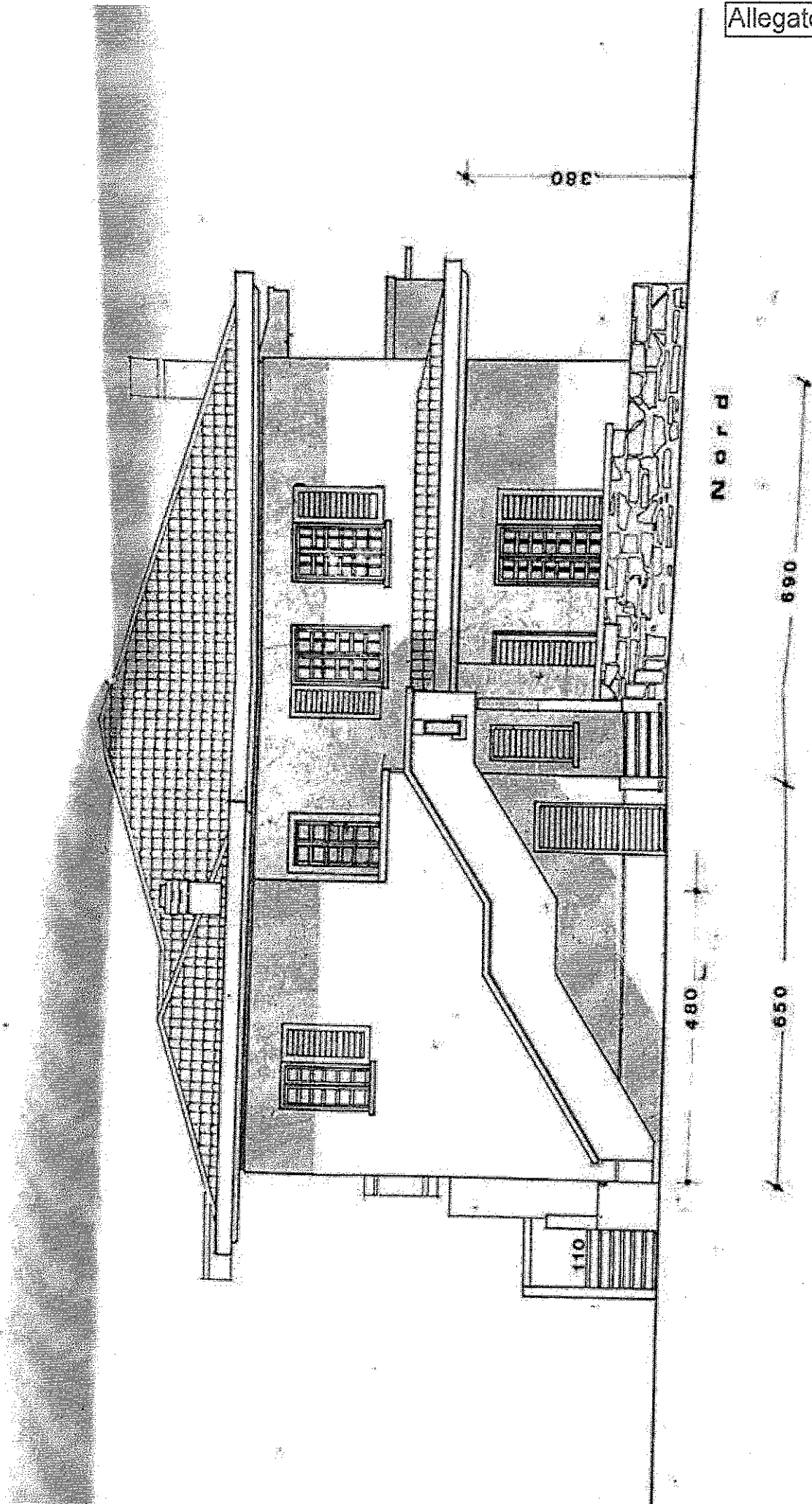


IL SINDACO



PROGETTISTA





# VARIANTE

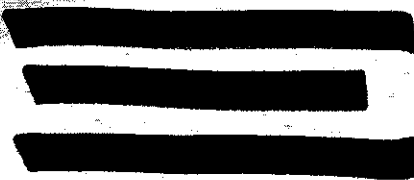
AL PROGETTO APPROVATO IN DATA 12-5-82

CONCESSIONE N° 82-5-08

## SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE SITA IN VIA PIETRASANTA

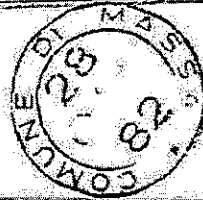
- MARINA DI MASSA -

DITTA:



COMUNE DI MASSA ARCHIVIO

Domanda n° \_\_\_\_\_ prot. generata in data: \_\_\_\_\_



**COMUNE DI MASSA**

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE COMUNALE ED LIZIA IN DATA 5-1-1983

**IL SINDACO**

CONCEDE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DESCRITTI NEL PRESENTE ELABORATO GRAFICO, CON LE PRESCRIZIONI CONTENUTE IN ESSO E NELLA CONCESSIONE N° 83-4-01 DEL 21 MAG 1983

Visto per regolarità procedurale  
Il Capo Ripartizione Urbanistica

*[Signature]*

**IL SINDACO**

*[Signature]*

U.S.L. N.° 2 - Ex Ufficio Igiene - MASSA

Al sensi dell'art. 225 del T.U. LL. 55/80  
si esprime PARERE FAVOREVOLE

12

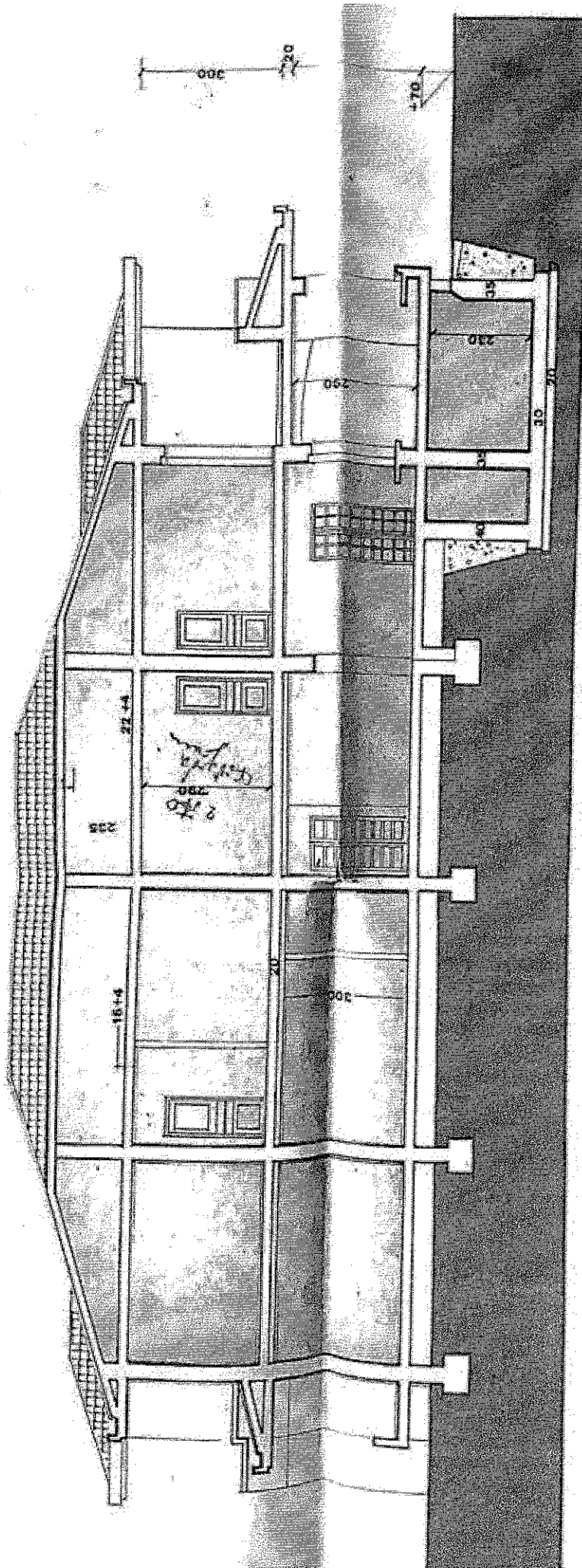
per l'approvazione del presente progetto.

*[Signature]*



PROGETTISTA  
*d. Nardone*

TAV. **3**



SEZ. A-A

CONCESSIONE NUMERO		
A.	M.	Progr.
83	12	11
del 20 DIC 1983		



N. 30312 prot. Generale in data 18 Nov. 1983

N. 6170 prot. Ripartiz. in data 21 Nov. 1983



COMUNE DI MASSA  
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

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

IL SINDACO

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda retroindicata;

Visto il parere dell'U.S.L.;

Visto il nulla-osta della CIBA n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17.3.1942, n. 1150, e la legge 6.8.1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale;

Visto il nulla-osta dei Vigili del Fuoco;

Visto la Concessione Edilizia n°82-5-08 del 12 maggio 1982 e la Concessione Edilizia n°83-4-01 del 21 maggio 1983.

rilascia alla Ditta \_\_\_\_\_

Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

la concessione edilizia per varianti interne e esterna in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione.

con le clausole e condizioni specificate nel presente atto.

IL SINDACO:

Vista la domanda in data 17/11/1983 presentata da [redacted]

registrata il 18/11/1983 al prot. Generale n. 30312 con la quale viene chiesta la concessione per varianti interne ed esterne in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione

sull' [redacted] distinto in catasto [redacted] del Comune al foglio 131 mapp. 140 e 214 immobile terreni

della superficie complessiva di mq. 1.010 posti c. in Massa Via Pietrasanta

- Preso atto che:
- a) il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area come risulta da atto notaio Gio Batta Ricci 17 febbraio 1982, registrato a Massa il 8 marzo 1982 al n°291.
- b) il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15, presso il Comune in data [redacted]

DISPONE:

Al Signoria [redacted]  
 residente in Carrara Via le XI Settembre, la Guerra Daniele n. 219  
 è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di varianti interne ed esterne in corso d'opera per ampliamento, sopraelevazione e parziale ristrutturazione fabbricato di abitazione  
 secondo il progetto costituito di n. 2 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

CONDIZIONI:

- A) Concessione a titolo gratuito.  
Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma lettera ), della legge 28.1.1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.
- B) Concessione per edilizia convenzionata (art. 7 e 8 - L. 28.1.1977, n. 10).  
La presente concessione è rilasciata ai sensi di legge, sulla base della allegata convenzione, che ne fa parte integrante, in cui il concessionario si impegna a praticare i prezzi di vendita e i canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune in data 13/9/1983.
- C) Contributo per il rilascio della concessione.
  - 1) Il contributo che il concessionario deve corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai termini dell'articolo 3 e degli artt. 3, 9, 2° comma; 10 della legge 28.1.1977, n. 10 è determinato nella misura di L. (diconsi lire ) a norma della deliberazione Consiglio Comunale n. del .  
Tale somma risulta versata presso la Tesoreria Comunale come a quietanza n. del .
  - 2) La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 5 della legge 28.1.1977, n. 10 è determinata in L. (diconsi lire ) e sarà corrisposta con le modalità e garanzie fissate nella delibera consiliare n. del .
  - 3) Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di urbanizzazione, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità ed i tipi previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto, e a cedere al Comune, entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicata nella planimetria che forma parte integrante del progetto e che vengono complessivamente valutati in L. (diconsi lire )  
A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. (diconsi lire )  
e mezzo di polizza fidejussoria del rilasciata da .  
La somma di L. (diconsi lire ) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza N. del .
  - 4) Il mancato versamento dei contributi di cui all'art. 3 legge 28.1.1977, n. 10 sopra descritti, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge.

Prescrizioni speciali:

(\*) Relativamente al contributo per il rilascio della Concessione si fa riferimento a quanto determinato con Concessione Edilizia n°83-4-01.  
 1) Si richiamano le prescrizioni di cui alla Concessione Edilizia n°83-4-01 del 21 maggio 1983.

Redatto da:  
 ng  
 il 15/12/83

Visto:  
 IL CAPO RIF. URBANISTICA  
 [firma]

Visto:  
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
 [firma]

**OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO:**

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

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate le quote sia allometriche che planimetriche fissate nel verbale di allineamento redatto dai tecnici comunali a parte integrante della presente concessione.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di controllo.

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

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto alla osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere viduato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A. deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ovv. oscurità) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque d'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

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

Lavori debbano essere iniziati entro il \_\_\_\_\_ ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 14-6-1985

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

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suddetto, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà dal pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

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

**CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Massa, li 20 DIC 1983



IL SINDACO  
*[Signature]*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

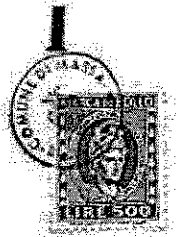
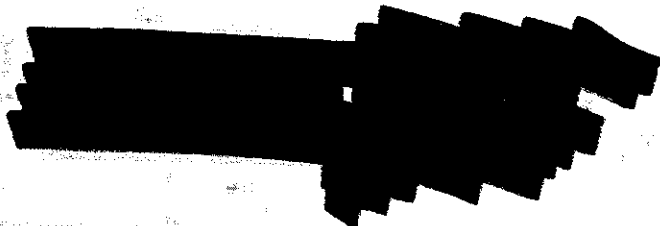
Massa, li 20 DIC 1983

IL CONCESSIONARIO  
*[Redacted Signature]*

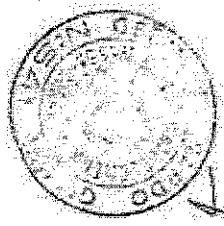
Variante della distribuzione interna appartamento D.

Fabbricato sito in via Pietrasanta Massa - Sc. 1:100

ditta:



**COPIA D'ARCHIVIO**  
Domanda n. 30311 prov. generale in data 18-1-83



*L. Mascherano*

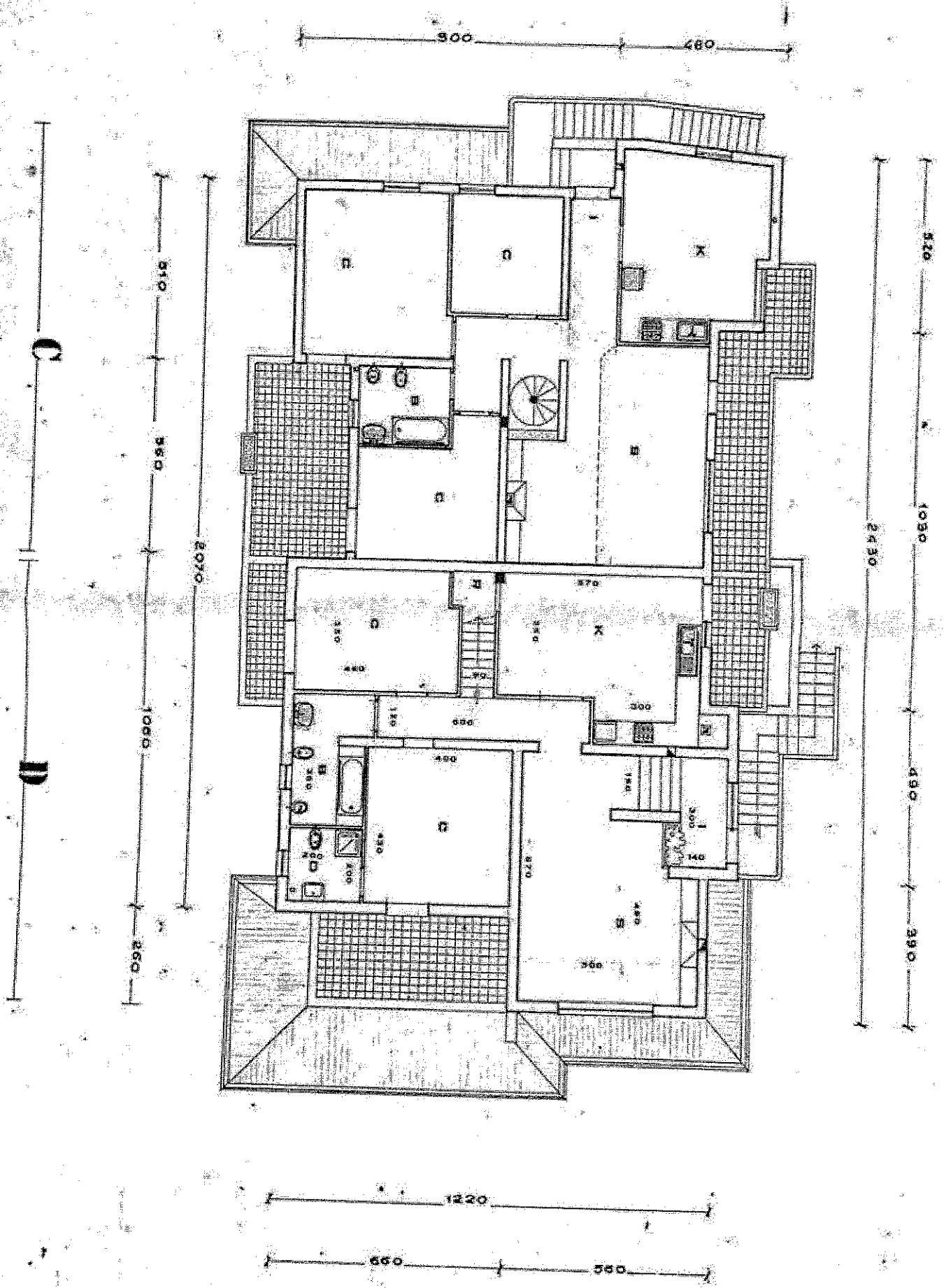
L. n. 2 - Ex Ufficio Igiena - MASSA  
i sensi dell'art. 220 del U.L.L. S.S.  
si esprime **PARERE FAV.** EVOLVE  
**29 NOV. 1983**  
per l'approvazione del presente  
progetto.  
Il Funzionario *[Signature]*

**COMUNE DI MASSA**  
VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE COMUNALE ED ILIZIA IN DATA 26-11-1983  
**IL SINDACO**  
CONCEDE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DESCRITTI NEL PRESENTE ELABORATO GRAFICO, CON LE PRESCRIZIONI CONTENUTE IN ESSO E NELLA CONCESSIONE N. 83-12-11 DEL 20-DIC-1983  
Visto per regol. cità procedurale  
Il Cap. Ripartizione Urbanistica  
*[Signature]*  
**IL SINDACO**  
*[Signature]*







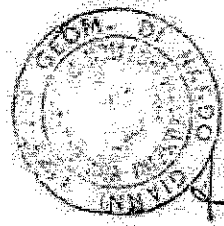


Variante particolari esterni del fabbricato sito in via  
Pietrasanta n° - Massa - sc. 1:100

ditta:



**COPIA D'ARCHIVIO**  
Domanda n° 30312 per concessione in data 18-11-83



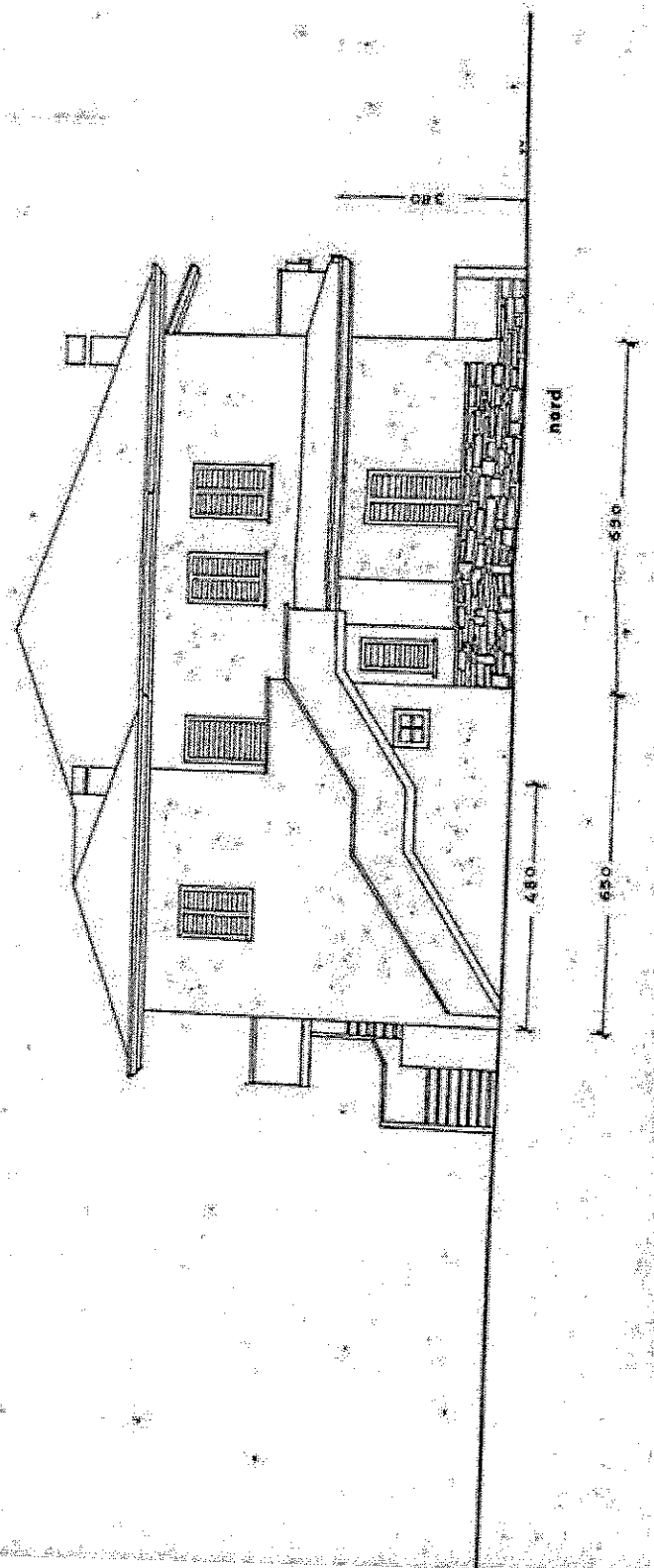
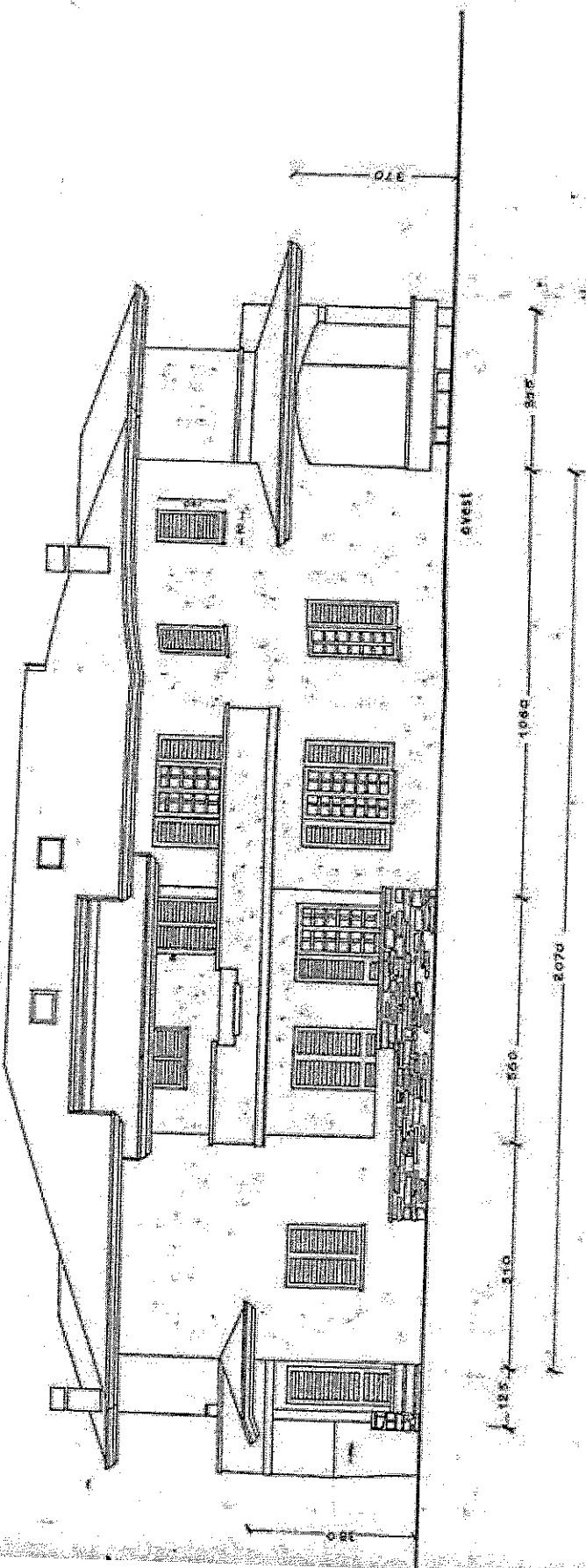
*M. G. ...*

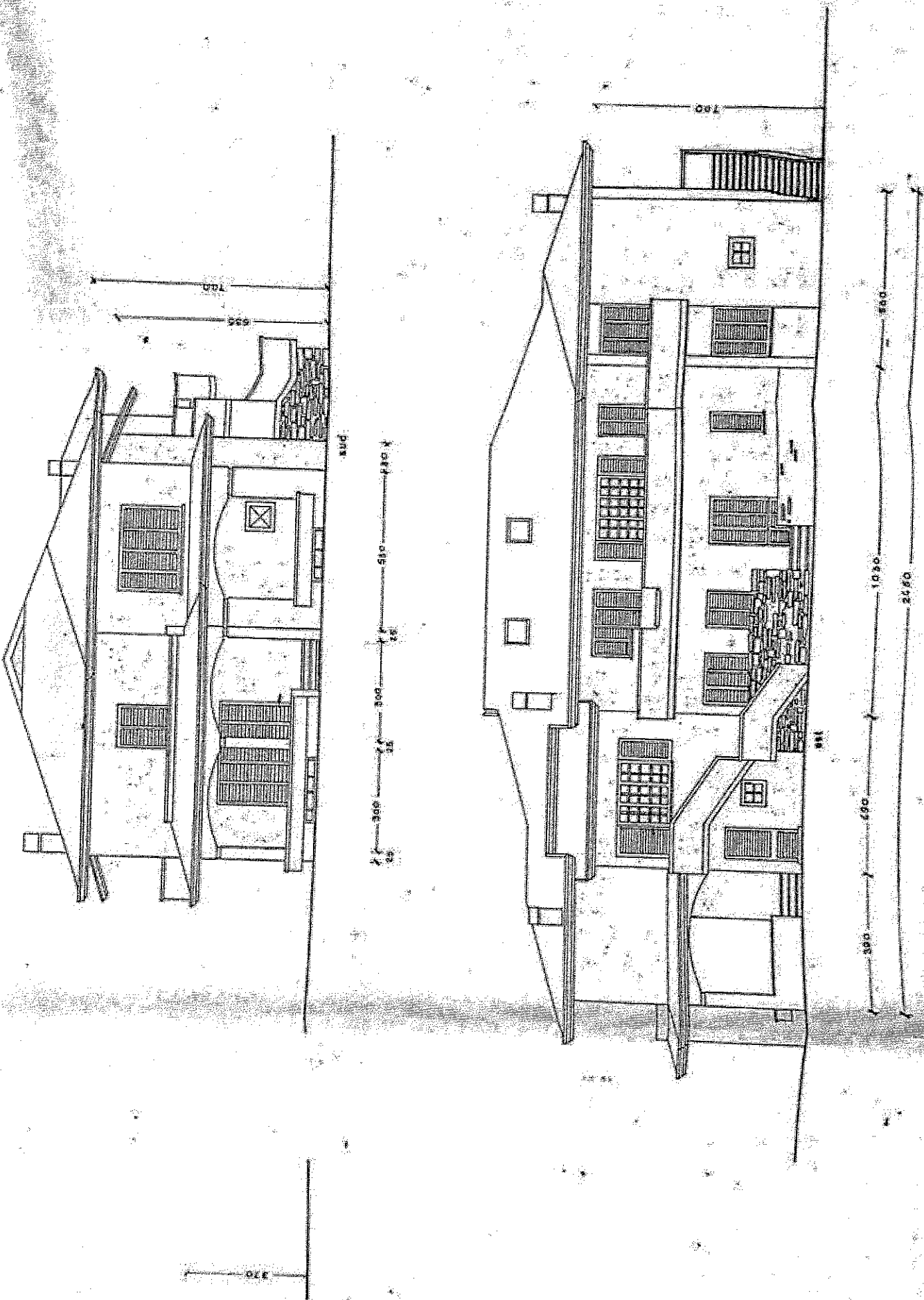
U.S. n° 2 - Ex Ufficio Igiene - MASSA  
21 sensi dell'art. 22 del T.U. L. 8.5.  
si esprime P.P. 1 FAV. EVG. LE  
29 NOV 1983  
per l'approvazione e presentazione  
progetto.

**COMUNE DI MASSA**  
VISTO IL PARERE FAVORABILE ESPRESSO DALLA COM-  
MISSIONE COMUNALE ED UTRV IN DATA 26-11-1983  
IL SINDACO  
CONCEDE L'ESECUZIONE DEI LAVORI DESCRITTI NEL  
PRESENTI ELABORATO GRAFICO CON LE PRESCRIZIONI  
CONTENUTE IN ESSO E NELLA CONCESSIONE  
N° 83-12-11 DEL 20 DIC 1983  
Vieta per regolarità procedurale  
il C. di Ripartizione Urbanistica  
IL SINDACO



*[Signature]*



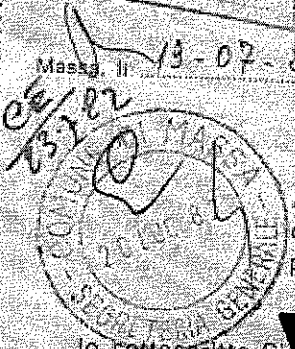


Ditta proprietaria [redacted]

Esecutore dei lavori [redacted]

C.M.U. D.  
 Urbanistica Tagliando A  
 4344  
 Dichiarazione di inizio lavori  
 No. 19558  
 ARCA VIS. ZON. MASSA

Massa, li 13-07-82



Al Signor Sindaco  
del Comune di MASSA  
per l'Uff. Urbanistica

Io sottoscritto Sig. [redacted]

nato a [redacted] residente a [redacted]  
 attuale intestatario della licenza di costruzione N. 82-3-82  
 per il progetto approvato in data 1-3-82  
 dichiaro sotto la mia personale responsabilità in modo  
 inequivocabile e senza possibilità di errore e di ulte-  
 riore correzione che ho dato inizio ai lavori di costru-  
 zione di cui alla citata licenza in data 8-07-82  
 sotto la direzione tecnica del Sig. [redacted]

La presente dichiarazione ha validità unica ed assoluta ed è dovuta ad uso di tutti gli uffici ai quali la presente spetta per competenza.

F.to [redacted]

Per conferma ed accettazione

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature]

E' d'obbligo la restituzione all'Ufficio Urbanistica.  
 La mancata presentazione del tagliando o la sua pre-  
 sentazione senza preventivo ottenimento dell'allinea-  
 mento comporta ai sensi dell'art. 32 legge 17-8-1942  
 n. 1150 le sanzioni previste dall'art. 41 della stessa  
 legge modificata dall'art. 13 della legge 6-8-67 n. 765.

Ditta proprietaria [redacted]

Esecutore dei lavori [redacted]

Tagliando C

Dichiarazione di ultimazione  
o di sospensione dei lavori

No. 1949

Massa, li 29-10-1984

[Handwritten initials]

Al Signor Sindaco  
del Comune di MASSA  
per l'Uff. Urbanistica

Io sottoscritto Sig. [redacted]

nato a [redacted] residente a [redacted]  
 attuale intestatario della licenza di costruzione N. 82-3-82  
 per il progetto approvato in data 26.11.1983  
 a cui è stato dato inizio ai lavori in data 19.7.1982  
 dichiaro sotto la mia personale responsabilità che i la-  
 vori di cui alla licenza in oggetto sono stati ultimati  
 (non sospesi) in data 29-10-84 sotto  
 la direzione tecnica del Sig. geom. [redacted]

La presente dichiarazione ha validità unica ed assoluta ed è dovuta ad uso di tutti gli uffici ai quali la presente spetta per competenza. In caso di sospensione vice l'obbligo di dichiararne la ripresa segnalandone le fasi con una nuova serie di schede simili alle precedenti.

F.to [redacted]

Per conferma ed accettazione

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Handwritten signature]

E' d'obbligo la restituzione all'Ufficio Urbanistica.  
 La mancata presentazione del tagliando  
 comporta ai sensi dell'art. 32 legge 17-8-1942 n. 1150  
 le sanzioni previste dall'art. 41 della stessa legge mo-  
 dificata dall'art. 13 della legge 6-8-67 n. 765.



# COMUNE DI MASSA

RIPARTIZIONE URBANISTICA

IL SINDACO



abitabilità/uso

N. 26/85

Vista la domanda avanzata il 25 Gennaio 1985 Prot. 1772 / 889  
dal Sig. [REDACTED]

per ottenere il permesso di ABITABILITA'  
del fabbricato di civile abitazione posto in Via Pietracanta

Viste le disposizioni di legge in materia;  
Vista la Concessione Edilizia n. 83-12-11 del 22 Dicembre 1983 ;  
Vista la bolletta di versamento n. 970 del 2/5/1985, eseguito sul  
c/c n.12058541, intestato al Comune di Massa;  
Visto, per il cemento armato, dichiarazione congiunta in data 10/11/1984 che non  
esistono opere in c.a. soggette al controllo del Genio Civile ;  
Visto, per la prevenzione antincendi, dichiarazione congiunta che l'impianto di  
riscaldamento ha una potenza inferiore alle 30.000 cal./h  
Visto il certificato del Genio Civile n. 2714 del 11/8/1982 relativo  
alle norme per le zone sismiche;  
Visto il nullaosta dell'U.S.L. N.2 n. 223 del 20 Aprile 1985 ;  
Visti gli atti d'ufficio;  
CONCEDE AUTORIZZAZIONE ad (1) .A.B.I.T.A.R.E..... i seguenti vani:

P I A N I	APPARTAMENTI	V A R I	CUCINE	W.C.	W.C. con Bagno	LOCALI VARI (2)	TOTALE VANI	N O T E
	1	2	3	4	5	6	2+3+4+5+6	
Seminterrato	..	..	..	..	..	4	quattro	cantine-ripost.
Terreno	2	6	2	=	2	9	diciannove	abitazione
Primo	2	7	2	=	3	7	diciannove	abitazione
Secondo	..	..	..	=	=	4	quattro	soffitte
Terzo	.....							
Quarto	.....							
Quinto	.....							

Dichiarazione di conformità (legge 30/4/1976 n. 373 e relativo regolamento d'esecuzione  
D.P.R. 28/6/1977 n. 1052), .....

cdm.

Massa, li 11 Maggio 1985.

- (1) Abitare, Usare;
- (2) Ingressi, ripostigli, corridoi, negozi, ecc.  
per i quali trattasi sempre di USABILITA'.

V. to:  
IL CAPO RIP. [Signature]  
L'ASSESSORE [Signature]

IL SINDACO  
[Signature]