

## **Tribunale di Massa**

### **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **INTESA SAN PAOLO SPA**

contro: 

**N.R.G. E.I. 3/2019**

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

Custode Giudiziario: **Avv. Roberto Pagliuca**

**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 Ripa - Ripa di Bigliolo - Aulla (MS) - 54011

**Lotto:** 001

### 1 DATI CATASTALI - Corpo: A

**Identificativi catastali - Catasto Fabbricati** (Allegato n. 3.a):

foglio 16, particella 681, subalterno 1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita catastale € 632.66

Categoria: **Abitazione di tipo civile [A2]**

Indirizzo: **Comune di Aulla - frazione Ripa di Bigliolo Via Ripa**

Piano: **Terra**

Intestazione: [REDACTED]

Scheda catastale: **Protocollo n. 22931 del 13/04/2006**

**Identificativi catastali - Catasto Terreni** (Allegato n. 4):

foglio 16, particella 287, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2273, reddito dominicale: € 5,87, reddito agrario: € 3,52

Indirizzo: **Comune di Aulla - frazione Ripa di Bigliolo Via Ripa**

Intestazione: [REDACTED]

2 **STATO DI POSSESSO:** Libero

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

4 **CREDITORI ISCRITTI:** SANPAOLO IMI S.P.A., INTESA SAN PAOLO GROUP SERVICES SOC. CONS. PER AZIONI

5 **COMPROPRIETARI:** Nessuno

6 **CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI:** SI

7 **PREZZO**

**Prezzo da libero: € 51.910,00 (cinquantunomilanovecentodieci/00)**



**Beni in Comune di Aulla (MS)**  
**Località/Frazione Ripa di Bigliolo**  
**Via Ripa**

**Lotto: 001**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Sì**

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

- I diritti di piena proprietà sono pervenuti all'Esecutata [redacted] venduti da [redacted] a seguito di rogito Notaio Vertere Morichelli del 14/04/2006 repertorio n. 77645, trascritto il 05/05/2006 al n. 3931 di particolare (Allegato n. 9.a).

- In precedenza il bene è pervenuto al venditore [redacted] venduto da [redacted] a seguito di rogito Notaio Lucio Consoli del 24/10/2000 repertorio 6046, trascritto il 03/11/2000 al n. 6784 di particolare (Allegato n. 9.b)

- In precedenza il bene (che era tra quelli censiti al Catasto terreni alla sezione D particelle 1818 di mq 1503, 1819 di mq 57, 1821 di mq 1009, 1897 di mq 2273, 1898 di mq 928, 1867 di mq 6649, 2002/a di mq 7191, 1834 di mq 11243, 1826 di mq 6255, 1927 di mq 5525) era pervenuto a [redacted] venduto da [redacted] a seguito di rogito Notaio P. Filippetti del 30/11/1960 repertorio n. 5330, trascritto il 27/12/1960 al n. 4507, come attestato dal certificato notarile in atti Notaio Maria Pantalone Balice del 13/02/2019

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

**Identificativo corpo: A.**

**Identificativi catastali - Catasto Fabbricati** (Allegato n. 3.a):

foglio 16, particella 681, subalterno 1, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 7, rendita catastale € 632.66

Categoria: **Abitazione di tipo civile [A2]**

Indirizzo: **Comune di Aulla - frazione Ripa di Bigliolo Via Ripa**

Piano: **Terra**

Intestazione [redacted]

Scheda catastale: **Protocollo n. 22931 del 13/04/2006** (Allegato n. 6.a)

Nota 1: La planimetria catastale, dopo l'accertamento sul posto effettuata dai tecnici del catasto, è stata dichiarata "non conforme allo stato dei luoghi" come risulta anche da un appunto sulla planimetria stessa.

Si dovrà procedere ad inoltrare denuncia di variazione a perfezionamento.

Per la regolarizzazione degli atti catastali si dovrà sostenere una spesa di € 1.200, somma da decurtare dal valore di stima dell'immobile.

Nota 2: Al catasto terreni il mappale 681 (Ente urbano) ha una superficie catastale di mq 3959 (Allegato n. 3.b)



Nota 3: il mappale 681 del foglio 16 di mq 3.959 è stato originato dalla soppressione dei mappali 298 di mq 3031 e 288 di mq 928, a seguito di tipo mappale mod 3SPC n. 60161 del 25/01/1995 (Allegato n. 5)

**Identificativi catastali - Catasto Terreni** (Allegato n. 4):

foglio 16, particella 287, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 2.273, reddito dominicale: € 5,87, reddito agrario: € 3,52

Indirizzo: **Comune di Aulla - frazione Ripa di Bigliolo Via Ripa**

Intestazione: [REDACTED]

**Confini:** La proprietà confina con Strada vicinale Belvedere, torrente, mappali 289, 297, 286, s.a.

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED] - Diritti 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):**

Il bene immobile oggetto di perizia ubicato in Comune di Aulla, in località denominata Ripa situata a circa un chilometro dal paese di Bigliolo (Allegato n. 1).

La zona è di fondovalle, a vocazione agricola, con la presenza di ampi appezzamenti di terreno prativi o boschivi; nell'immediato intorno si rilevano poche case isolate di piccola dimensione a carattere residenziale/rurale.

Si accede alla proprietà dalla Strada Provinciale n. 18, percorrendo un tratto di circa 500 mt della stratta strada interpodereale Via Ripa, per poi percorrere un altro tratto di strada sterrata denominata Strada Vicinale Belvedere; quest'ultimo intervallo di strada è in condizioni pessime tanto da non essere percorribile con le autovetture.

**Caratteristiche zona:** Zona a vocazione agricola - Poco commerciale

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** , Bigliolo a circa km 1.20, Serricciole a circa km 4, Pallerone a circa km 5, Aulla a circa km 11.

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Autostrada casello di Aulla a circa km 12 , Stazione ferroviaria di Aulla a circa km 11

**3. STATO DI POSSESSO: Libero**



#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

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

###### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** a favore di SANPAOLO IMI S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED] Importo ipoteca: € 100000; Importo capitale: € 50000  
Iscrizione del 02/08/2006 al n. 2019 di particolare

###### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Verbale di Pignoramento Immobili** a favore di INTESA SAN PAOLO  
GROUP SERVICES SOC. CONS. PER AZIONI contro [REDACTED]  
trascritto a Massa Carrara in data 03/01/2019 al n. 42 di particolare;

###### 4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

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

##### 4.3 Misure Penali: Nessuna.

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

##### Spese di gestione condominiale:

**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:

- I diritti di piena proprietà sono pervenuti all'Esecutata [REDACTED], venduti da [REDACTED]  
[REDACTED] a seguito di rogito Notaio Vertere Morichelli del 14/04/2006 repertorio n. 77645,  
trascritto il 05/05/2006 al n. 3931 di particolare (Allegato n. 9.a).



- In precedenza il bene è pervenuto al venditore [redacted] venduto da [redacted] a seguito di rogito Notaio Lucio Consoli del 24/10/2000 repertorio 6046, trascritto il 03/11/2000 al n. 6784 di particolare (Allegato n. 9.b)

- In precedenza il bene (che era tra quelli censiti al Catasto terreni alla sezione D particelle 1818 di mq 1503, 1819 di mq 57, 1821 di mq 1009, 1897 di mq 2273, 1898 di mq 928, 1867 di mq 6649, 2002/a di mq 7191, 1834 di mq 11243, 1826 di mq 6255, 1927 di mq 5525) era pervenuto a [redacted] venduto da [redacted] a seguito di rogito Notaio P. Filippetti del 30/11/1960 repertorio n. 5330, trascritto il 27/12/1960 al n. 4507, come attestato dal certificato notarile in atti Notaio Maria Pantalone Balice del 13/02/2019

## 7- PRATICHE EDILIZIE:

- 1-** Numero pratica: Concessione edilizia in sanatoria n. 68/99/572/3763 del 28/12/1999 (Allegato n. 11)  
Intestazione: Trivelli Alfredo  
Tipo pratica: Condono edilizio tratto dalla legge 724/94  
Per lavori: Costruzione di edificio commerciale, attualmente destinato all'attività di ristorante/bar  
Oggetto: nuova costruzione  
Presentazione in data 28/02/1995 al n. di prot. 3763  
Rilascio in data 28/12/1999 al n. di prot. 68/99/572/3763  
Abitabilità/agibilità in data 28/12/1999 al n. di prot. 3763

Nota 1: Alla domanda è stata allegata il certificato di idoneità statica a firma del Geom Battistini Giovanni del 12/06/1995, depositato al Genio Civile di Massa il 14/06/1995 protocollo S/1907(Allegato n. 11.d), trasmesso dal GC alla proprietà ed al Comune di Aulla con lettera del 14/07/1999 .

Nota 2: La consistenza del fabbricato condonato è rappresentato sul grafico parte integrante della concessione edilizia in sanatoria (Allegato n. 11.c).

Nota 3: Il comune di Aulla ha rilasciato Licenza di Agibilità in sanatoria protocollo n. 3763 del 28/12/1999 (Allegato n. 12).

- 2-** Numero pratica: Denuncia di Inizio Attività prot. gen. n. 0005825 del 03/04/2006 - DIA n. 1243/2006 (Allegato n. 13)  
Intestazione [redacted]  
Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività  
Per lavori: Ristrutturazione e cambio di destinazione di fabbricato da ristorante a Civile abitazione, con opere di demolizione, modifiche interne e prospettiche.  
Oggetto: Ristrutturazione e cambio di destinazione  
Presentazione in data 03/04/2006 al n. di prot. 5825  
Rilascio in data 03/04/2006 al n. di prot. 1243

Nota 1: Lo stato del fabbricato al momento della presentazione della DIA è rappresentato dalla tavola n. 2 (Allegato n. 13.e) e dalla documentazione fotografica (Allegato n. 13.g) allegata alla DIA.



**Conformità edilizia:**

Le opere realizzate abusivamente sono evidenziate sul grafico allegato n. 7

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1- Edificazione senza titolo edilizio del piccolo ripostiglio realizzato in corrispondenza della cucina  
**Regolarizzabili mediante:** Non regolarizzabile in quanto in contrasto con le norme del Regolamento Urbanistico – Manufatto da demolire
- 2- Realizzazione senza titolo edilizio di ampio vano destinato a zona giorno, che è stato ricavato attraverso la chiusura con tamponamento di muratura in mattoni dell'ex porticato posto verso sud, porticato che risulta sia dalle planimetrie catastali che dai vari titoli edilizi rilasciati;  
**Regolarizzabili mediante:** Non regolarizzabile in quanto in contrasto con le norme del Regolamento Urbanistico – Pareti perimetrali da demolire e ripristinare il porticato come nello stato precedente la realizzazione dell'abuso
- 3- Realizzazione senza titolo edilizio del volume destinato a disimpegno che collega i due corpi esistenti,  
**Regolarizzabili mediante:** Non regolarizzabile in quanto in contrasto con le norme del Regolamento Urbanistico – Volume da demolire
- 4- Variazioni interne e prospettiche realizzate in difformità dal titolo edilizio Denuncia di Inizio Attività prot. gen. n. 0005825 del 03/04/2006 - DIA n. 1243/2006. Alcune delle previste pareti non sono state realizzate.  
**Regolarizzabili mediante:** Attestazione di Conformità in Sanatoria

**Note sulla conformità edilizia:**

Gli abusi edilizi realizzati sono evidenziati sul grafico allegato n. 7.

Le spese che si dovranno sostenere per la regolarizzazione edilizia del fabbricato sono state calcolate sul computo di cui all'allegato n. 14, comprendenti:

- Spese di demolizione delle prt abusive non sanabili € 5.285.00
- Oneri per la sicurezza ai cantieri edili € 2.500.00
- Spese tecniche, sanzioni amministrative e diritti di segreteria € 4.300.00

La somma complessiva di € 12.085.00 sarà decurtata dal valore di stima.

**Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di CC n. 17 del 26/02/1999 (vedi certificato di destinazione urbanistica allegato n. 10.a)



Zona omogenea:	S.A.2, Area del sottosistema ambientale - Aree di tutela ambientale (Zona agricola - Territorio aperto extraurbano - Agricolo Boschivo)
Norme tecniche di attuazione:	Art.32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione (Allegato n. 10.b)

**Note sulla conformità:** Nessuna.

### **Descrizione:** Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

Fabbricato monofamiliare ad un solo piano fuori terra formato da due blocchi uniti da altro corpo abusivo, con annesso terreno prativo/boschivo con all'interno un laghetto che occupa circa mq 1.200 della superficie.

Il corpo principale è formato da ampia zona giorno con cucina aperta, bagno, ripostiglio e porticato chiuso; il corpo secondario è formato da due vani ad uso cantina ed un bagno (Allegato n. 7).

Inoltre si sono rilevati i seguenti vani che sono risultati edificati abusivamente, non sanabili e quindi destinati alla demolizione:

- piccolo ripostiglio realizzato in corrispondenza della cucina
- Ampio vano destinato a zona giorno che è stato realizzato attraverso la chiusura dell'ex porticato posto verso sud, porticato che risulta sia dalle planimetrie catastali che dai vari titoli edilizi rilasciati;
- Volume che collega i due corpi esistenti, destinato a disimpegno.

Detti volumi edificati abusivamente si escludono dalla valutazione.

L'immobile è stato rinvenuto in uno stato di completo abbandono.

Il terreno è inaccessibile, invaso da rovi e vegetazione spontanea che ne impedisce l'accesso; il laghetto ed il terreno sono visibili solo da un terrazzamento rialzato (vedi foto n. 2 e 3 allegato 8.a).

Il fabbricato si presenta in uno stato manutentivo pessimo, invaso in ogni ambiente da mobili, da vestiario e da suppellettili di vario tipo, il tutto destinato ad essere conferito in discarica; lo stato dell'immobile al suo interno è ben rappresentato dalla documentazione fotografica di cui all'allegato n. 8 della perizia.

E' posto al piano: Terra

Epoca di realizzazione del fabbricato: antecedente l'anno 1985

Ha un'altezza utile interna di circa m. Variabile (vedi grafico allegato n. 7)

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: Pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato è disabitato da molti anni e, non essendo stato mantenuto in efficienza, si presenta in uno stato di degrado con molte delle finiture ormai compromesse.

Una parte del solaio in legno del vano chiuso ex porticato, destinato a zona giorno, è letteralmente crollato favorendo un ulteriore degrado all'interno dovuto all'azione delle intemperie, oltre a costituire una situazione di pericolo.

La maggior parte delle pareti perimetrali, che svolgono anche una funzione portante, sono costituite da una muratura di mattoni tipo doppio UNI ad una testa, soluzione costruttiva in contrasto con le vigenti normative sismiche.

Il fabbricato necessita di un intervento di ristrutturazione, anche con preventiva verifica





strutturale, per essere riportato in uno stato di normalità.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Solai	tipologia: <b>legno</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Riferito limitatamente a: <b>Corpo principale</b> Note: Si ritiene che un intervento di ristrutturazione debba prevedere un progetto di recupero/rinforzo strutturale redatto da un ingegnere strutturista, che provveda al rilievo delle strutture esistenti e preveda l'adeguamento delle stesse nel rispetto della normativa sismica vigente.
Solai	tipologia: <b>Travetti prefabbricati e pignatte in laterizio</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Riferito limitatamente a: <b>Corpo secondario o corpo accessorio</b>
Strutture verticali	materiale: <b>Struttura mista in muratura di mattoni con alcuni pilastri portanti</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b> Note: Si ritiene che un intervento di ristrutturazione debba prevedere un progetto di recupero/rinforzo strutturale redatto da un ingegnere strutturista, che provveda al rilievo delle strutture esistenti e preveda l'adeguamento delle stesse nel rispetto della normativa sismica vigente.

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>Finestre e porte finestre in alluminio</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>pessime</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>pessime</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>scarse</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>Piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>pessime</b>

#### Impianti (conformità e certificazioni):

##### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Prima dell'anno 1985
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Impianto elettrico a vista (non sottotraccia)



**1. Quota e tipologia del diritto**

██████████ - Diritti di 1/4 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

**Dati tecnici**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie residenziale	sup reale lorda	120,00	1,00	120,00
Porticato libero da tamponamenti	sup reale lorda	54,00	0,25	13,50
Tettoia	sup reale lorda	8,00	0,25	2,00
Corpo accessorio uso ripostiglio	sup reale lorda	53,00	0,50	26,50
Terreno pertinenziale libero	Superficie	5.950,00	1,00	5.950,00

**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 Aulla;  
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia immobiliari che operano nella zona;  
Altre fonti di informazione: Valori OMI, conoscenza diretta, recenti contrattazioni e vendite di immobili simili, stime giudiziarie.

**8.3 Valutazione corpi:**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie residenziale	120,00	€ 400,00	€ 48.000,00
Porticato liberato dai tamponamenti	13,50	€ 400,00	€ 5.400,00
Tettoia	2,00	€ 400,00	€ 800,00
Corpo accessorio uso ripostiglio	26,50	€ 400,00	€ 10.600,00
Terreno pertinenziale libero	5.950,00	€ 2,00	€ 11.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 76.700,00
Valore corpo			€ 76.700,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 76.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 76.700,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	€ 76.700,00	€ 76.700,00



**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% )	€ 11.505,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Spese per la regolarizzazione degli atti catastali	€ -1.200,00
Spese demolizione e ripristino	€ -5.285,00
Oneri per la sicurezza	€ -2.500,00
Spese tecniche, sanzioni amministrative e diritti di segreteria	€ -4.300,00

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

**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 51.910,00**

**Allegati**

- 1- Viste aeree della zona
- 2- Estratto di mappa
- 3- Visure catasto
- 4- Visura catasto
- 5- Frazionamento
- 6- Planimetria catastale
- 7- Grafico - Pianta dell'immobile
- 8- Documentazione fotografica del bene
- 9- Titoli di provenienza
- 10- Certificato di Destinazione Urbanistica
- 11-CE in sanatoria n. 68/99/572/3763 anno 1999
- 12-DIA n. 1243/06 del 03/04/2006
- 13-Conteggio spese regolarizzazione abusi

Data generazione: 10-10-2019

L'Esperto alla stima  
**Marco Bondielli**





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10,06:00 Segue

Visura n.: MS0020823 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di AULLA (Codice A496)	
Cambio Fabbricati		Provincia di MASSA	
		Foglio: 16 Particella: 681 Sub.: 1	

### INTESTATO

1	[REDACTED]	DI VANCELA MASCIPI 680*	(1) Proprietà per VI
---	------------	-------------------------	----------------------

### Unità immobiliare dal 04/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metro Quad.	Zone	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1	Urbanistica	16	681	1	A/2	2	7 vani		1032,46	1032,46	VARIAZIONE TOPOGNOSTICA del 04/02/2011 protocollo n. MS0018050 in atti del 04/02/2011 VARIAZIONE DI TOPOGNOSTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 8987/12011)		
Indirizzo: VIA RIPA SNC piano T													
in corso con prot. MS0070409/2007 del 11/06/2007													
<table border="1"> <tr> <td>Partita</td> <td>Mod.58</td> </tr> </table>												Partita	Mod.58
Partita	Mod.58												
<table border="1"> <tr> <td>Partita</td> <td>Mod.58</td> </tr> </table>												Partita	Mod.58
Partita	Mod.58												
Nota: di inusabile; planimetria non più conforme allo stato dei luoghi, sopralluogo del 15/03/2007													

Mappe Terreni Correlati  
Codice Comune A.496 - Sezione - Foglio 16 - Particella 681

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Metro Quad.	Zone	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1	Urbanistica	16	681	1	A/2	2	7 vani		1032,46	1032,46	VARIAZIONE del 21/03/2007 protocollo n. MS0034658 in atti del 21/03/2007 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 1193/12007)		
Indirizzo: LOCALITA' RIPA SNC piano T													
in corso con prot. MS0070409/2007 del 11/06/2007													
<table border="1"> <tr> <td>Partita</td> <td>Mod.58</td> </tr> </table>												Partita	Mod.58
Partita	Mod.58												
<table border="1"> <tr> <td>Partita</td> <td>Mod.58</td> </tr> </table>												Partita	Mod.58
Partita	Mod.58												
Nota: planimetria non più conforme allo stato dei luoghi, sopralluogo del 15/03/2007													



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ore: 10.06.00 Segue

Visura n.: MS0020828 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		16	681	1			A/2	3	7 vani		Euro 632,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/03/2007 protocollo n. MS0034173 in atti dal 20/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1159/12006)
Indirizzo Annonezzini LOCALITA' RIPA SNC passo: 1 Censimento e rinvii esitanti (D.M. 70/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urban	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		16	681	1			A/2	3	7 vani		Euro 632,66	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/04/2006 protocollo n. MS0022931 in atti dal 13/04/2006 RISTORANTE-ABITAZIONE (n. 1697/12006)
Indirizzo Annonezzini LOCALITA' RIPA SNC passo: 1 Censimento e rinvii esitanti (D.M. 70/94)												

### Situazione degli intestati dal 14/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]		ISTITUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2006 Nota pre-emessa con Modella Unico in atti dal 08/05/2006 Registro n.: 77645 Rogante: MDRICHELLO VERTIERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 391/12006)	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1

### Situazione degli intestati dal 13/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI	DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
[REDACTED]		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 13/04/2006 protocollo n. MS0022931 in atti dal 13/04/2006 Registrazione: RISTORANTE-ABITAZIONE (n. 1697/12006)	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/04/2006

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10.06.00

Segue

Visura n.: MS0020628 Pagi: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particello	Sub	Zone Com. Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale
1		16	681				CGI	1	148 m <sup>2</sup>		Euro 993,66
Indirizzo Notifica											
LOCALITA' RIPA n. 7 piano T. Partita											
Mod.58											
922											

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particello	Sub	Zone Com. Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastrale
1		16	681				CGI	1	148 m <sup>2</sup>		Euro 993,66 L. 1.924,000
Indirizzo Notifica											
BICICLOLO VIA RIPA n. 7 piano T. Partita											
Mod.58											
922											

Situazione degli intestati dal 24/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 13/04/2005
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED] (STRUMENTO/ATTO PUBBLICO) del 24/10/2000 Trascrizione in atti del 09/11/2004 Registrato n. 6096 Regione: CONSOLI LUCIO Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6794/12000)				

Situazione degli intestati dal 23/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	PROPRIETA' PER 1000 / 1000 fino al 24/10/2000
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED] COSTITUZIONE del 23/06/1995 in atti del 24/06/1995 Registrazione: (n. 40044/1995)				

Unità immobiliari n. 1

Ricovero n. 6608

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10:06:00 Fins

Visura n.: MS0020828 Pag: 4

Visura ordinaria

Richiedente: BONDELLI ARCH. MARCO CTU RG 3/2019

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastri

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10.06.40

Fine

Visura n.: MS0020829 Page 1

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice A496)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 16 Particella: 681

### Area di enti urbani e promiscui dal 04/04/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Residuo	
I	16	681	-	ENTE URBANO	39,59			Agarò
Modifica: <b>Perizia</b> I Annotazioni: <b>comprende il fog. 16 n. 289, 298</b>								

Nella vertenza sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 16 particella 288 - foglio 16 particella 295

Mappali fabbricati Correlati  
Codice Comune A496 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 681

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

- foglio 16 particella 288

- foglio 16 particella 298

Unità immobiliari n. I

Ricevuta n. 6608

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BONDIELLI ARCH. MARCO CIU BG 3/2019**





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 30/05/2019 - Ora: 10:07:04  
Visura n.: MS0020830 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Dati della richiesta	Comune di AULLA ( Codice: A496)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 16 Particella: 287

### INTERSTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Prospetto per I/I
---	------------	------------	-----------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz.		Rendite
1	16	287	-	SEMINATIVO	3	22	73	Agrario Fermo 3,52 L. 11,366 Impianto meccanografico del 30/10/1970
Modifica								Partita: 1345

### L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 1/04/2006		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		(1) Prospetto per I/I	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 1/04/2006 Non presentata con Modello Unico in atti dal 08/05/2006 Repertorio n.: 77645 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA			
Registrazione: Sals. COMPRAVENDITA (n. 293) (2006)			

Situazione degli intestati dal 2/4/2000		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		(1) Prospetto per I/I fino al 1/04/2006	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 2/4/2000 Intestazione in atti dal 08/11/2000 Registrata in atti dal 08/11/2000 Repertorio n.: 6046 Rogante: CONSOLILUCIO Sede: AULLA Registrazione: Bufo.			
COMPRAVENDITA (n. 4784) (2000)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	CODICE FISCALE	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		(1) Prospetto per I/I fino al 30/05/2019	
Impianto meccanografico del 29/10/1970			



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 10.07.04 Fine

Visura n.: MS0020830 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 6608

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: BONDHELLI ARCH. MARCO CTU RG 3/2019

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ATTESTATO

Allegato n. 5

MODULARIO  
E - Categoria S. 7 - 95



Mod. 3/SPC - Istruz. XIV  
(modif.)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MASSA C.

CATASTO TERRENI

Comune di AULLA

Sez. censuaria

(opp. in caso di catasto separato)

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 20161 PRESENTATA IL 25.01.95  
A NORMA DELL'ART. 8 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoscritti possessori:

[Redacted names and addresses]

(cognome, nome, luogo e data di nascita - numero registro anagrafe - titolo e qualità di possessore)

(segue a pag. 4)

denunciano a codesto Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui ai quadri di pagina 2, sono stati introdotti cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione, da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1939, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui è parte integrante l'allegato (libro mappa), redatto dal Sg. [Redacted]

iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI N° 515

della provincia

di MASSA C.

ALBANO R. il 20/01/95

La presente dichiarazione è resa da

[Redacted signature]

in qualità di TECNICO INCARICATO

**A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI**

Foglio	N° di mappa			Superfici			Foglio	N° di mappa			Superfici		
	principale	sub.	definita dall'Ufficio	mq	ca	ca		principale	sub.	definita dall'Ufficio	mq	ca	ca
16	298			30	31								
16	299			9	29								

**B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO**

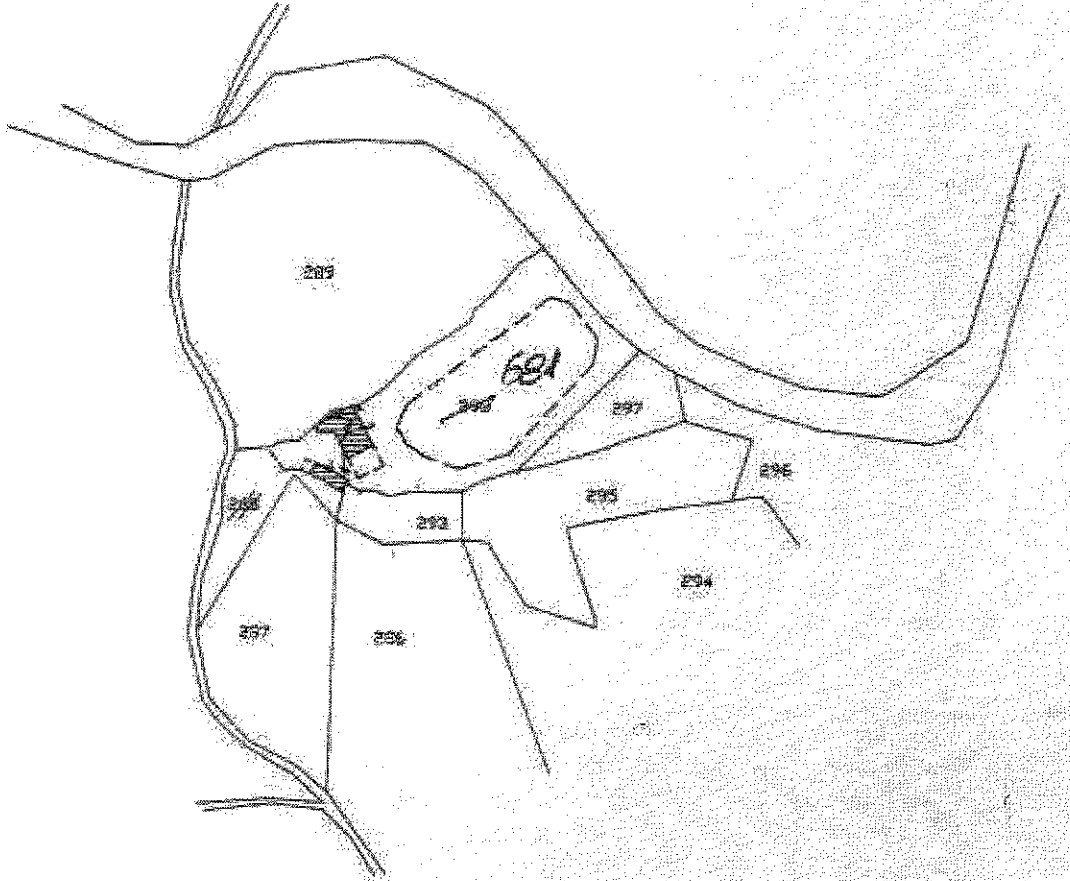
Foglio	particella	Superficie			Formaz. Lotto (anni)	Partita (1)	Intestazione della DITTA in Catalogo Terreni (1)
		mq	ca	ca			
16	298	30	31	A	3245		
16	299	9	29	A	u	u	

(1) - Nel caso che la particella sia a PARTITA 1, indicare -PART 1-  
 Nel caso che si chiede -Divisione- e -nuovo accatastamento- indicare -C.E.U.- seguita da Partita e Data di C.E.U.

**C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI**

Lotto	Foglio	particella	Superficie		
			mq	ca	ca
A	16	681	39	59	

ATTESTATO



FOGLIO N. 18 SCALA 1: 500

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

(Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti)

VEDI LIBRETTO DELLE MISURE E RELAZIONE ALLEGATI

Firma delle parti o loro delegati

IL PERITO

[Redacted name]

iscritto al N. 315

dell'Albo de

GEOMETRI

della Provincia di

NASSI

Data

15-11-92

Firma

[Redacted signature]

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**



UFFICIO TECNICO ERARIALE di PS

**ESTRATTO DI MAPPA**

Comuna di Aulla

Sez. Cens. \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. 66730

Riscossa L. Reo

Costo  
 a 1/1000  
 Aulla  
 Finestra del Catastro  
 n. 752 del 12-10-1977

rilascia  
 autentica Il presente estratto autorizzandone l'uso per la  
 redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

**03 NOV. 1992**

IL DIRIGENTE  
 [Signature]

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio  
 (o dell'iscrizione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi  
 momento, purché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Riscossa L. \_\_\_\_\_

Si convalida il presente estratto.

data \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

**PARTICELLE RICHIESTE**

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Redditi		
		Primo	Secondo			Reddito domi- nicale	Reddito agrarie	ha	a	ca	Dominicale lire	Agarie lire	
	16	288	298	PARTE 3 S.A.S.				928					
								3031					
	16	681		EU				3959					

SUNTAI VARI  
 E PARTICELLE VARIANO COME EGLE

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE**  
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. \_\_\_\_\_ ANNO \_\_\_\_\_

Si autorizza l'uso del presente tipo  
 riconosciuto conforme alle norme vigenti  
 restituito per decorrenza del termine di legge (\*)  
 entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve  
 essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-  
 celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Riscossa L. \_\_\_\_\_

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi  
 l'esame del tipo senza ulteriore spesa per detto esame l'Ufficio  
 non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame è richiesta oltre i termini,  
 è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Tributi versati con Prot. N. \_\_\_\_\_

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
 Si restituisce per decorrenza del termine di legge  
 e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-  
 cata la validità dell'intero tipo / per le aree particelle  
 derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Riscossa L. \_\_\_\_\_

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_



della L.R.T. n. 65/14, la definizione dei parametri Planimetrisi ed Attivativi delle possibilità edificatorie, sulla base peraltro delle indicazioni generali indicate dal P.S. stesso, con particolare riferimento anche alle misure di salvaguardia di cui all' art. 3.

Rivestuali note e precisazioni :

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 14/12/2011 è stata definitivamente approvata la variante al Piano Strutturale a seguito delle determinazioni conseguenti alle prescrizioni di cui al Verbale della Conferenza Paritetica Interistituzionale in data 21/10/2009 di cui all' art. 26 della L.R. n. 1/2005 e s.m. relativamente alla delibera di Consiglio Comunale di prima approvazione n. 26 del 14/03/2009.

Né consegue che la Destinazione Urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione, a seguito della redazione adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/14, conseguente alla variante al Piano Strutturale approvata, di cui sopra.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico.

UFFICIO URBANISTICA

Geom. Riccardo Grassi

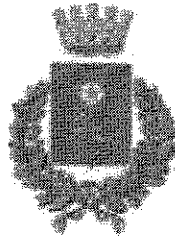



SERVIZIO URBANISTICA - LL.PP.  
IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Giovanni Bacci







**CITTÀ di AULLA**  
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

---

## Regolamento Urbanistico Comunale

### Norme Tecniche di Attuazione

Delibera di approvazione finale di CC n. 17 del 26.02.1999

modificato con Del. C.C. n. 10/2002; Del. C.C. n. 9/2002; Del. C.C. n. 44/2003; Del. C.C. n. 73/2000; Del. C.C. n. 46/2003; Del. C.C. n. 13/2002



Svolgono la esclusiva funzione di distribuzione dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili minima è di ml. 2.50, la sezione minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di ml. 1.50. La prevalente funzione pedonale e ciclabile delle strade di questa categoria dovrà in ogni caso essere assicurata tramite opportune soluzioni progettuali, di arredo e di accorgimenti segnaletici adeguati. Quando l'area lo consente, oltre al percorso ciclabile possono essere realizzati ai margini anche slarghi, piazze e parcheggi, alberature.

## Articolo 32

### **Area del Sottosistema Ambientale**



Il Piano Strutturale definisce le aree del territorio aperto extraurbano - agricolo e boschivo in tre classificazioni con valori salvaguardie ed indirizzi diversi.

Le classificazioni S.A.1, S.A.2 e S.A.3 vengono riprese dal Regolamento Urbanistico che in cartografia le individua con apposita retinatura e sigla :

S.A.1 = Aree di tutela ambientale

Risorsa di notevole rilevanza territoriale estensiva . Pur presentando situazioni a volte di degrado si caratterizza per l'alto valore paesistico - ambientale .

Comprende le parti boscate e collinari gli obiettivi di tale sistema sono :

- 1) Tutela delle aree boscate ;
- 2) Tutela della rete della viabilità storica ;
- 3) Recupero delle aree degradate ;
- 4) Recupero e messa in sicurezza del territorio ;
- 5) Valorizzazione manufatti storici ;
- 6) conseguimento di condizioni di stabilità generale ;
- 7) Nelle aree S.A.1 non si applica la L.R.25/97.

S.A.2 = Aree di Salvaguardia e Recupero Ambientale

Risorsa di valore paesistico e/o degradata o situata ai margini di aree di tutela e/o di pregio . Gli obiettivi di tale sistema sono :

- 1) Tutela delle aree boscate ;
- 2) Recupero delle aree degradate ;
- 3) Recupero e messa in sicurezza del territorio ;
- 4) Conseguimento di condizioni di stabilità generale ;



- 5) Eventuale istituzione di nuove aree per servizi pubblici e standard a verde pubblico e sportivo solo per la fascia di pianura .
- 6) Nelle aree S.A.2 si applica la Legge Regionale 25/97

S.A.3 = Aree di Riqualificazione Ambientale

Aree agricole e/o non edificate prive di ogni attività agricola diffusa. Aree di medio valore ambientale e soggette ad una certa pressione insediativa. Gli obbiettivi di tale sistema sono:

- 1) Valorizzazione delle caratteristiche ambientali e del sottosistema ;
- 2) Valorizzazione del sistema ambientale residuo ;
- 3) Integrazione residenziale e creazione di servizi con alta valorizzazione ambientale ;
- 4) Nelle aree S.A.3. si applica la L.R. 25/97;

Nelle aree S.A.3 che sono anche perimetrate da apposito tratteggio, oltre alla L.R. 25/97 si applica l'articolo 33 che regola le aree agricole a perimetrazione e normativa particolare.

Nelle aree regolamentate dal presente articolo 32, le attività artigianali e commerciali esistenti possono rimanere a condizione che siano compatibili con leggi e/o regolamenti di settori

I nuovi metri cubi di costruzione all'interno di tale perimetrazione, sono rientrati nel conteggio di U.T.O.E. (ad esclusione degli ampliamenti per servizi igienico e sanitari).



## Articolo 33

### **Aree Agricole a Normativa Particolare**

Nelle tavole del Regolamento Urbanistico, sono perimetrare con una linea tratteggiata alcune aree extra urbane a “Aree agricole a normativa particolare“ all’interno delle quali, indipendentemente dalla sottoclassificazione S.A.1 , S.A.2 , S.A.3 sono da osservare i seguenti indirizzi e prescrizioni :

- a) per quanto riguarda gli assetti vegetazionali e culturali :
- conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare, divieto delle essenze estranee infestanti ;
  - conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo ;
  - incentivazione al mantenimento e ripristino di colture tradizionali costituenti elementi di riconoscibilità e caratterizzazione paesaggistica;
  - divieto di movimenti consistenti di terra secondo modalità alteranti l’equilibrio idrogeologico dei terreni qualora necessita per realizzare quanto previsto al punto b , si dovrà allegare relazione geologica e parere sottoposto a parere CEI.
- b) per quanto riguarda gli assetti residenziali edilizi - urbanistici :
- Laddove esistano manufatti in muratura o pietrame, regolarmente censiti al nuovo catasto, anche se non ad uso residenziale, potranno essere ampliati,e/o ristrutturati fino alla categoria Ristrutturazione Urbanistica, con i limiti di seguito riportati:
- l.b. La ristrutturazione e/o ricostruzione potrà portare ad una superficie utile massima di 120 mq. utile e h. max due piani.



2.b. Gli interventi edilizi, potranno avere, se adeguatamente motivato, una collocazione fisica spostata rispetto a quella esistente.

3.b. Le destinazioni d'uso consentite sono: residenziali, turistico ricettive, rurali, agricole.

4.b. Le caratteristiche morfologiche e tipologiche dovranno essere simili a quelle esistenti e possibilmente con l'utilizzo di materiali di muratura e copertura simili all'esistente. Sono escluse le coperture piane e materiali di copertura diversi dal laterizio. Le canale e i pluviali dovranno essere in rame e gli infissi in legno Tali costruzioni, ricostruzioni e/o ampliamenti saranno consentite fino al raggiungimento di una cubatura totale di R. Urbanistico di mc. 5000 tra tutte le U.T.O.E. del Comune.

La costruzione di serre e dei manufatti precari solo ad esclusivo agricolo è sempre ammessa salvo se non vietata per le aree ai margini di aree soggette alla L. 431 e/o 1497. Nelle zone agricole a perimetrazione particolare, sono ammesse inoltre piccoli manufatti con strutture in legno e copertura inclinata per deposito attrezzi e o ripostiglio con dimensioni massime di ml.3.00 x 4.00 H. max 2.30ml. Sono inoltre ammessi porticati gazebi, pergole, piscine di dimensioni contenute previo parere della C. Edilizia **compreso nelle zone S.A.1 S.A.2 S.A.3**; Tali manufatti si possono realizzare con la D.I.A.

Per le zone perimetrate ad Area Agricola a normativa particolare, con sigla S CA. Sarà consentito la realizzazione di campeggio, piscina oltre alle attività Turistico e ricettive contemplate negli articoli precedenti.



## Articolo 34

### **Serre**

Fatte salve le serre esistenti, nuove serre a scopi agricoli con copertura stabile sono ammesse esclusivamente nella zona S.A.2 e S.A.3



# CITTA' DI AULLA

Allegato n. 11.a

Provincia di Massa Carrara

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 68/99/572/3763 del 28/12/1999.

## IL DIRIGENTE

-Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m., e l'art. n.39 della legge 724/94 ;

-Vista la domanda n.572 dell'apposito registro, in data 28/02/1995 prot.3763 del Sig.

[REDACTED] 5, n.c.f.

[REDACTED] tendente ad ottenere sanatoria dell'opera e/o dei lavori di:  
*Costruzione di edificio ad uso commerciale, attualmente destinato all'attività di Ristorante/bar*, sull'area o fabbricato distinto al N.C.T. di codesto comune al foglio n.16, con il mappale n.298-288, ed ubicato in Bigliolo Via Caniarolo,

-Preso conoscenza della documentazione prodotta e dei relativi elaborati tecnici ;

-Visto che l'opera o i lavori sono ammissibili alla sanatoria ;

-Preso atto che il richiedente ha versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte, il saldo dell'oblazione dovuta allo Stato ed eventuale conguaglio ;

-Preso atto ancora che il richiedente ha provveduto al versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, importo non versato in quanto scomputato per lavori eseguiti alla strada comunale, come da fatturazioni allegate e relativa dichiarazione sostitutiva ;

-Visto che in alternativa al punto precedente, trattasi di concessione gratuita ai sensi della legge - ;

-Vista la documentazione relativa all'ottemperanza degli obblighi di cui al VINCOLO SISMICO in data 14/07/1995 n.S/1907;

## RILASCI

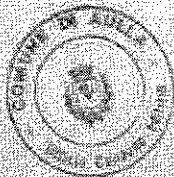
Alla ditta [REDACTED] CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA, ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m., e dell'art. 39 della Legge n. 724/94 e relativi D.M., dell'opera abusiva, quantificata, sita e distinta, come in premessa indicato, e come riportata negli elaborati grafici e descrittivi a corredo, e che fanno parte integrante della presente.

-La presente concessione è rilasciata a favore del RICHIEDENTE senza pregiudizio dei DIRITTI DI TERZI, non incide sulla TITOLARITA' della PROPRIETA' o di altri DIRITTI REALI, relativi all'immobile esistente oggetto di sanatoria.

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

-EVENTUALI PRESCRIZIONI O PRECISAZIONI

Ufficio Condono Edilizio



**IL DIRIGENTE DELLA 2° SIREZIONE**

Urbanistica - Edilizia Pubblica Privata

Dott. Arch. Franco Testa

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente CONCESSIONE IN SANATORIA, e di obbligarsi all'osservanza delle condizioni a cui essa è subordinata =





**STUDIO TECNICO**

geometra

**Giovanni BATTISTINI**

**Oggetto** : Legge n° 724/94 -- Legge 28-02-85 n° 47  
Costruzione di manufatto ad uso commerciale  
mappale 681 (ex 298 e 288) fg. 16 del Comune di Aulla

**Committente:** [REDACTED]

**Progetto**

geom. [REDACTED]

REGIONE TOSCANA  
Ufficio del Carlo d'Adda di piazza Carrara

Elaborato all'egida ANM con licenza presentata

Pratica S. n° 2018 G. P. n° 14 LUG. 1995  
MASSA, II

**-- RELAZIONE TECNICA e di CALCOLO --**

Oggetto: L. n° 724/94 -- Legge 28-02-85 n° 47.

Costruzione di manufatto ad uso commerciale eseguita in località Bigliolo nel Comune di Aulla, via Ripa n° 7, censito nel N.C.T. dello stesso Comune al fg. 16 mappale 681, sulla proprietà di [REDACTED]

-- RELAZIONE TECNICA --

Il sottoscritto geom. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n° 515 con studio in [REDACTED] a seguito dell'incarico ricevuto dalla ditta proprietaria Chiappini Rosa residente in Aulla località Bigliolo, di redigere le pratiche necessarie per ottenere l'*Attestato di Deposito* ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85, espone con la presente, la verifica delle strutture principali e la descrizione delle caratteristiche del manufatto di cui ai disegni allegati.

Sostanzialmente, l'abuso consiste nella costruzione di un manufatto composto principalmente da zona ristorante, cucina, servizi ed un porticato oltre ad un altro piccolo manufatto ad uso magazzino e zona cottura.

Durante il sopralluogo effettuato nel mese di luglio '94, è stato possibile constatare che le strutture portanti si compongono di muratura in laterizio, rivestita all'interno con perlinato in legno, per quanto alle strutture perimetrali e travi in legno per la copertura. La copertura del manufatto più piccolo è invece costituita da solaio in laterizio e cemento. Per quanto riguarda il porticato, la struttura portante è costituita da travi in legno sia per i pilastri che per le travi di copertura. Il manto di copertura è composto da materiale leggero fissato a tavolato quest'ultimo rivestito nell'intradosso da perlinato sempre in legno. Per il manto di copertura del manufatto più piccolo sono state invece utilizzate tegole in laterizio.

Per quanto riguarda le strutture di fondazione, le stesse risultano formate da una platea in cls. alla quale sono efficacemente vincolate le strutture verticali del manufatto.

## -- RELAZIONE di CALCOLO --

## -Verifica delle strutture di copertura-

1) Trave di colmo formata da una sezione in legno di cm 20x25;  
(la trave ha una luce libera di ml 4)

## analisi dei carichi

peso della struttura	30 Kg/mq
sovraccarico accid.	100 Kg/mq
totale	130 Kg/mq

(viste le caratteristiche generali della struttura, la sollecitazione della trave di colmo si considera derivata da un carico uniformemente distribuito anziché dai numerosi carichi concentrati trasmessi dalle travi secondarie)

$$q = 130 \times 5 = 650 \text{ Kg/ml} \quad M_{\max} = q \times l^2 / 8 = 650 \times 4^2 / 8 = 1300 \text{ Kgm}$$

$$\sigma = M/W; \quad W = 20 \times 25^2 / 6 = 2083 \text{ cmc}$$

$$\sigma = 130000 / 2083 = 62 \text{ Kg/cm}^2$$

2) Travi secondarie formate da una sezione in legno di 10x 18;  
(luce libera di ml 5)

$$\text{carico: } 130 \text{ Kg/mq} \quad q = 130 \times 0.8 = 104 \text{ Kg/ml}$$

$$M_{\max} = 104 \times 5 \times 5 / 8 = 325 \text{ Kgm}$$

$$\sigma = M/W; \quad W = 10 \times 18^2 / 6 = 540 \text{ cmc}$$

$$\sigma = 32500 / 540 = 60 \text{ Kg/cm}^2$$

3) Solaio di copertura in laterizio e cls.  
(spessore soletta 20 cm)

Dal sopralluogo effettuato, è stato accertato che la struttura portante del solaio di copertura è composta da travetti tralicciati con interposte pignatte ad interasse di 50 cm.

Altezza del solaio 16+4 cm.

Analisi dei carichi:

peso proprio 285 Kg/mq

sovracc. acc. 150 Kg/mq

totale 435 Kg/mq

considerando una striscia di solaio da 1 m:

$q = 435 \text{ Kg/mq}$

$M_{\max} = 435 \times 3,5^2 / 10 = 532 \text{ Kgm}$

Il solaio adottato è in grado di resistere ad un momento massimo positivo di 2090 Kgm ed un momento massimo negativo di 2370 Kgm.

-Strutture verticali-

4) Ratti zona porticato

(sezione in legno  $\phi$  25 cm)

carico sulla copertura 130 Kg/mq

ritto maggiormente caricato, zona d'influenza mq  $4 \times 3,3 = 13,2 \text{ mq}$

carico verticale complessivo  $13,2 \times 130 = 1700 \text{ Kg}$

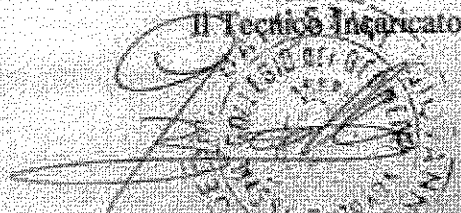
$\sigma = N/A = 1700/491 = 3,5 \text{ Kg/cm}^2$

(anche considerando l'effetto della forza sismica, vista la limitata sollecitazione dovuta al carico verticale, non sarebbe raggiunta la sollecitazione ammissibile).

5) Per quanto riguarda le murature di perimetro, viste le caratteristiche del manufatto ed in particolare la sua limitata altezza da terra, si omettono verifiche particolareggiate ritenendo le stesse di dimensioni sufficienti a resistere ad eventuali azioni sismiche.

Albiano Magra 12-06-95

Il Tecnico Incaricato



COMUNE DI AULLA  
EDILIZIA PRIVATA e PUBBLICA  
(Condono Edilizio L. 47/85)

Prot. condono n° 572 del 28/1/95 n. 383

Conc./Aut n° 68/99 del 28/12/99

Si concede sanatoria opera abietiva ai sensi  
della L. 47/85 e s. m.

IL TECNICO



IL SINDACO

SETTORE URBANISTICA e EDILIZIA

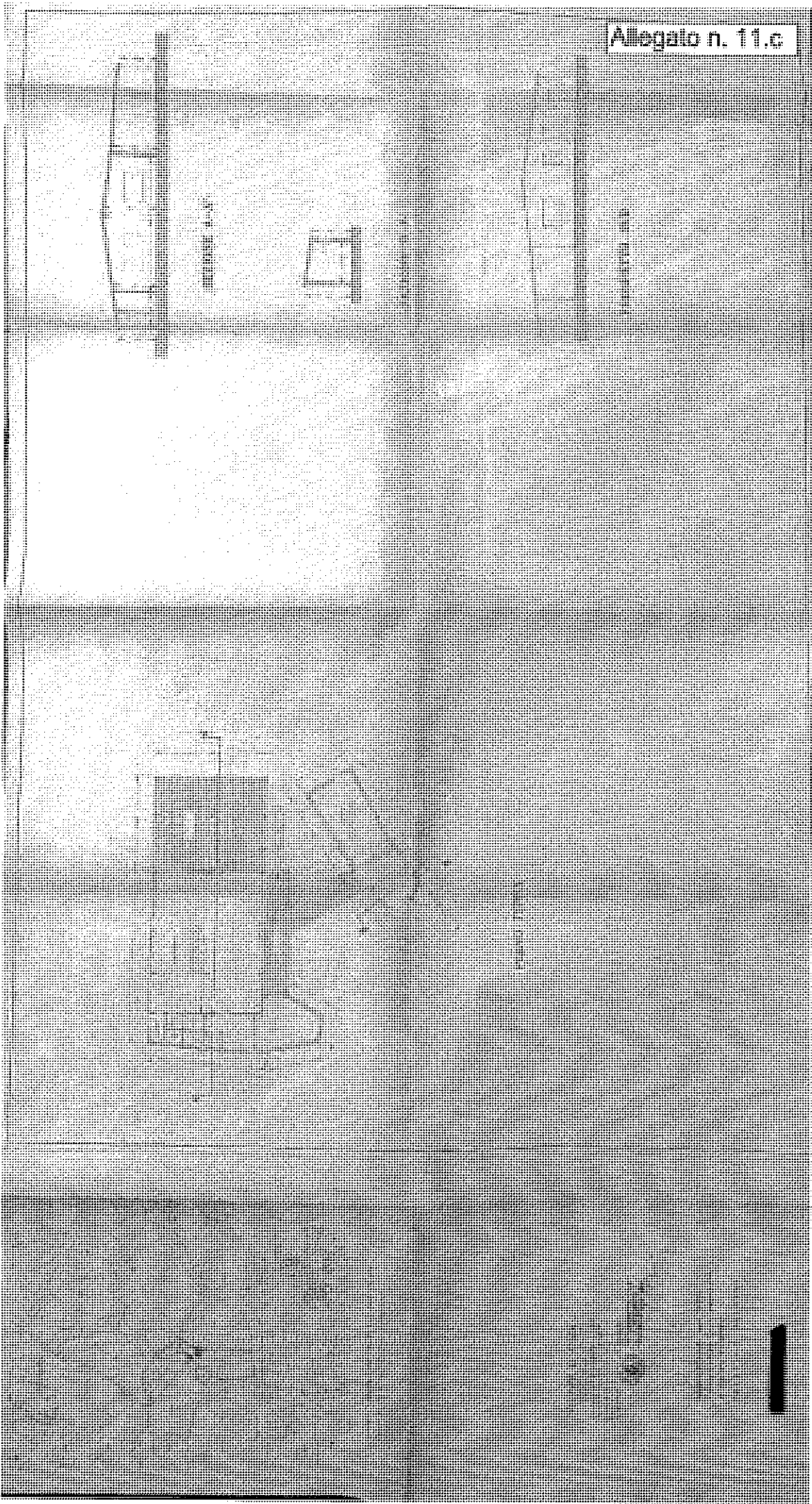
IL DIRIGENTE

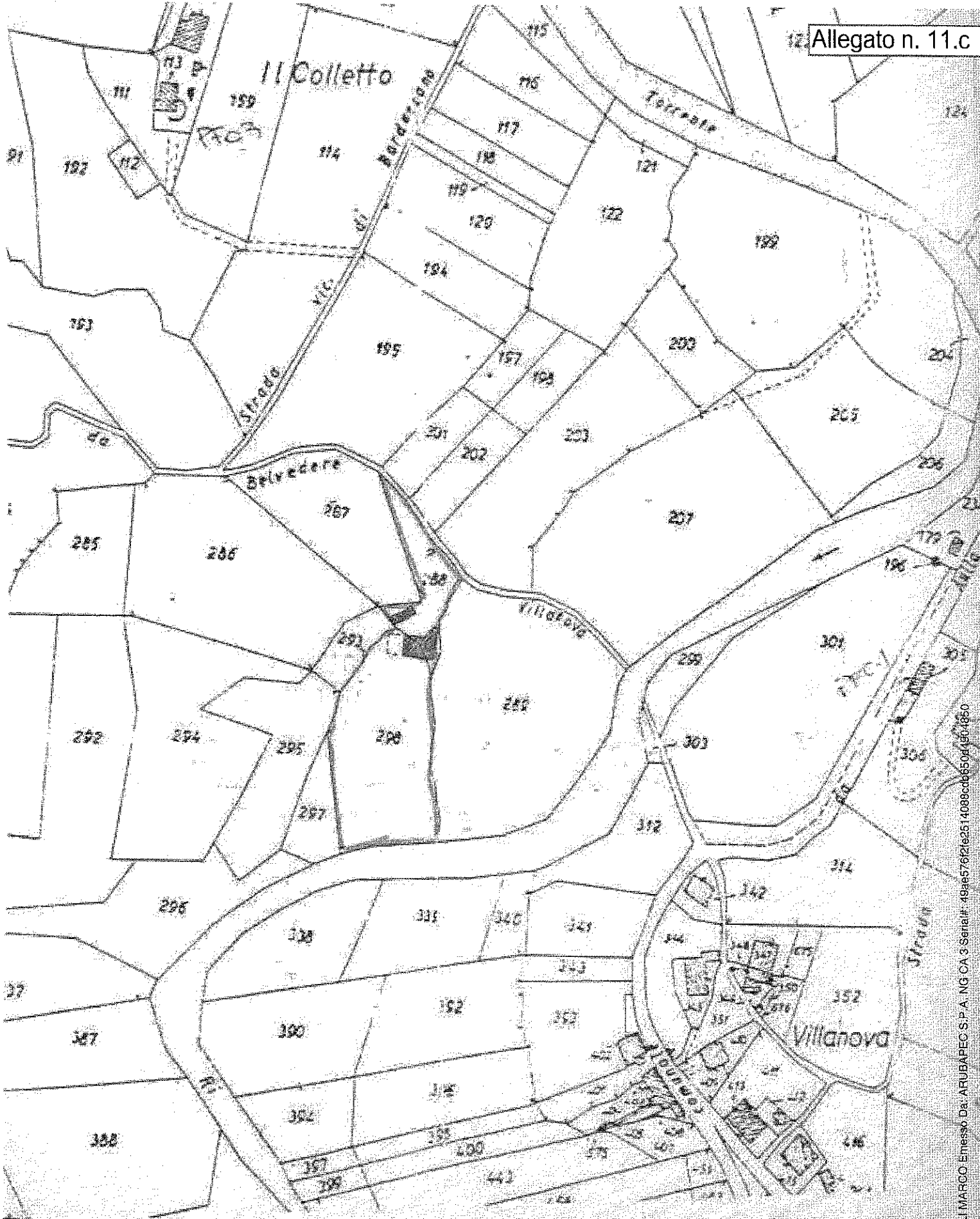
Architetto Franco Testa

CONDONO EDILIZIO legge 724/94

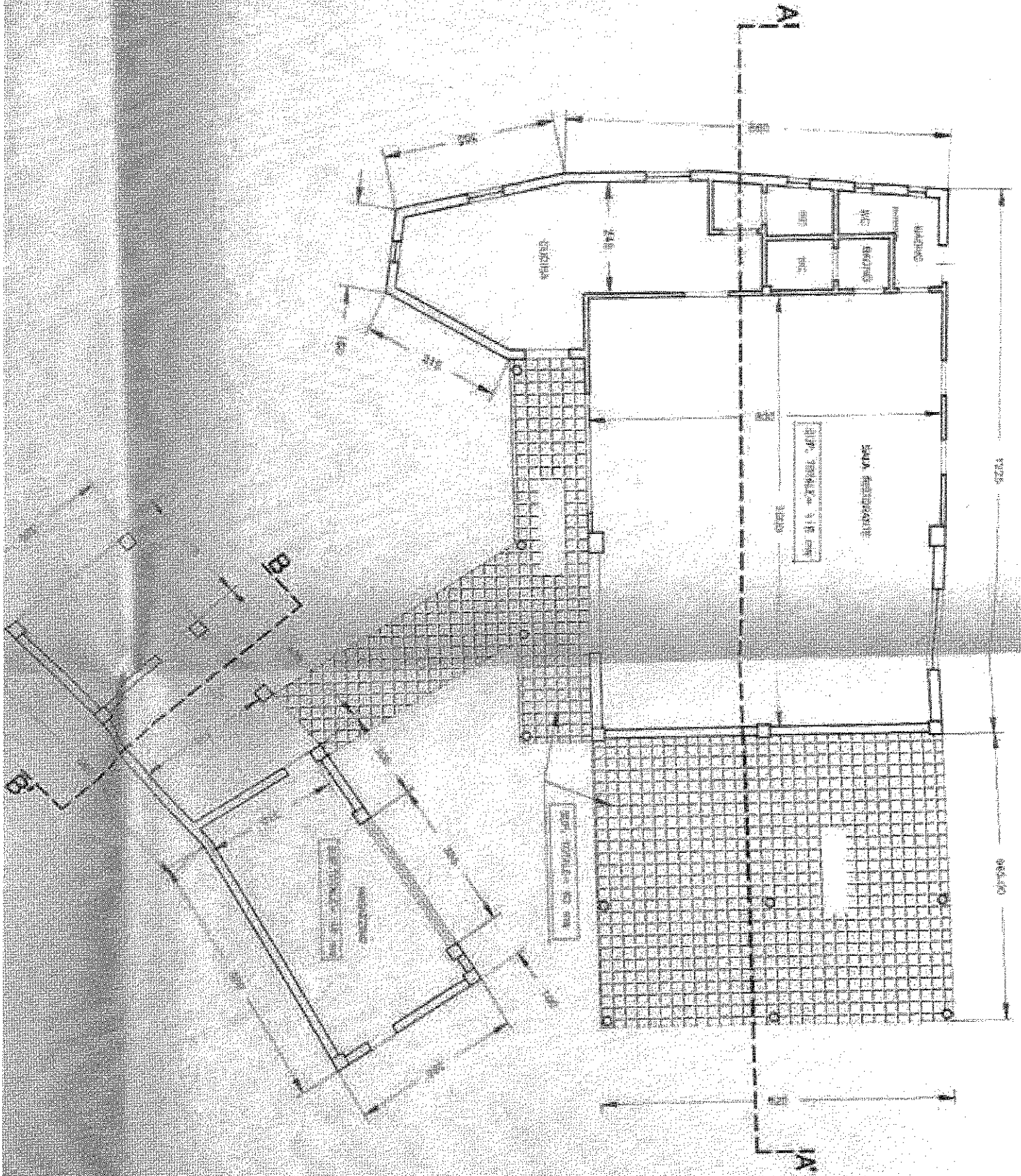
"costruzione edificio commerciale"

in Bigliolo v. Canarolo

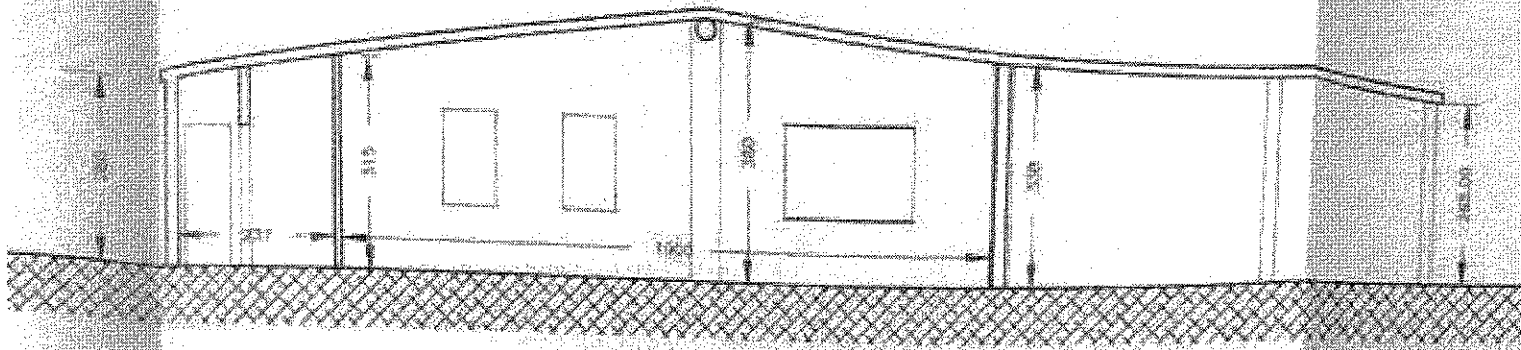




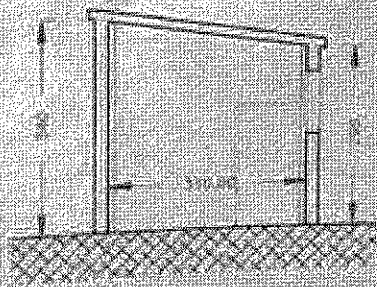
ESTRATTO CATASTALE DAL FOGLIO N.16 MAPP.298-288  
Comune di Aulla fraz. Bigliolo v. Canarolo  
1/2000







SEZIONE A-A'



SEZIONE B-B'

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI MASSA CARRARA

VIA DEMONDIANA, 47 - 54100 MASSA - TEL. 0585/27111

573 Livorno

LIVORNO DI AGLIA	
- 1 AGO 1915	
MILE 120/121	
DI	1915

[Redacted]

BELLA

BELLA

DECRETI - LEGGE DEL 1974 N° 474 - 12/12/1974

Decreto relativo al [Redacted]

[Redacted]

ARTICOLI DI IMPOSTA DI SECONDO GRADO DEL 1915

N° 47 E DELL'ARTICOLI DEL [Redacted]

CON MODIFICAZIONI IN DATA 12/12/1974

VISTA la certificazione di [Redacted]

presentata al [Redacted]

in data 12/12/1974 [Redacted]

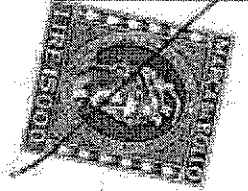
VISTA la dimostrazione con [Redacted]

dati relativi allo stato [Redacted]

1915

12/12/1974

[Handwritten signature]



ALLA REGIONE TOSCANA - GENIO CIVILE della

Provincia di

MASSA CARRARA

Oggetto : **CONDONO EDILIZIO**

Legge 23 dicembre 1994 n° 724, Legge 28-02-85 n°47.

Costruzione di manufatti ad uso commerciale, seguiti dalla ditta

[REDACTED] nella proprietà identificata nel N.C.T. del comune di

Aulla al fg. 16 mapp. 681.

La sottoscritta [REDACTED] avendo  
 eseguito i lavori di costruzione di cui sopra, ultimati entro il 31/12/1993,

**deposita**

ai sensi del paragrafo 4 dell'articolo 4 del D.L. 12 Gennaio 1988 n°2

"Modifiche alla Legge 28/02/85 n° 47..." convertito, con motivazioni, nella  
 Legge n°68 il 13/03/88, il certificato di idoneità sismica delle opere abusive  
 eseguite con la costruzione del manufatto in oggetto.

Gli elaborati progettuali sono stati redatti dal geom. [REDACTED]

[REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al  
 n°515, con studio in [REDACTED]

Il certificato di idoneità sismica è stato redatto dallo stesso geom.

[REDACTED] come sopra.

Con la presente viene allegato :

- il disegno architettonico
- la relazione tecnica e di calcolo.

14 LUG. 1995  
 2028  
 5/1807

ALLA REGIONE TOSCANA - GENIO CIVILE della

Provincia di

MASSA CARRARA

Oggetto: **CONDONO EDILIZIO**

Legge 23 dicembre 1994 n° 724, Legge 28-02-85 n°47.

Costruzione di manufatti ad uso commerciale, eseguito dalla ditta

[REDACTED] nella proprietà identificata nel N.C.T. del comune di  
Aulla al Fg. 16 mapp. 681.

**CERTIFICATO di IDONEITA' SISMICA**

Il sottoscritto geom. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Geometri della  
Provincia di Massa Carrara al n°515, con studio [REDACTED]

[REDACTED]

**PREMESSO**

Pratica S. n° 2078

- che l'incarico ricevuto dalla [REDACTED] e residente in [REDACTED] ha lo scopo di accertare l'idoneità sismica dell'opera eseguita consistente nella costruzione di manufatti ad uso commerciale identificati con il mappale 681 del fg. 16 del Com. di Aulla
- che la costruzione dei manufatti è stata eseguita mediante l'utilizzo di muratura in laterizio per le strutture perimetrali e strutture in legno per la copertura del fabbricato principale ed in laterocemento per il fabbricato accessorio
- che l'opera è ubicata in zona classificata sismica con grado di sismicità S=9, già da prima della loro esecuzione
- che l'opera è abusiva in quanto realizzata in assenza di concessione

14 LUG 1994

comunale e senza la necessaria autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il sottoscritto procede ai seguenti adempimenti:

#### **1) Operazioni preliminari**

In base ad una ricognizione generale ed a rilievi particolari dell'opera, il sottoscritto ha redatto in sanatoria gli elaborati di progetto.

Detti elaborati consistono:

- in n°1 tavola dei disegni architettonici della parte soggetta a sanatoria con le indicazioni delle dimensioni e della disposizione dei locali.
- nella relazione tecnica e di calcolo.

#### **2) Controllo dei materiali.**

Nel sopralluogo effettuato non sono stati riscontrati segni di dissesto né di assestamento.

La struttura portante del manufatto non presenta segni di lesioni o cedimenti.

#### **3) Verifiche dimensionali**

Le dimensioni delle strutture coincidono con quelle indicate nei grafici elaborati in sanatoria.

### **TUTTO CIO' ACCERTATO**

Il sottoscritto professionista sulla scorta degli elementi acquisiti durante la visita di sopralluogo, verificato che l'opera possiede di massima i requisiti strutturali per resistere alle azioni sismiche previste per le zone con grado di sismicità  $S=2$ .

### **C E R T I F I C A**

l'idoneità sismica dell'opera abusiva ubicata in Aulla località Bigliolo, come

sopra chiaramente indicato, di proprietà della ditta

[REDACTED]

Albiano Magra il 12/06/95

Il Tecnico Incaricato

[REDACTED SIGNATURE]

LICENZA DI AGIBILITA' IN SANATORIA art. 35 legge 47/85 e s.m. e art. 39 legge 724/94 e s.m., relativa a manufatti o parti di essi oggetto di condono.

Prot. n. 3763

Aulla li 28/12/1999

## IL SINDACO

- Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m., e l'art. n.39 della legge 724/94 ;
- Vista la richiesta di Condono Edilizio n. 572, in data 28/02/1995;
- Vista la concessione in sanatoria, n. 68/99/572/3763, in data 28/12/1999, riguardante lo stabile sito in Località Bigliolo, Via Canarolo;
- Vista la richiesta di rilascio certificato di agibilità ;
- Viste le dichiarazioni del richiedente e tecnico curatore della pratica ;
- Ritenuto che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le norme in materia di sanatoria di costruzioni edilizie, considerato che le opere sanate non contrastano con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendio e degli infortuni, come risulta dagli atti deliberativi delle competenti amministrazioni ;

## SI RILASCIATA

LICENZA DI AGIBILITA' ai sensi del comma 14 dell'art. n. 35 della legge 47/85 e s.m., e art. n. 39 della legge 724/94 e s.m. alla ditta [redacted] e relativa al fabbricato o parte dello stesso, come di seguito descritto:

-Complesso edilizio ad uso commerciale, Bar ristorante, composto da fabbricato principale con sala ristorante, 2 bagni, 3 W.C., cucina, e portico, con fabbricato accessorio ad uso distensa, forno e portico.

**Questa licenza è rilasciata in deroga ai requisiti fissati da norme del regolamento d'igiene ed edilizio vigenti e da altre norme regolamentari.**

Ufficio Condono Edilizio

Per accettazione ed obbligazione:  
IL RICHIEDENTE

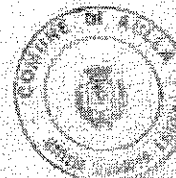
[redacted signature]

IL SINDACO

Dott. Lucio Barani

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA  
IL DIRIGENTE  
Architetto Franco Testa

[Handwritten signature of Architetto Franco Testa]



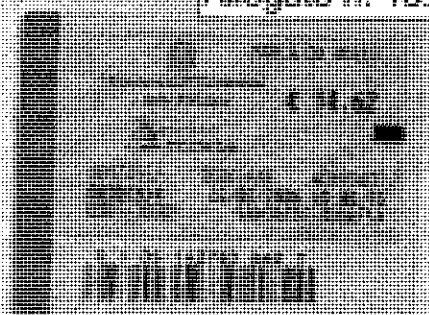
PAGATI DIRITTI DI  
SEGRETARIA PER LA SOMMA  
L. 100.000 n. 28/12/99

DIA n. 1263/06

Allegato n. 13.a



**CITTÀ DI AULLA**  
PROVINCIA DI MASSA CARRARA  
Settore Urbanistica - Edilizia



Protocollo: 	DIA n. 1263/06 1263/06	COMUNE DI AULLA Settore Urbanistica - Edilizia P.UB. (Urbanistica) n. _____ P.ED. (Edilizia) n. _____ Trattamento in corso n. _____
-----------------	------------------------------	--

**OGGETTO:** *Denuncia di Inizio Attività*  
*Legge Regione Toscana 03/01/2005 n. 1 art. 79*  
*Opere di: Distretto Aulla in P.UB. 1263/06*  
*Distretto Aulla in P.UB. 1263/06*

Il sottoscritto  
 Cognome e nome \_\_\_\_\_  
 Comune di residenza o sede (c.a.p.) \_\_\_\_\_  
 Via o Piazza, n. civico \_\_\_\_\_  
 Codice fiscale o P.IVA \_\_\_\_\_  
 Luogo e data di nascita \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_

avente in pieno titolo, economica che a mezzo della impresa di cui appreso  
 Cognome e nome \_\_\_\_\_  
 Comune di residenza o sede (c.a.p.) \_\_\_\_\_  
 Via o Piazza, n. civico \_\_\_\_\_  
 Codice fiscale o P.IVA \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_

nell'immobile individuato come segue:  
 Indirizzo dell'immobile (Via o Piazza) \_\_\_\_\_  
 Descrizione immobile (Pianta, foglio, mappa) \_\_\_\_\_  
 Piano di possesso \_\_\_\_\_  
 Tipo di utilizzazione (residenze, commerciale) \_\_\_\_\_

dal quale, a far data del presente (DIA) sono scaturite alla conoscenza della presente Denuncia di Inizio Attività  
 l'esistenza di un contratto di affitto, di cui si fa riferimento nella presente Denuncia di Inizio Attività, redatto  
 dal Proprietario Sig. \_\_\_\_\_  
 e sottoscritto in \_\_\_\_\_  
 Comune che ha l'incarico di far da ufficio di Sig. \_\_\_\_\_



Iscritto al n° 791 dell'Albo Professionale dei GEOMETRI della Provincia di MASSA CARRARA che sottoscrive per accettazione la seguente istanza.

Al sensi dell'art. 86 comma 1 e seguenti, s'impegna a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente D.I.A. ovvero nel termine di tre anni dalla presentazione (art. 84 c. 4), oltre che a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale e ove ne ricorra il caso, il nuovo certificato di abitabilità ai sensi del 2° comma lett. a) e b) del citato art. 86

Alla presente domanda allega la seguente documentazione:

- relazione tecnica di cui sopra completa degli allegati nella stessa indicati (in duplice copia originale);
- copia del quiet.n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ relativa ai *diritti di segreteria*, giusto il versamento operato presso il Servizio Economato;
- copia del titolo abilitante alla titolarità del possesso.

Al fini della validità della presente istanza, s'impegna sin d'ora al suo perfezionamento riservandosi di produrre:

- Entro il 20° giorno dalla sua presentazione il versamento (qualora dovuto), di contributo di cui al 2° comma dell'art. 119 della L.R. 03.01.2005 n. 1 con pagamento in forma \_\_\_\_\_ dando comunicazione degli estremi della quietanza;
- Il nominativo dell'impresa (art. 82 comma 8) unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE e di eventuali altre imprese subentranti;
- Documento di regolarità contributiva (DURC), la cui mancata presentazione anche alla fine dei lavori costituisce impedimento alla certificazione di abitabilità e agibilità;
- Gli estremi dell'avvenuta trasmissione alla Azienda Sanitaria Locale n.1 di Massa-Carrara della notifica preliminare di cui all'art. 11 del d.lgs. 494/1996 qualora sia dovuto, di cui il sottoscritto si dichiara edotto del fatto che ciò deve avvenire obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori.

La mancata presentazione di quanto sopra comporta l'inefficacia della DIA depositata, anche in assenza di richiesta di integrazioni, da parte del responsabile del procedimento.

Il 3.04.06

(firma del richiedente)

IL DIRETTORE DEI LAVORI  
Per conferma dell'incarico ricevuto

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto

Cognome e nome

Luogo e data di nascita

iscritto all'albo professionale de

GEOMETRI

Albo Professionale

MASSA CARRARA

Provincia

MASSA CARRARA

Numero

SETTECENTONOVANTUNO

Codice fiscale o P.I.V.A.

in riferimento all'incarico progettuale ricevuto da:

Cognome e nome a ragione sociale

Luogo e data di nascita

Comune di residenza o sede

Indirizzo (Via o Piazza, n. civico)

Descrive le opere da eseguirsi sull'immobile come segue:

Ubicazione dell'immobile (Via - n. civico)

LOCALITA' RIPA DI BIELLOLO, F

Descrizione catastale (Partita, foglio, mappale)

FOGLIO 16 MAPPALE 681

Destinazione di zona secondo il vigente R.U.

Art. R.U.

Dette opere, riconducibili a quanto previsto all'art. 79 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n. 1 comma

1 lett. C) e consistono in:

RECUPERO E DESTINAZIONE D'USO

Allegati: N° 9 TAVOLE (STATO ATTUALE - PROGETTO - CAPPA) LETTERA INCARICO - PLANIMETRIA CATASTALE - RELAZIONE TECNICA

TABELLA SUPERFICI E VOLUMI - TABELLA AGRICOLTURA E S.M.S. - PIANTE - SCHEMI P.S.D. A FORABRE - DOCUMENTAZIONE ESTERNA

CALCOLO METRICA AUTOCERTIFICAZIONE ASL - DICHI. DI UNIV. 15 - DICHI. DI UNIV. 14

DECRETI DI UNIV. ARRETTI CON LA L.R. 1 - DICHI. ALF. B. COM. 15 DEL 14.06.05

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

- costruito ante 1967 (come da allegata dichiarazione sost. di atto notorio)
- regolarmente licenziato/concessor autorizzato (atto edilizio più recente n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)
- oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

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

- elaborati progettuali, redatti come da Regolamento Edilizio, compresi di stralcio catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano i lavori (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto)
- documentazione fotografica dell'immobile in cui sono compresi gli interventi edilizi da eseguire
- calcolo degli oneri afferenti le OO.UU. primaria e secondaria

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

(apporte il segno X sulla risposta che occorre):

Nulla osta Vigili del Fuoco	SI	<del>NO</del>
Nulla osta Conorzio Zona Industriale Apuana	SI	<del>NO</del>
Nulla osta (vincolo idrogeologico)	SI	<del>NO</del>
Nulla osta Ammia Provinciale (sett. Agricoltura-forestale)	SI	<del>NO</del>
Nulla osta Ammia Provinciale Massa Carrara	SI	<del>NO</del>
Nulla osta FF.SS	SI	<del>NO</del>
Nulla osta ENEL per vincolo elettrodotto	SI	<del>NO</del>
Nulla osta ANAS/SALT	SI	<del>NO</del>
Nulla osta SNAM per vincoli metanodotti	SI	<del>NO</del>
Parere Soprintendenza	SI	<del>NO</del>
Parere ARPAT	SI	<del>NO</del>
Altri pareri o nullaosta (specificare)		

Ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 03/01/2005 n. 1, l'intervento cui si riferisce la presente relazione è *soggetto/non è soggetto* alla corresponsione del contributo

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

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

Il sottoscritto tecnico dichiara altresì di essere edotto del contenuto dell'art. 82 L.R. 3/1/05 n. 1 commi: 12-13-14-15 (adempimenti D.lgs 494/96);

Che in relazione alla sistemazione esterna, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati è garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza dell'edificio. (per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che consenta l'assorbimento delle acque meteoriche)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 84 della citata legge regionale 03/01/2005 il sottoscritto, in ordine a tutto quanto sopra, con il presente asseveramento specificamente assume per sé la qualità di Persona Esercente un Servizio di Pubblica Necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale.

Data 03/04/2006

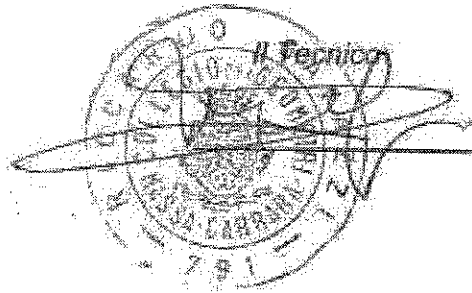




I lavori di costruzione proseguiranno con l'intonacatura interna con intonaco liscio al civile e con l'intonacatura esterna effettuata con intonaco impermeabile e traspirante e la tinteggiatura finale dell'intero edificio

Verranno utilizzati materiali di ottima qualità, il tutto nel pieno rispetto delle norme Igenico-Sanitarie vigenti e da progetto presentato.

AULLA, II 31/03/2006



PIANO TERRA

COSTRUZIONE 1

Cucina	14,55	mq
Bagno	5,85	mq
Camera armadi	7,60	mq
Camera	15,60	mq
Ripostiglio	2,90	mq
Disimpegno	7,20	mq
Soggiorno	46,80	mq

Superficie residenziale	100,50	mq
Volume residenziale	289,38	mc

Portico	56,50	mq
---------	-------	----

Superficie non residenziale	56,50	mq
Volume non residenziale	135,60	mc

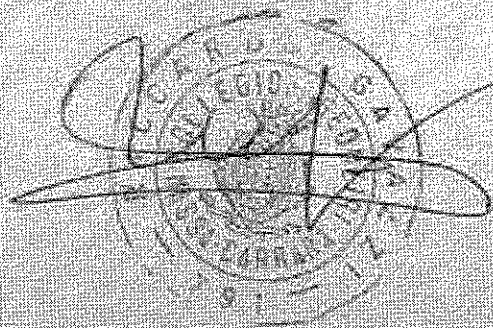
COSTRUZIONE 2

Ripostiglio 1	19,00	mq
Ripostiglio 2	6,30	mq
Ripostiglio 3	6,90	mq
Disimpegno	4,50	mq

Superficie residenziale	36,70	mq
Volume residenziale	107,75	mc

<b>Tot Superficie residenziale</b>	<b>137,20</b>	<b>mq</b>
<b>Tot Volume residenziale</b>	<b>397,13</b>	<b>mc</b>

<b>Tot Superficie non residenziale</b>	<b>56,50</b>	<b>mq</b>
<b>Tot Volume non residenziale</b>	<b>135,60</b>	<b>mc</b>



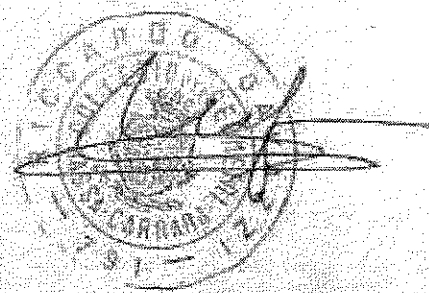
## TABELLA SUPERFICI AEREOILLUMINANTI

### COSTRUZIONE 1

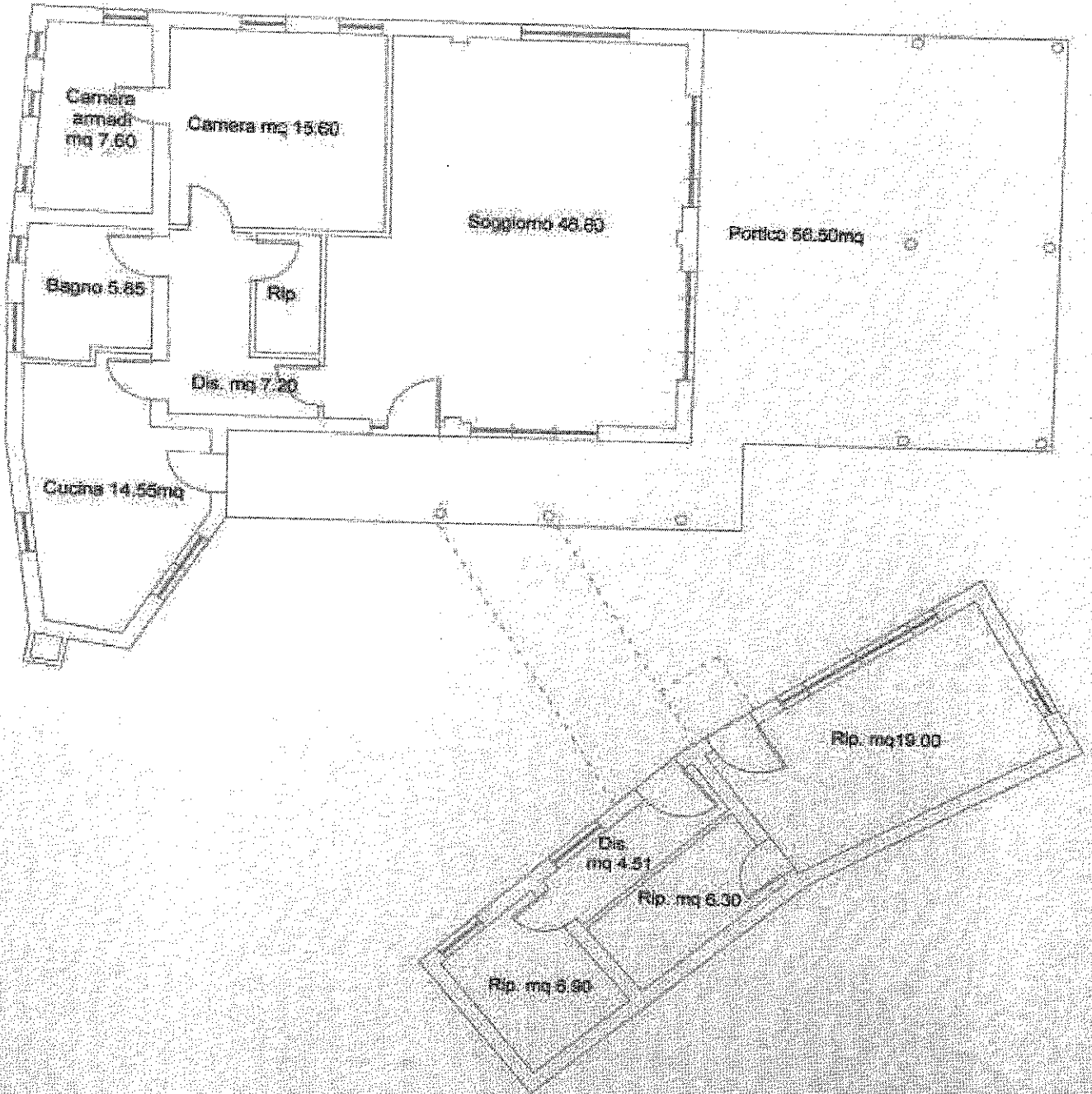
Sup. Utile	Sup. Richiesta	Sup. Finestrata
Cucina = 14,55	$14,55 / 8 = 1,82$	$(1,20 \times 0,80) + (1,50 \times 0,80) = 2,16$
Bagno = 5,85	$5,85 / 8 = 0,73$	$(1,20 \times 1,00) + (0,50 \times 0,50) = 1,25$
Camera Armadi = 7,60		$(0,50 \times 0,50) \times 3 = 0,75$
Camera = 15,60	$15,60 / 8 = 1,95$	$(0,80 \times 1,20) \times 2 = 1,95$
Soggiorno = 46,80	$46,80 / 8 = 5,85$	$(2,40 \times 2,20) + (2,20 \times 1,20) + ((2,20 \times 2,20) \times 2) = 12,76$
Ripostiglio = 2,90		
Disimpegno = 7,20		

### COSTRUZIONE 2

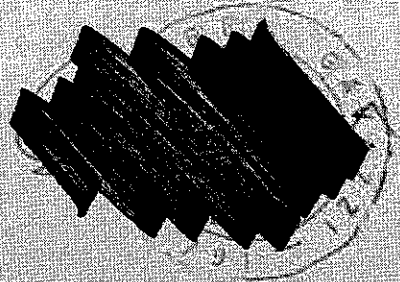
Sup. Utile	Sup. Richiesta	Sup. Finestrata
Ripostiglio 1 = 19,00		$(3,50 \times 1,20) + (0,80 \times 1,20) = 5,16$
Ripostiglio 2 = 6,30		
Ripostiglio 3 = 6,90		$(1,00 \times 1,20) = 1,20$
Disimpegno = 4,50		$(1,20 \times 1,20) = 1,44$



# PIANTA PIANO TERRA



*Ingrandimento a vista*



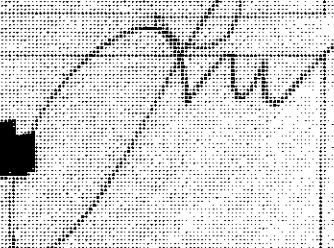


- Comune di Aulla -  
Provincia di Massa Carrara  
Regione Toscana  
Tel. 0187/42001  
Fax. 0187/420706

CITTA' DI AULLA  
UFFICIO TECNICO  
- 3 MARZO -  
PERVENUTA

Studio Tecnico

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



# Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio in località Bigliolo

Ubicazione:	Loc. "Bigliolo" di Aulla
Identificativi Catastali:	Foglio 16 Mappale 681
Committente:	[REDACTED]
Progettista:	[REDACTED]
Direttore dei lavori:	[REDACTED]

Tavola n°

Stato di Fatto (Scala 1:500)

Marzo 2006

1

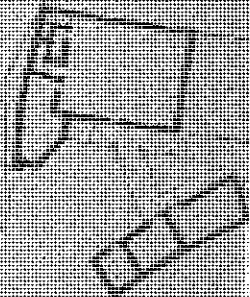
# Planimetria

297

295

681

289



293

28

287

- Comune di Aulla -

Provincia di Massa Carrara

Regione Toscana

Tel. 0187/4001

Fax. 0187/420706

CITTÀ DI AULLA  
UFFICIO PRODOTTO

- 3 APR. 2006

PERVENUTA  
*[Handwritten signature]*

Studio Tecnico

[Redacted]  
[Redacted]

# Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio in località Bigliolo

Ubicazione:	Loc. "Bigliolo" di Aulla
Identificativi Catastali:	Foglio 16 Mappale 681

Committente:	[Redacted]
--------------	------------

Progettista:	[Redacted]
--------------	------------

Direttore dei lavori:	[Redacted]
-----------------------	------------

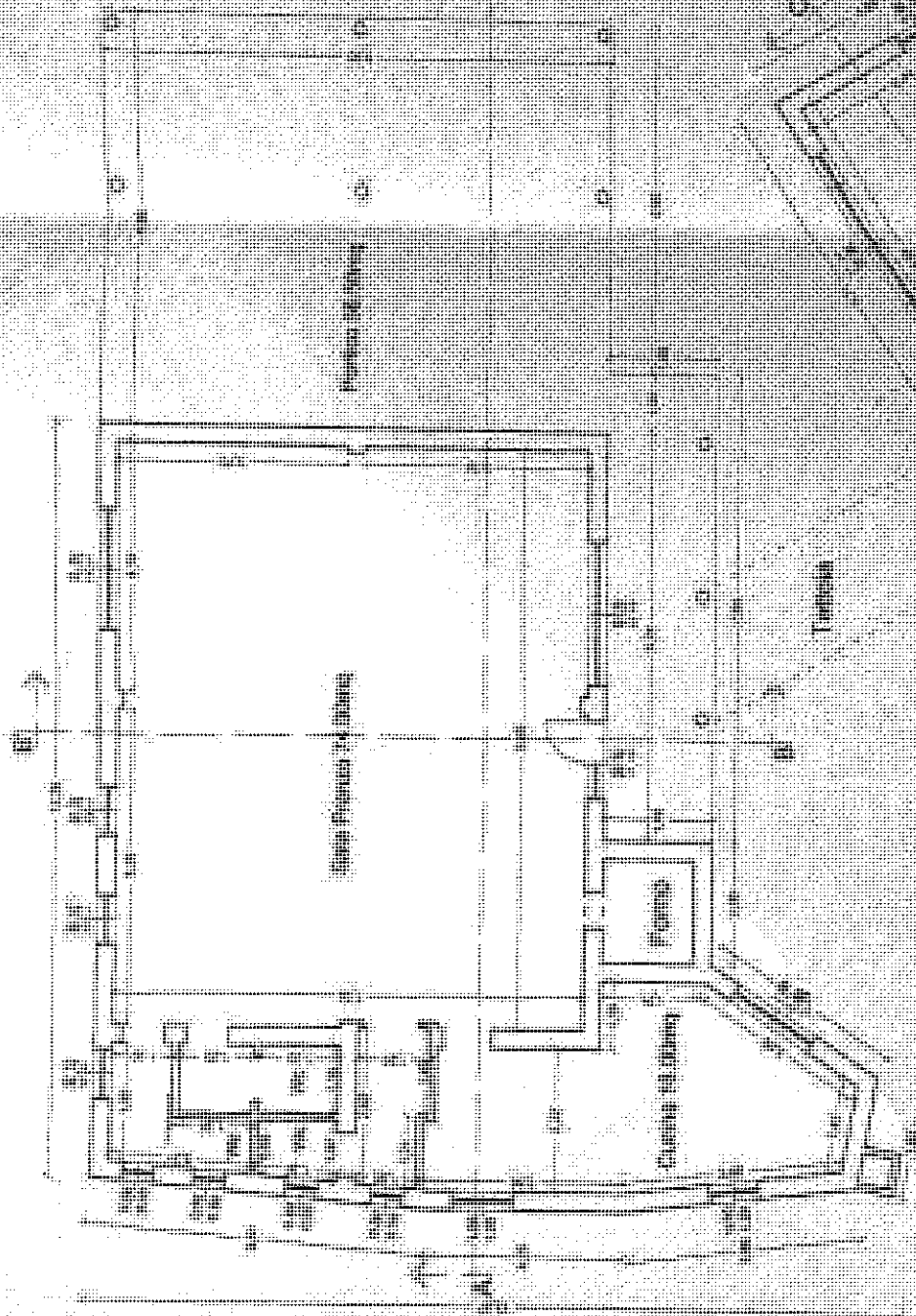
Tavola n°	Stato di Fatto (Scala 1:100)	Marzo 2006
2	Piante	

Firmato Da: BONDIELLI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serialif: 49ae5762fe2514089cdeb650d901850

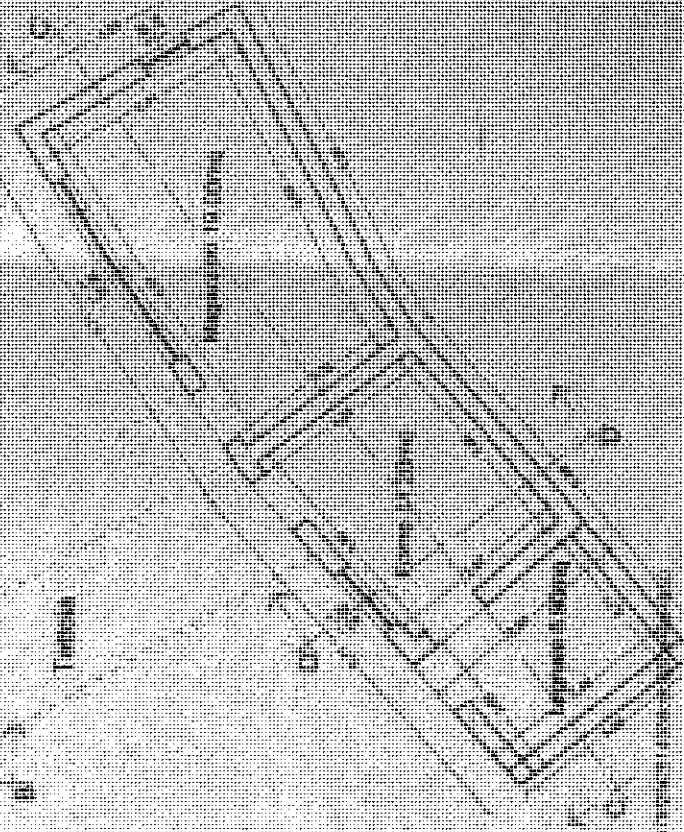
LATO A

LATO D

LATO B



PIANTA PIANO TERRA



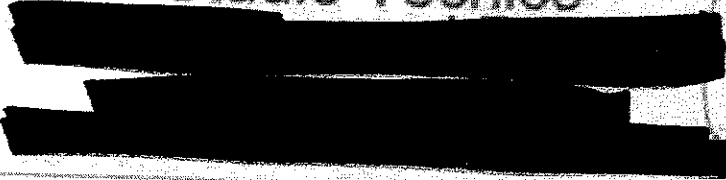
- Comune di Aulla -  
Provincia di Massa Carrara  
Regione Toscana  
Tel. 0187/4001  
Fax. 0187/420706

CITTA' DI AULLA  
UFFICIO TECNICO

- 3 APR. 2006

PERVENEZIA

Studio Tecnico



# Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio in località Bigliolo

Ubicazione:	Loc. "Bigliolo" di Aulla
Identificativi Catastali:	Foglio 16 Mappale 681

Committente:	[Redacted]
--------------	------------

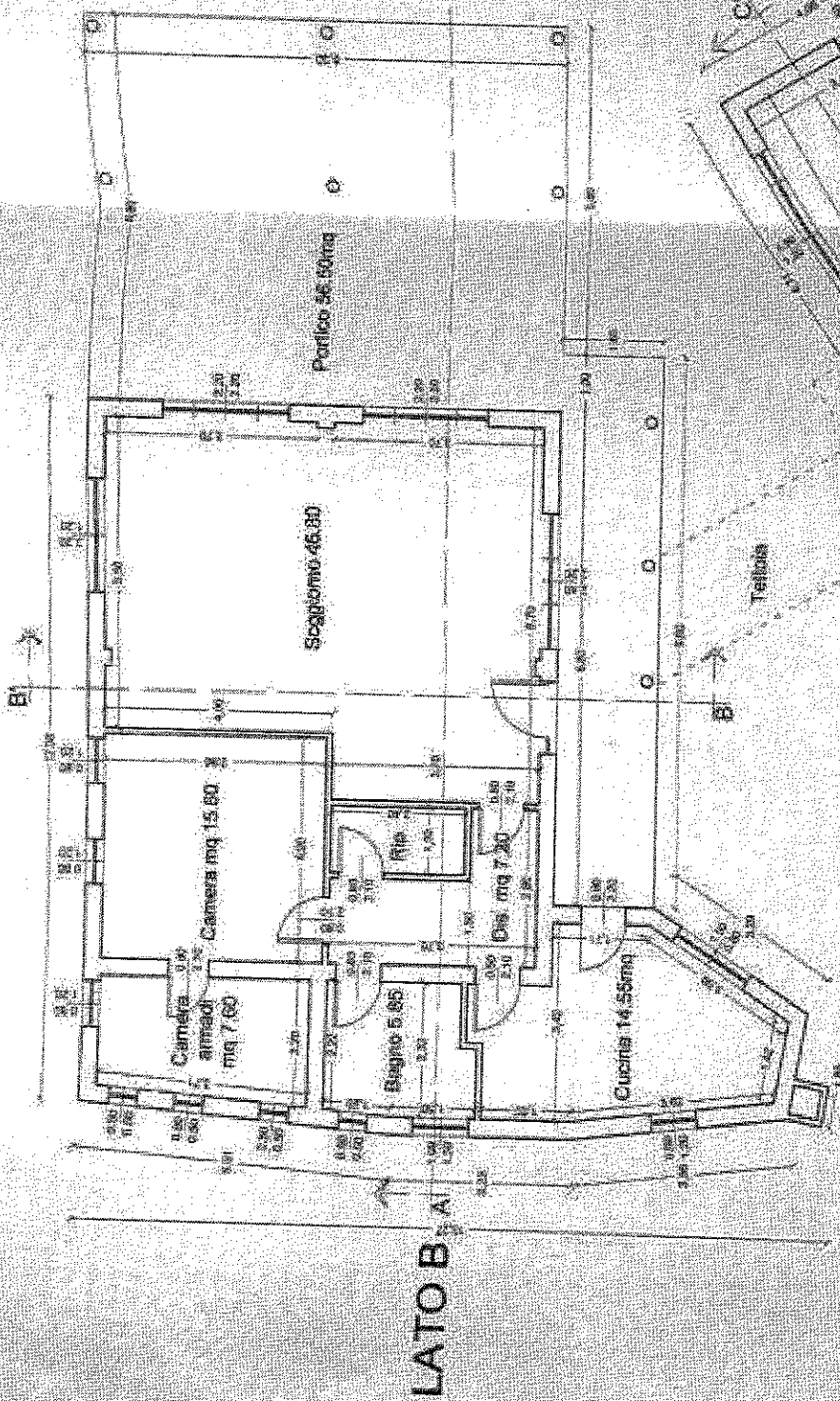
Progettista:	[Redacted]
--------------	------------

Direttore dei lavori:	[Redacted]
-----------------------	------------

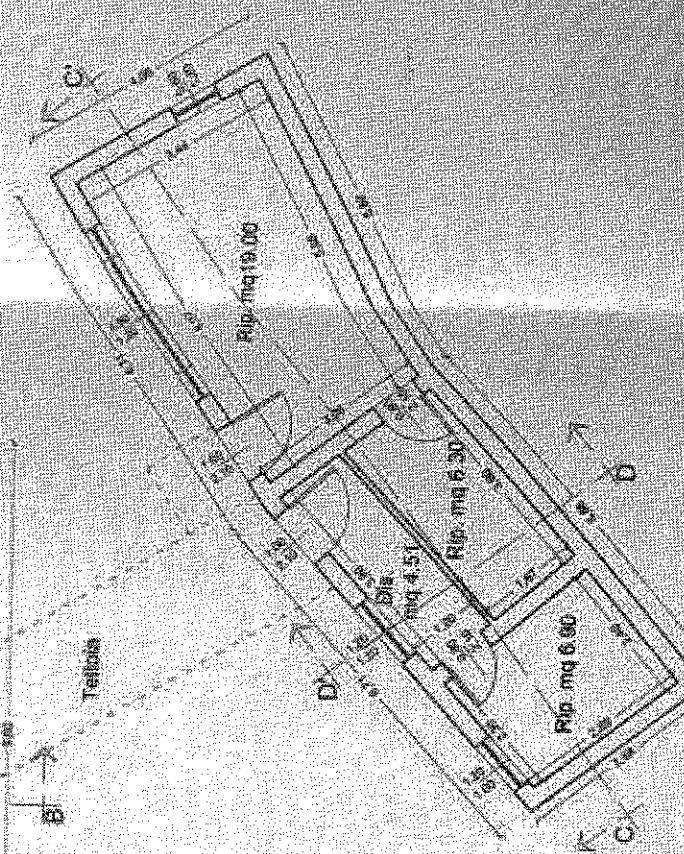
Tavola n°	Stato di Progetto (Scala 1:100)	Marzo 2006
5	Piante	

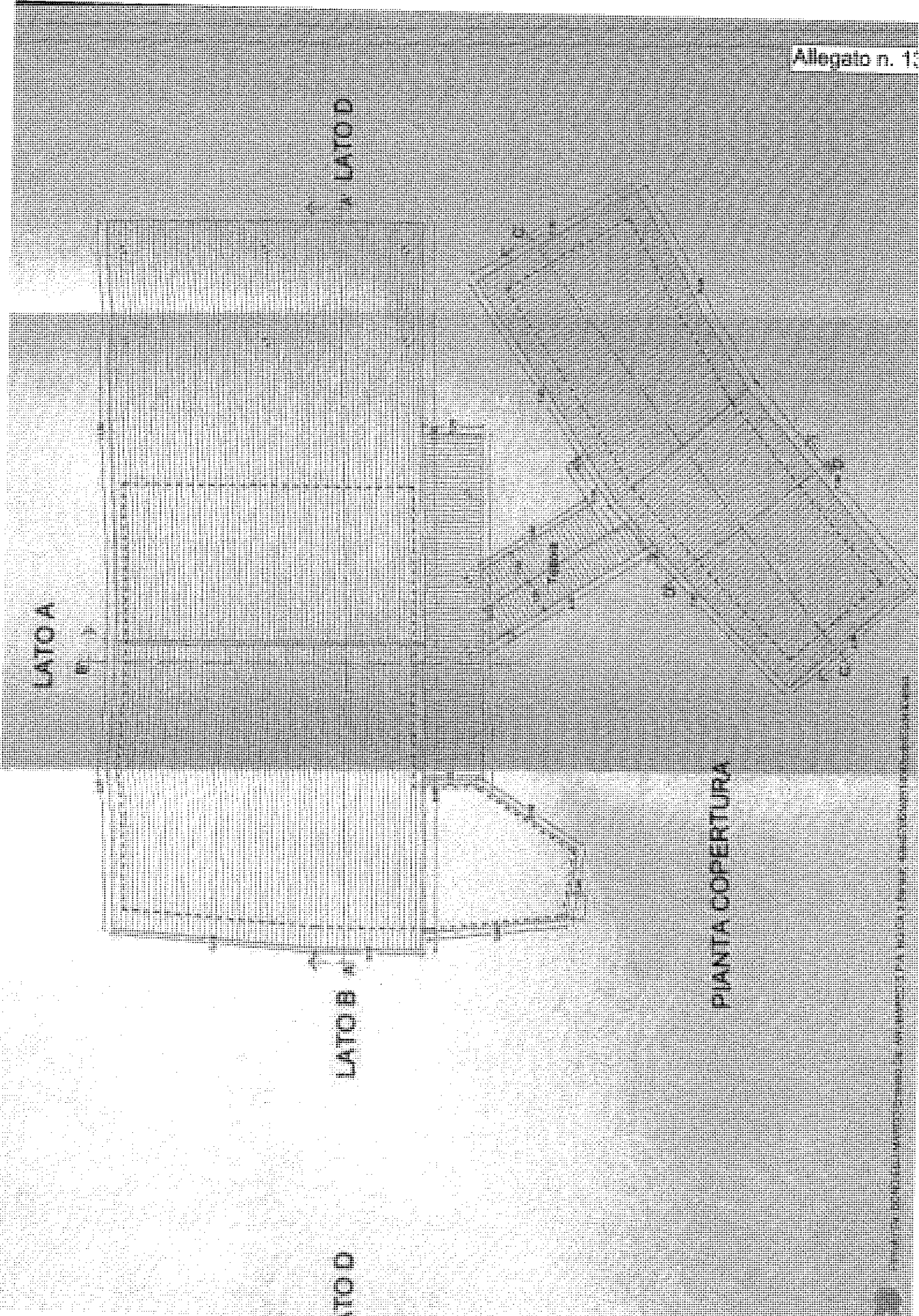
LATO A

LATO D



PIANTA PIANO TERRA





www.ingegneri.com

- Comune di Aulla - CITTÀ DI AULLA  
Provincia di Massa Carrara UFFICIO PROTOCOLLO  
Regione Toscana - 3 APR. 2006  
Tel. 0187/4001  
Fax. 0187/420706

PERVENUTA

Studio Tecnico

[REDACTED]

Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio in località Bigliolo

Ubicazione:

Loc. "Bigliolo" di Aulla

Identificativi Catastali:

Foglio 16 Mappale 681

Committente:

[REDACTED]

Progettista:

[REDACTED]

Direttore dei lavori:

[REDACTED]

Tavola n°

Stato di Progetto (Scala 1:100)

Marzo 2006

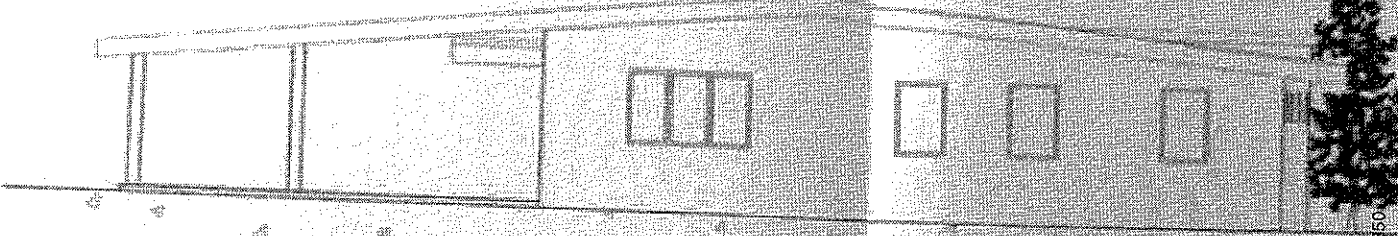
6

Prospetti Sezioni

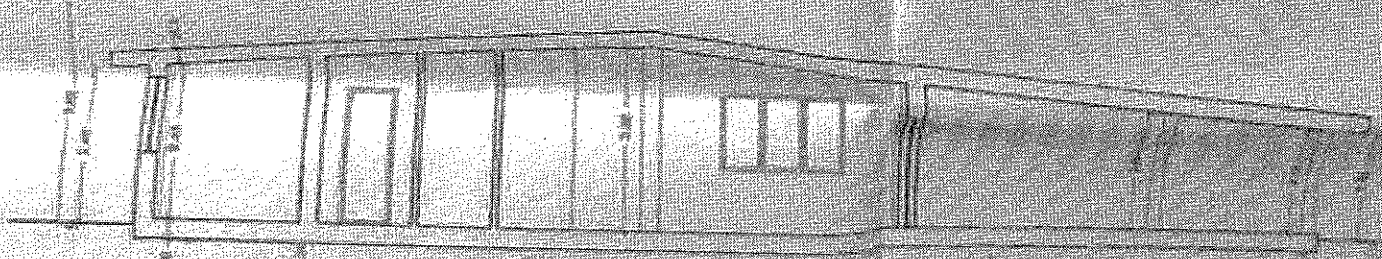




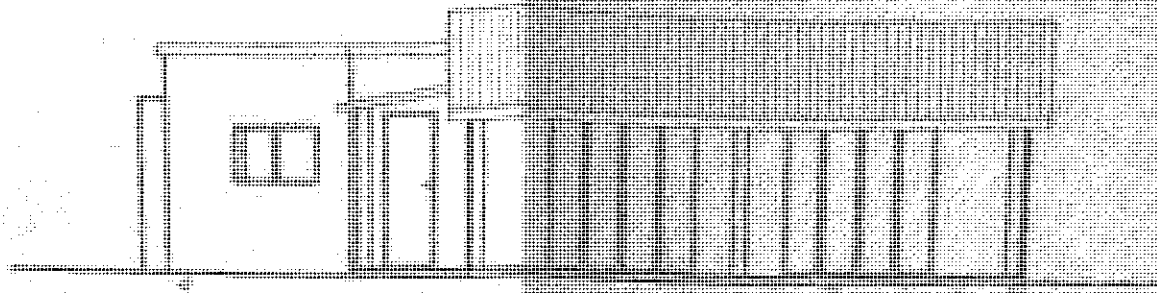
PROSPETTO LATO C  
costruzione 1



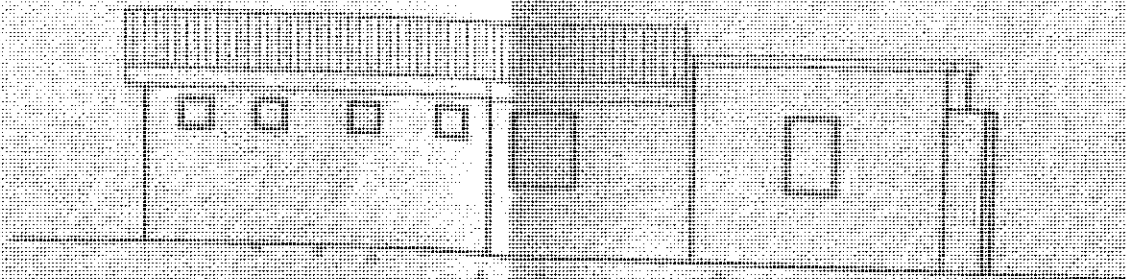
PROSPETTO LATO A  
costruzione 1



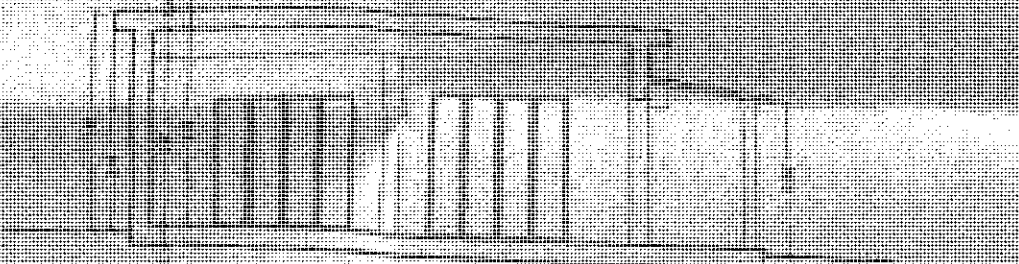
SEZIONE B-B  
costruzione 1



PROSPETTO LATO D  
costruzione 1



PROSPETTO LATO B  
costruzione 1

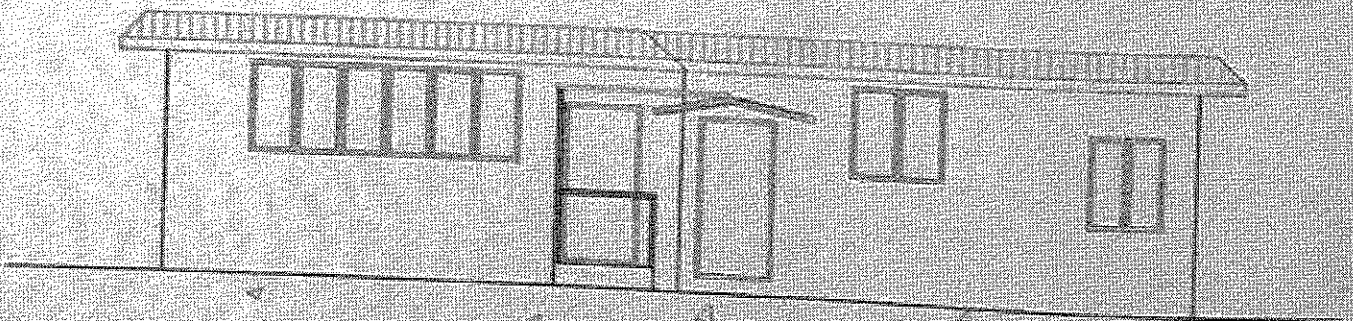


SEZIONE A-A'  
costruzione 1

SEZIONE B-I  
costruzione

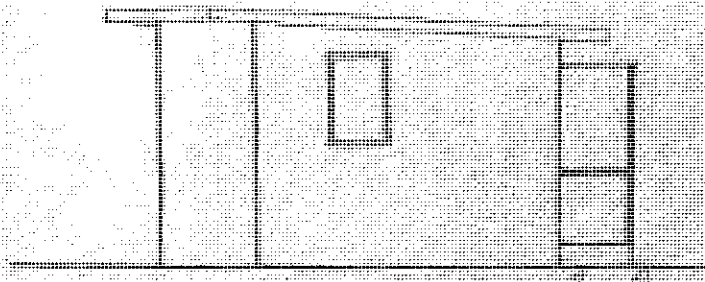


PROSPETTO LATO C  
costruzione 2

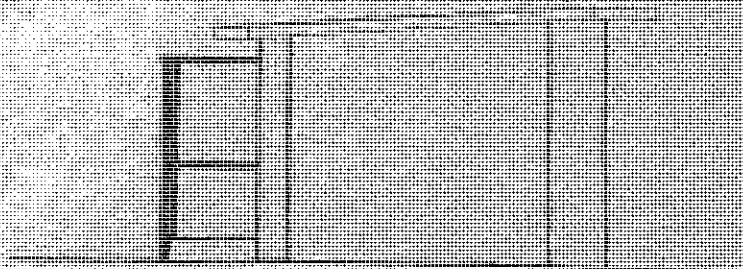


PROSPETTO LATO A  
costruzione 2

SE  
CO



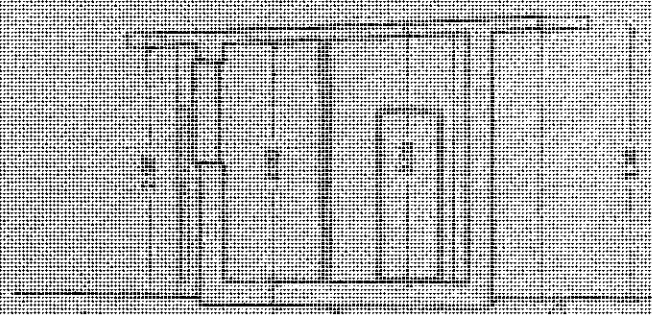
**PROSPETTO LATO D**  
costruzione 2



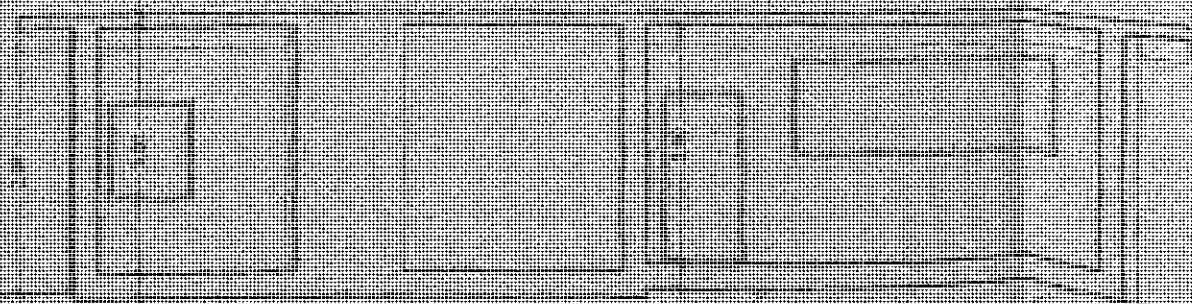
**PROSPETTO LATO B**  
costruzione 2

Architectural drawing showing two side elevations of a building, labeled 'PROSPETTO LATO D' and 'PROSPETTO LATO B', both for 'costruzione 2'. The drawings are simple line drawings on a grid background. The top drawing shows a side elevation with a door and a window, and the bottom drawing shows another side elevation with a door and a window. The page is also labeled 'Allegato n. 13' in the top right corner and 'SE CO' on the right side.

SEZIONE A-A'  
costruzione 1



SEZIONE D-D'  
costruzione 2



SEZIONE C-C'  
costruzione 2

# Studio Tecnico

[REDACTED]

## Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio in località Bigliolo

<u>Ubicazione:</u>	Loc. "Bigliolo" di Aulla
<u>Identificativi Catastali:</u>	Foglio 16 Mappale 681

<u>Committente:</u>	[REDACTED]
---------------------	------------

<u>Progettista:</u>	[REDACTED]
---------------------	------------

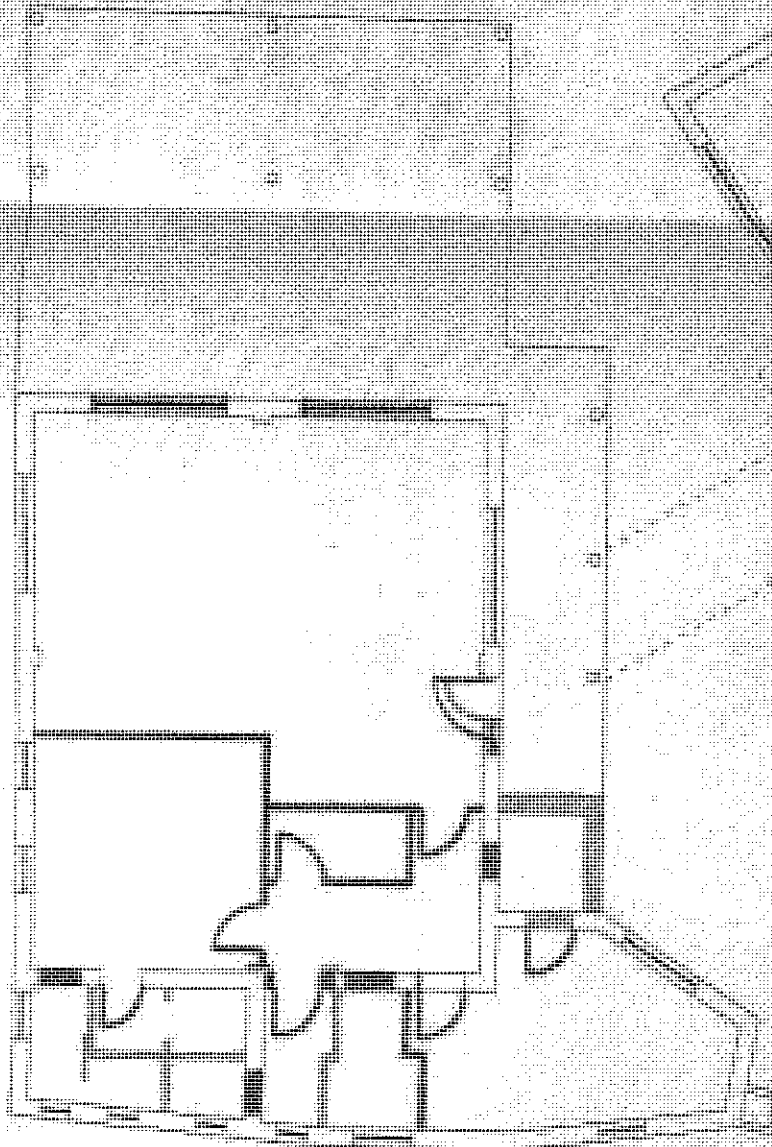
<u>Direttore dei lavori:</u>	[REDACTED]
------------------------------	------------

Tavola n°	Stato di Raffronto (Scala 1:100)	Marzo 2006
8	Piante	

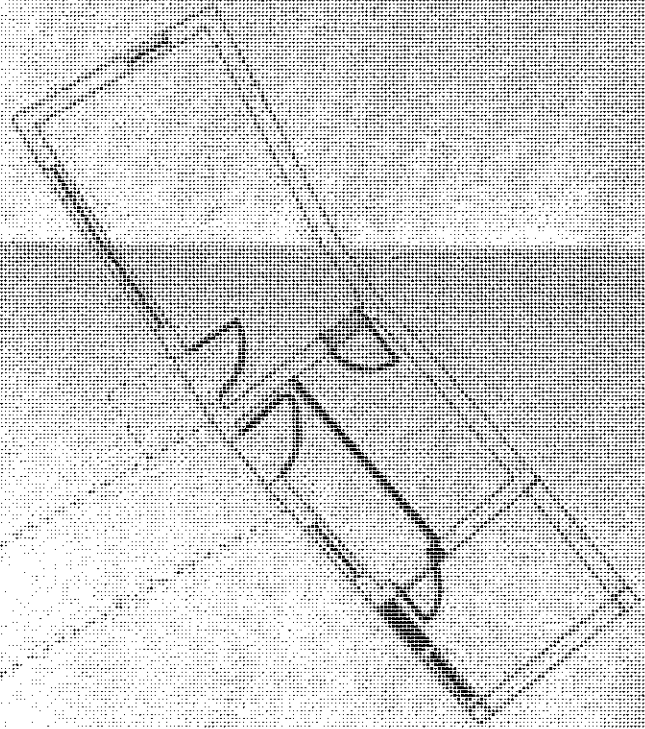
LATO A

LATO E

LATO D



LATO B



PIANTA PIANO TERRA

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE

PRODOTTORE