
TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

Fallimento:

██████████
R.F. n. 06/2017

Giudice Delegato:

Dott.ssa Sara Farini

Curatore:

Dott. Attilio Menchinelli

RELAZIONE C.T.U. DI BENI MOBILI

Il sottoscritto Marco Bondielli, Architetto Libero Professionista , iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Massa Carrara al n. 263, con studio in Massa Via Marina Vecchia n. 4 int. 12, nominato C.T.U. con provvedimento del 18/04/2017 dal Giudice Delegato del Fallimento

██████████ Dott.ssa Sara Farini

Quesiti:

- 1- Valutazione dell'immobile ubicato nel Comune di Montignoso, Via Renella n. 25, foglio 16 mappale 236
- 2- Provvedere alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento

Immobile da stimare

Fabbricato residenziale monofamiliare su due piani da terra a tetto, con terreno pertinenziale annesso, situato nel Comune di Montignoso, Via Renella n. 23, censito all'ufficio del territorio al foglio 16 mappale 236.

Dati catastali -

L'immobile risulta censito all'Ufficio del Territorio di Massa Carrara, Comune di Montignoso, Catasto Fabbricati (Allegato n. 3):

foglio 16, mappale 236, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 1 consistenza 2 vani, rendita catastale € 82,63

L'unità è identificata da planimetria catastale protocollo 926 del 115/05/1974 (Allegato n. 4). Quanto rappresentato nella planimetria catastale non corrisponde allo stato di fatto: dal rilievo sono risultati dei vani in più rispetto ai due vani riprodotti in planimetria.

Si dovrà provvedere alla regolarizzazione delle anomalie riscontrate con tipo mappale e denuncia di variazione a perfezionamento.

Il CTU ha stimato che le spese tecniche per la regolarizzazione degli atti catastali ammonterebbe ad € 2.500,00 somma da decurtare dal valore di stima dell'immobile.

Al catasto terreni risulta una superficie catastale complessiva del lotto di mq 212.

Descrizione dell'immobile

L'immobile da stimare è situato in Comune di Montignoso, Località Renella, Via Renella al Civico 23 (Allegati n. 1 e 2).

La zona è periferica, caratterizzata da costruzioni isolate, mono o plurifamiliari di piccola o media dimensione a destinazione prevalentemente residenziale.

Il fabbricato fa parte di un piccolo aggregato di case di antica costruzione disposte il linea parallela a Via Renella.

Il bene da stimare, identificato dal mappale 236, è contiguo su due lati a fabbricati di altra proprietà.

Si tratta di una abitazione sviluppata su due piani collegati da scala interna a doppia rampa, composta al piano terra da ingresso/scale, cucina/pranzo, vano accessorio, un porticato in legno verso via Renella e una loggia sul retro, un bano al piano ammezzato accessibile dal pianerottolo centrale delle scale, al piano primo pianerottolo, una camera, bagno e balcone verso mare; nel vano scala, al piano secondo, è stato ricavato un piccolo soppalco precario accessibile da

una stretta e ripida scala in legno scala (Allegato n. 5).

Verso Via Renella e sul retro due corti pertinenziali sono adibite a giardino.

Il bene presenta (Vedi documentazione fotografica allegato n. 6):

- Struttura verticale in muratura di pietrame portante
- Solai con struttura portante in legno
- Pareti esterne ed interne rifinite ad intonaco
- Pavimenti Piastrelle in ceramica
- Rivestimenti del bagno e cucina piastrelle in ceramica
- Portone di ingresso in legno (di vecchia realizzazione)
- Porte interne in massello (di vecchia realizzazione)
- Finestre in legno senza vetrocamera con persiane in legno
- Impianto elettrico sottotraccia
- L'appartamento è riscaldato con pompa di calore

Lo stato di manutenzione del bene immobile è mediocre; il fabbricato necessita di alcuni interventi manutentivi.

Conformità urbanistica ed edilizia.

Epoca di realizzazione delle vare porzioni i immobile

- La sagoma dell'immobile risulta dalla foto aerea datata 2/3/1944 (Allegato n. 14), visionata presso gli archivi informatici comunali, è presente il fabbricato anche se in maniera non chiarissima data la scarsa definizione della foto.
- Dalla foto aerea risalente all'anno 1965 (Allegato n. 14), visionabile dall'archivio "geoscopio" della Regione Toscana, vediamo la sagoma del fabbricato.
- Nella planimetria protocollo n. 926 del 15/5/1974 (Allegato n. 4) è riportato il vano scala e solo due vani sovrapposti, al piano terra ed al piano primo, planimetria poi allegata all'atto Notaio Dario Dalle Luche del 10/04/1974 repertorio 7037 (Allegato n. 13); nell'atto stesso a pag. 2 nella descrizione dell'immobile si parla di vano scale... e di *un vano al piano terra ed un vano al piano primo*.
- Descrizione simile nell'atto Notaio Luigi Cattaneo del 4/6/2004 repertorio 8232 (Allegato 12) *fabbricato ad uso civile abitazione a due piani fuori terra.... Costituito da al pian terreno un vano, al piano primo un vano.. oltre sito pertinenziale*; nell'atto si dichiara un'epoca

di costruzione del bene trasferito anteriore al 1/9/1967;

Da quanto potuto apprendere dalla documentazione disponibile sembrerebbe che in data anteriore al 1/9/1967 esisteva la consistenza rappresentata sulla planimetria catastale dell'anno 1974, due vani su due piani e vano scala; quindi il resto del fabbricato non esisteva prima dell'anno 1967 e dovrebbe essere stato realizzato dopo l'anno 2004.

- Sull'atto di provenienza 22/10/2009 repertorio 18948 (Allegato n. 10), con il quale la società ██████████ acquista il bene immobile, la descrizione dell'immobile non è chiarissima (*fabbricato ad uso civile abitazione a due piani fuori terra, da cielo a terra con tutti i vani ed i membri che lo compongono, costituito da 2 vani catastali, oltre sito pertinenziale esclusivo.... Art. 3 la vendita avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'ente immobiliare si trova, sono compresi annessi e connessi...*) nell'atto si dichiara un'epoca di costruzione del bene trasferito anteriore al 1/9/1967
- Sulla fotografia aerea risalente all'anno 2009 (Allegato n. 11) rinvenuta nell'archivio informatico "geoscopio" della Regione Toscana, risultano esistenti i corpi edilizi posti sul retro del fabbricato, non la tettoia in legno ubicata verso Via Renella.

Da quanto sopra possiamo dedurre che la porzione di immobile rappresentata sulla planimetria catastale dell'anno 1974, due vani su due piani e vano scala, esisteva prima dell'anno 1967 e con molta probabilità prima dell'anno 1942, mentre i corpi edilizi posti sul retro, quindi comprendenti il vano accessorio al piano terra, il bagno al piano ammezzato, il bagno al piano primo e la loggia esterna sono stati realizzati nel periodo compreso tra l'anno 1974 e l'anno 2009.

Abusi edilizi riscontrati (vedi planimetria allegato n. 7 con riportato le parti del fabbricato ritenute realizzate abusivamente):

- 1- Corpo edilizio posto sul retro del fabbricato che comprende vano accessorio al piano terra e bagno al piano primo.
- 2- Loggia posta sul retro
- 3- Porticato in legno posto sulla facciata principale verso Via Renella
- 4- Soppalco precario realizzato nel vano scala
- 5- Corpo edilizio posto su retro che comprende il bagno al piano ammezzato.
- 6- Balcone posto sulla facciata verso Via Renella.

Destinazione Urbanistica del lotto

Il fabbricato e l'area che sta tra il fabbricato stesso e Via Renella, secondo il Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montignoso è posto in zona di:

Zone omogenee di tipo "B" sottozona "B1" (Art. 43 delle NTA) per le quali è previsto

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio ormai sature, cioè morfologicamente concluse e totalmente edificate in base a piano di intervento attuativo unitario di carattere sia pubblico che privato.

2. Destinazioni d'uso previste

Vanno mantenute le destinazioni d'uso esistenti. Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso limitatamente al P.T. degli edifici e compatibilmente con l'impianto tipologico e strutturale esistente, che non va modificato, in relazione all'inserimento di attività commerciali con strutture di vendita del tipo "esercizi di vicinato" e del tipo "medie strutture di vendita" o direzionale o piccole attività di artigianato di servizio o produttivo compatibile con la residenza. Le nuove medie strutture di vendita non possono superare, fra superficie di vendita e ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, il limite di 400 mq.

3. Modalità di intervento

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione e di ampliamento o sopraelevazione degli edifici esistenti. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e con mantenimento delle caratteristiche tipo-morfologiche esistenti. Nel solo caso di edifici esistenti, di valore nullo, ad un solo piano fuori terra è ammessa la sopraelevazione di un piano.

La porzione del lotto posta sul retro del fabbricato è ubicata in zona Zone omogenee di tipo "B" sottozona "B2"

Sulla "carta della pericolosità idraulica" il lotto è e compresa tra le zone

“I.2 – Aree a pericolosità idraulica media” (Allegato n. 9)

Sanabilità degli abusi

- 1- Corpo edilizio posto sul retro del fabbricato che comprende vano accessorio al piano terra e bagno al piano primo.

Abuso non sanabile per mancanza della distanza minima dai confini di mt 5.00; corpo previsto di demolizione (la relativa superficie si esclude dalla valutazione).

- 2- Loggia posta sul retro

Abuso non sanabile; corpo previsto di demolizione (la relativa superficie si esclude dalla valutazione).

- 3- Porticato in legno posto sulla facciata principale verso Via Renella

Abuso non sanabile per mancanza della distanza minima dai confini di mt 5.00; corpo previsto di demolizione (la relativa superficie si esclude dalla valutazione).

- 4- Soppalco precario realizzato nel vano scala

Trattasi di opera di modesta entità e di scarso valore non sanabile; se ne prevede la demolizione e la superficie si esclude dalla valutazione

- 5- Corpo edilizio posto su retro che comprende il bagno al piano ammezzato

Abuso sanabile in applicazione dell'art. 38 del Regolamento

Edilizio che recita:

ART. 38 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Leggera e Pesante); 1. Ristrutturazione Edilizia Leggera.....;

2)

3) le addizioni volumetriche non ritenute trasformazioni urbanistiche ed edilizie secondo quanto indicato dalla L.R. 52/99: - per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale fino a mq 14 di S.C. da terra a tetto o in alternativa di S.U.L.;

In sostanza è possibile sanare addizioni volumetriche che rientrino nella tipologia di “adeguamento igienico funzionale”, fino alla superficie massima di 14 mq di superficie coperta da terra a tetto o in alternativa SUL; tutto ciò salvo approvazione degli uffici comunali

- 6- Balcone posto sulla facciata verso Via Renella.

Abuso sanabile con attestazione di conformità in sanatoria, salvo approvazione degli uffici comunali

Costi da sostenere per la regolarizzazione dell'immobile

In considerazione degli abusi edilizi riscontrati si è calcolato i costi che si devono sostenere per regolarizzare il fabbricato, che comprendono:

OPERA ABUSIVA	INTERVENTO	COSTO
1- Corpo edilizio posto sul retro del fabbricato che comprende vano accessorio al piano terra e bagno al piano primo	Demolizione del corpo abusivo, conferimento in discarica del materiale di risulta e ripristino dello stato dei luoghi con le opportune opere murarie	4.000,00 €
2- Loggia posta sul retro	Smontaggio della copertura (Struttura e manto) che forma la loggia, conferimento in discarica del materiale di risulta e ripristino dello stato dei luoghi	500,00 €
3- Porticato in legno posto sulla facciata principale verso Via Renella	Smontaggio degli elementi che compongono il pergolato, conferimento in discarica del materiale di risulta e ripristino dello stato dei luoghi	400,00 €
4- Soppalco precario realizzato nel vano scala	Smontaggio degli elementi che compongono il soppalco, conferimento in discarica del materiale di risulta e ripristino dello stato dei luoghi	400,00 €
5 - Corpo edilizio posto su retro che comprende il bagno al piano ammezzato 6- Balcone posto sulla facciata verso Via Renella.	Spese tecniche di progettazione e direzione dei lavori, oneri e sanzioni da sostenere per la sanatoria delle opere abusive, compresi gli adempimenti in materia i sicurezza sui cantieri edili	6.000,00 €
Imprevisti		1.000,00 €
COSTI TOTALI DA SOSTENERE PER LA SANATORIA DEGLI ABUSI		12.300,00 €

Il costo di € 12.300,00 da sostenere per eliminare o sanare le opere abusive saranno detratti dal valore di stima dell'immobile.

Occupazione – l'immobile è occupato [REDACTED] che è l'amministratore unico e legale rappresentante della società [REDACTED]

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di valutazione degli immobili - In considerazione delle caratteristiche, dello stato di fatto e di diritto del bene, considerati i prezzi degli immobili praticati in zona, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, anche in considerazione dell'effettivo stato dell'unita' in perizia, il valore del bene 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.

Dati tecnici dell'immobile

PARAMETRO	DESTINAZIONE	PIANO	DIMENSIONE	
PORZIONE DI FABBRICATO EDIFICATA IN MANIERA REGOLARE				
Superficie utile	Abitazione	Terra e primo	mq	60,00
Superficie Lorda	Abitazione	Terra e primo	mq	84,00
POZIONE DI FABBRICATO ABUSIVA SUSCETTIBILE DI SANATORIA				
Superficie utile	Abitazione (Bagno)	Ammezzato	mq	4,90
Superficie Lorda	Abitazione (Bagno)	Ammezzato	mq	6,90
Superficie	balcone	Primo	mq	6,90
TERRENO				
Superficie catastale del lotto			mq	212,00
Terreno libero (Giardino)			mq	150,00

Valutazione dell'immobile

PARAMETRO	DESTIN	PIANO	DIM.	Euro/mq	VALORI UNITARI EURO
PORZIONE DI FABBRICATO EDIFICATA IN MANIERA REGOLARE					
Sup. Lorda	Abitazione	T e 1	mq 79,00	x € 1.750,00	= € 138.250,00
POZIONE DI FABBRICATO ABUSIVA SUSCETTIBILE DI SANATORIA					
Sup. Lorda	Abitazione	Ammezzato	mq 6,90	x € 1.300,00	= € 8.970,00
Superficie	Balcone	Primo	mq 6,90	x € 400,00	= € 2.760,00
Terreno					
Superficie	Giardino		mq 150	x € 20,00	= € 3.000,00
VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE					€ 149.980,00

DECURTAZIONI

A sottrarre le spese da sostenere per la regolarizzazione degli atti catastali, che sono state determinate in	-€ 2.500,00
A sottrarre le spese necessarie alla regolarizzazione delle opere abusive riscontrate, comprendenti, spese di demolizione e ripristino, spese tecniche di progettazione e direzione lavori, sanzioni amministrative, adempimenti in materia di sicurezza	-€ 12.300,00
VALORE DI VENDITA DELL'IMMOBILE	€ 135.180,00

Valore di vendita dell'immobile periziato € 135.1800,00

Provenienza – I diritti di 1/1 piena proprietà sull'immobile in stima sono pervenuti alla società [REDACTED] seguito di rogito notaio Luigi Cattaneo del 22/10/2009 repertorio n. 18948, trascritto il 27/11/2009 al n. 7672 di particolare (Allegato n. 10).

Formalità iscritte

Dalle visure effettuate all'Ufficio del Territorio di Massa Carrara, relativamente ai beni in perizia, non risultano iscritte formalità pregiudizievoli sui beni immobili stimati:

1. Ipoteca volontaria e di € 300.000,00 a favore Della [REDACTED] iscrizione del 27/10/2009 n. 1777 del reg. part.;
2. Ipoteca volontaria e di € 110.000,00 a favore Della [REDACTED] iscrizione del 20/09/2010 n. 1585 del reg. part.;
3. Verbale di pignoramento immobiliare a favore di [REDACTED] trascrizione del 08/02/2012 n. 939 del reg. part.
4. Sentenza dichiarativa di fallimento a favore della [REDACTED] trascrizione del 09/05/2017 n. 2890 di particolare

Trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento

Il CTU ha provveduto ad effettuare la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento:

trascrizione del 09/05/2017 n. 2890 di particolare (Allegato n. 15)

o o o o o

Con quanto sopra il C.T.U. ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice per eventuali chiarimenti o precisazioni.

Massa 09/06/2017

Il C.T.U
Arch. Marco Bondielli





Comune di Montignoso

PIANO REGOLATORE GENERALE

Regolamento Urbanistico Vigente dal 21 febbraio 2008

Avviso di approvazione pubblicato sul Bollettino Ufficiale n°11 del 18 marzo 2009

Norme tecniche di attuazione con modifiche al testo approvato con Del. C.C. n.65 del 29.07.1999

Aggiornamento a seguito di varianti approvate con le seguenti deliberazioni:

- Del. Consiglio Comunale n.42 del 29.06.2001 – (modifica comparto n.47R)
- Del. Consiglio Comunale n.43 del 29.06.2001 – (distributore carburanti viale litoraneo)
- Del. Consiglio Comunale n.45 del 29.06.2001 – (modifica comparto n.8)
- Del. Consiglio Comunale n.60 del 27.09.2001 – (comparto n.33R ,10R, e lotti liberi)
- Del. Consiglio Comunale n.18 del 28.02.2002 – (art.50 attrezzature ricettive)
- Del. Consiglio Comunale n.19 del 28.02.2002 – (art.33, art.70 e adeg. materia commercio e art.43 distanze confini)
- Del. Consiglio Comunale n.16 del 24.03.2003 – (vari articoli)
- Del. Consiglio Comunale n. 30 del 27.06.2005 – (art. 33, 50, 70 e 93)
- Del. Consiglio Comunale n. 9 del 21.02.2008 – (art. 50)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Luca Canessa

Art. 43 - Zone omogenee di tipo "B"

1. Caratteristiche prevalenti

Sono classificate dal presente RU come tali le parti del territorio comunale totalmente edificate a prevalente destinazione residenziale e morfologicamente strutturate con carattere di tessuto.

2. Modalità di intervento comuni a tutte le sotto-zone

In tali zone il R.U. si attua per interventi diretti, ove si tratti sia di interventi sul patrimonio edilizio esistente, come di nuova edificazione. Essi si articolano in:

a) interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Tali interventi sono quelli definiti al Titolo IV Cap. I delle presenti norme e differenziati in base alla classificazione di valore degli edifici stessi, con limitazioni specifiche per ciascuna sottozona.

b) interventi di nuova costruzione

Essi si articolano in:

- demolizione e ricostruzione

E' consentita, compatibilmente con il valore degli edifici, la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con le caratteristiche di cui al successivo punto 2, nella misura della S.U.L. dell'edificio preesistente e a condizione che la S.C. risultante non sia maggiore del 30% della S.F. del lotto.

- demolizione di edifici industriali e ricostruzione

E' consentita secondo l'art. 30 delle presenti Norme;

- nuova edificazione

E' consentita mediante intervento diretto l'edificazione nei lotti liberi individuati nella cartografia di piano, con i limiti e le modalità prescritti nell'allegato alle presenti norme e secondo le caratteristiche di cui al successivo punto 2. Nel caso di più di due lotti contigui l'intervento diretto è subordinato alla redazione di un P.O.C. ai sensi dell'art. 17 delle presenti norme.

Nella fattispecie il P.O.C. dovrà mantenere il numero di lotti indicati nelle planimetrie del R.U., attribuendo a ciascun lotto una quota parte della S.U.L. complessiva indicata, per ciascun comparto, nelle schede allegate alle presenti norme.

La destinazione commerciale e artigianale è consentita solo nei piani terreni e ove esista un accesso diretto alla viabilità principale. Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 50% della S.U.L. oggetto dell'intervento, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 11 (standard a parcheggio).

Fermo restando il numero dei lotti indicati nelle Tavole del presente R.U., è data la possibilità di ridurre e di aumentare le singole superfici dei lotti alla condizione che il "lotto minimo"

risultante sia maggiore o eguale all'80% della superficie fondiaria complessiva diviso il numero dei lotti.

Nel caso di proprietà estese a più lotti si possono prevedere accorpamenti di 2 lotti al massimo, a condizione che la S.U.L. edificabile non superi l'80% della S.U.L. complessiva prevista per i lotti e che il numero degli alloggi sia uguale o inferiore a quello previsto dagli allegati del R.U..

2. Caratteristiche degli interventi

2.1. Caratteri dimensionali

Compatibilmente con quanto prescritto dal Decreto del Presidente della Repubblica n° 495/92 e dalle successive modifiche e integrazioni, il corpo di fabbrica rispetto alla strada ed agli altri spazi pubblici dovrà rispettare gli allineamenti preesistenti o quelli indicati nella cartografia del R.U. o, in assenza di questi, mantenere un distacco di ml. 5 dal confine reale o di progetto.

Nel rispetto della norma più generale sulla distanza tra pareti finestrate il corpo di fabbrica dovrà rispettare ml 5,00 di distacco dal confine di altri lotti privati. Si può derogare da tale Norma solo per accordo tra i confinanti, rispettando comunque il limite minimo di 10 ml tra pareti finestrate.

E' fatta eccezione per la sola sopraelevazione degli edifici ad un solo piano consentite dalle presenti norme, per la quale si applicano le norme del codice civile, fermo l'obbligo del rispetto della distanza minima di 10 ml tra pareti finestrate.

L'altezza massima degli edifici di nuova edificazione è quella prescritta, caso per caso, nell'allegato alle presenti Norme.

Nei casi di demolizione-ricostruzione di edifici esistenti e/o di interventi di ristrutturazione urbanistica l'altezza dei nuovi edifici non potrà essere superiore:

- a quella degli edifici adiacenti nelle zone di tipo "B 1";
- a 7 ml nelle zone di tipo "B2", "B 3", "B 4", "B5" e "B6".

2.2. Caratteri morfologici

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere architettonicamente coerenti con le caratteristiche dell'edificio oggetto di ampliamento o di ristrutturazione: in tutti i casi si dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche della zona. In particolare nelle nuove costruzioni si dovranno realizzare forme semplici e regolari, sia nei volumi che nelle aperture.

2.3. Trattamento delle pertinenze (spazi non edificati interni al lotto)

Oltre alla tutela ed al mantenimento delle alberature esistenti, gli spazi privati di pertinenza, cioè gli spazi non edificati interni al lotto, vanno trattati a bosco, a prato, a giardino e/o, con esclusione della fascia costiera, a coltivazioni ortive, a frutteto e ad agricoltura di autoconsumo. I percorsi interni e gli spazi di servizio possono essere trattati preferenzialmente in griglie in c.a. autobloccanti rinverdite o in brecciolino di cava oppure pavimentati in lastre di pietra locale o di cemento, rispettando comunque il criterio che la quota degli spazi di pertinenza non permeabili non può superare il valore del 20% della superficie totale degli stessi spazi.

Nel caso di nuova edificazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e di sopraelevazione, almeno il 40% degli spazi aperti di pertinenza di ogni lotto dovrà essere alberato.

2.4. Manufatti di servizio ed annessi

Sono considerati tali l'insieme dei volumi all'interno del lotto, uniti o separati con il corpo principale, la cui destinazione d'uso è a diretto servizio dell'abitazione, come garage, locali di rimessaggio, vani per attrezzature tecnologiche, piscine, ecc.

La distanza minima dai confini è stabilita in ml 1,50 per i manufatti privi di pareti. L'apertura di finestre sul fronte prospiciente il confine è vietata per distanze inferiori ai ml 5,00 dallo stesso.

Le piscine sono ammesse esclusivamente se interrato, nel rispetto del valore dello standard di permeabilità del lotto di pertinenza. I relativi impianti tecnologici dovranno essere posizionati in manufatti interrati o costruiti in aderenza al fabbricato principale con volumetria minimale.

Gli interventi relativi a questi manufatti si articolano in:

- **Interventi sull'esistente:**

Ove tali manufatti risultino assenti o insufficienti è ammesso in ogni singolo lotto edificato esistente prima della data di adozione del presente RU la loro realizzazione nella misura massima di 24 mq di S.U.L. per alloggio.

L'altezza massima non potrà superare i ml 2,40.

L'incremento di S.U.L. di cui sopra è subordinato alla bonifica degli spazi aperti con demolizione di eventuali manufatti precari (box, tettoie, ecc.).

Nei lotti di S.F. minore di 1.000 mq tali manufatti vanno costruiti in aderenza al fabbricato principale esistente.

Nei lotti di S.F. superiore a 1.000 mq tali manufatti possono costituire volumi staccati dal fabbricato principale, avere forma semplice e regolare e tetto a capanna.

Per i manufatti di servizio e gli annessi esistenti è consentita, solo al fine di migliorare l'assetto morfologico e funzionale dell'area di intervento, la loro demolizione, totale o parziale, e ricostruzione con volume e S.U.L. uguali o inferiori a quelli esistenti.

In ogni caso il R.C. complessivo del fabbricato principale e degli annessi sia esistenti che previsti non può superare il valore del 35%.

Qualsiasi intervento edilizio sull'esistente (ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione) fatti salvi gli interventi di manutenzione, richiedono il contemporaneo riassetto degli annessi (demolizione dei manufatti precari, ricomposizione degli annessi in un unico volume, ricorso a forme semplici e regolari, tetto a capanna, impiego di muratura in pietrame o mattoni, faccia a vista o intonacati, con esclusione di materiali quali lamiera, prefabbricati in cemento, ecc.).

- **Nuovi interventi:**

Nei lotti di nuova edificazione gli spazi di servizio per garages, attrezzature tecnologiche, locali di rimessaggio, ecc., vanno reperiti preferenzialmente all'interno del fabbricato principale (al P.T. e, ove possibile, nel seminterrato) o in volumi ad esso accorpati.

In ogni modo la S.U.L. totale (edifici principali + annessi) non può superare quella individuata nelle schede allegate alle presenti Norme.

- **Recinzioni:**

Dovranno essere realizzate in pietra a vista o rasapietra o in muratura intonacata in continuità, ed uguale altezza, con quelle esistenti tradizionali.

Lungo le vie e le piazze pubbliche, oltre a quanto sopra, potranno essere realizzate:

- a) in muratura, con le caratteristiche di cui sopra, di altezza non superiore a 1,60 m dal piano di campagna;
- b) muro sormontato da inferriata in ferro battuto di altezza complessiva pari ad m 1,80 distribuita in parti uguali fra muro e inferriata;

In proprietà private non prospicienti vie o piazze pubbliche, oltre a quanto sopra, possono essere realizzate anche in:

- a) reti metalliche di altezza massima m 1,80 con paletti in ferro di rinforzo infissi nel terreno o su cordoli non maggiori di cm 20 fuori terra, solo se occultate o mimetizzate da siepi o cespugliature;
 - b) siepi o cespugliature;
- E' vietato l'uso del cemento armato faccia-vista.

“B 1” - Zone residenziali conseguenti ad interventi unitari

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio ormai sature, cioè morfologicamente concluse e totalmente edificate in base a piano di intervento attuativo unitario di carattere sia pubblico che privato.

2. Destinazioni d'uso previste

Vanno mantenute le destinazioni d'uso esistenti. Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso limitatamente al P.T. degli edifici e compatibilmente con l'impianto tipologico e strutturale esistente, che non va modificato, in relazione all'inserimento di attività commerciali con strutture di vendita del tipo “esercizi di vicinato” e del tipo “medie strutture di vendita” o direzionale o piccole attività di artigianato di servizio o produttivo compatibile con la residenza.

Le nuove medie strutture di vendita non possono superare, fra superficie di vendita e ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, il limite di 400 mq.

3. Modalità di intervento

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione e di ampliamento o sopraelevazione degli edifici esistenti.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e con mantenimento delle caratteristiche tipo-morfologiche esistenti.

Nel solo caso di edifici esistenti, di valore nullo, ad un solo piano fuori terra è ammessa la sopraelevazione di un piano.

“B 2” - Zone residenziali sature

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunali totalmente sature, con carattere di tessuto, prive di valore architettonico e ambientale, caratterizzate dalla prevalenza dei tipi edilizi mono e

- a) in muratura, con le caratteristiche di cui sopra, di altezza non superiore a 1,60 m dal piano di campagna;
- b) muro sormontato da inferriata in ferro battuto di altezza complessiva pari ad m 1,80 distribuita in parti uguali fra muro e inferriata;

In proprietà private non prospicienti vie o piazze pubbliche, oltre a quanto sopra, possono essere realizzate anche in:

- a) reti metalliche di altezza massima m 1,80 con paletti in ferro di rinforzo infissi nel terreno o su cordoli non maggiori di cm 20 fuori terra, solo se occultate o mimetizzate da siepi o cespugliature;
 - b) siepi o cespugliature;
- E' vietato l'uso del cemento armato faccia-vista.

“B 1” - Zone residenziali conseguenti ad interventi unitari

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio ormai sature, cioè morfologicamente concluse e totalmente edificate in base a piano di intervento attuativo unitario di carattere sia pubblico che privato.

2. Destinazioni d'uso previste

Vanno mantenute le destinazioni d'uso esistenti. Il cambiamento di destinazione d'uso è ammesso limitatamente al P.T. degli edifici e compatibilmente con l'impianto tipologico e strutturale esistente, che non va modificato, in relazione all'inserimento di attività commerciali con strutture di vendita del tipo “esercizi di vicinato” e del tipo “medie strutture di vendita” o direzionale o piccole attività di artigianato di servizio o produttivo compatibile con la residenza.

Le nuove medie strutture di vendita non possono superare, fra superficie di vendita e ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, il limite di 400 mq.

3. Modalità di intervento

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione e di ampliamento o sopraelevazione degli edifici esistenti.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente e con mantenimento delle caratteristiche tipo-morfologiche esistenti.

Nel solo caso di edifici esistenti, di valore nullo, ad un solo piano fuori terra è ammessa la sopraelevazione di un piano.

“B 2” - Zone residenziali sature

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunali totalmente sature, con carattere di tessuto, prive di valore architettonico e ambientale, caratterizzate dalla prevalenza dei tipi edilizi mono e

bifamiliari a due piani e delle palazzine plurifamiliari di modeste dimensioni e dalla presenza di spazi di pertinenza destinati a giardino.

2. Destinazioni d'uso previste

Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali, a servizi socio - culturali, ad attività commerciali con strutture di vendita del tipo "esercizi di vicinato" e del tipo "medie strutture di vendita" e/o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale e artigianale è consentita solo nei piani terreni e ove esista un accesso diretto alla viabilità principale.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 50% della S.U.L. oggetto dell'intervento.

Le nuove medie strutture di vendita non possono superare, fra superficie di vendita e ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, il limite di 400 mq.

3. Modalità di intervento

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro edilizio esistente è consentita, limitatamente agli edifici di valore nullo, **la sopraelevazione di un piano** esclusivamente per edifici ad un solo piano fuori terra. La sopraelevazione di un piano è ammessa, nei limiti di cui sopra, anche per gli edifici classificati V.A.A., purché venga mantenuta la tipologia architettonica del fabbricato originario.

La sopraelevazione riguarda esclusivamente il fabbricato principale di ogni proprietà e dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo.

Sono esclusi dalla possibilità di sopraelevazione i manufatti di servizio (garages, locali di rimessaggio, locali per attrezzature tecnologiche, ecc.) che non siano costruiti in aderenza con l'edificio residenziale principale.

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti.

Sono definiti difformi rispetto alle caratteristiche di zona prevalenti gli edifici di tipologia non residenziale, i condomini alti e quant'altro presenti sostanziali differenze tipologiche e volumetriche. Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente.

“B 3”- Zone residenziali di mantenimento

1. Caratteristiche prevalenti

Tali zone corrispondono a parti del territorio comunale prevalentemente sature, con carattere di tessuto, prive di valore architettonico e ambientale, caratterizzate dalla prevalenza dei tipi edilizi mono e bi-familiari a due piani e dalla presenza di spazi di pertinenza destinati a giardino.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedono prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

2. Destinazioni d'uso previste

Oltre alla destinazione a civile abitazione sono consentite anche le destinazioni a studi professionali, a servizi socio - culturali, ad attività commerciali con strutture di vendita del tipo "esercizi di vicinato" e del tipo "medie strutture di vendita" e/o a piccoli laboratori artigianali che non arrechino disturbo per volume di traffico o di inquinamento acustico e atmosferico. La destinazione commerciale e artigianale è consentita solo nei piani terreni e ove esista un accesso diretto alla viabilità principale.

Le destinazioni d'uso diverse da quelle di civile abitazione sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 50% della S.U.L. oggetto dell'intervento.

Le nuove medie strutture di vendita non possono superare, fra superficie di vendita e ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale, il limite di 600 mq.

3. Modalità di intervento

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro edilizio esistente, sono consentiti, limitatamente agli edifici di valore nullo:

- **la sopraelevazione di un piano**, esclusivamente per edifici ad un solo piano fuori terra.
- La sopraelevazione di un piano è ammessa, nei limiti di cui sopra, anche per gli edifici classificati V.A.A., purché venga mantenuta la tipologia architettonica del fabbricato originario.

La sopraelevazione riguarda esclusivamente il fabbricato principale di ogni proprietà e dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo.

Sono esclusi dalla possibilità di sopraelevazione i manufatti di servizio (garages, locali di rimessaggio, locali per attrezzature tecnologiche, ecc.) che non siano costruiti in aderenza con l'edificio residenziale principale.

- **l'ampliamento, nei seguenti casi:**

1) edifici monofamiliari: è consentito un incremento fino ad ottenere una S.U.L. complessiva di 150 mq;

2) edifici bifamiliari: è consentito un incremento fino ad ottenere una S.U.L. complessiva di 300 mq. La S.U.L. per ciascuna unità immobiliare non potrà essere superiore a 150 mq;

3) edifici plurifamiliari a blocco, ove la S.C. esistente non sia superiore a 300 mq: è consentito ampliare la S.C. esistente fino a 25 mq;

L'intervento dovrà comportare la realizzazione di un organismo architettonico omogeneo e sarà realizzato in un volume unico da terra a tetto, per prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunte tergalì, e preferibilmente con l'esclusione dei fronti su strada, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterne.

Gli interventi, nei limiti di cui sopra, sono ammessi anche per gli edifici classificati V.A.A., purché venga mantenuta la tipologia architettonica del fabbricato originario.

La superficie complessiva dell'edificio esistente e dell'ampliamento, ivi compresa quella degli eventuali annessi non potrà avere una S.C. maggiore del 30% della S.F.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni devono considerarsi come soluzioni in alternativa e non possono quindi essere cumulati.

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti.

Sono definiti difformi rispetto alle caratteristiche di zona prevalenti gli edifici di tipologia non residenziale, i condomini alti e quant'altro presenti sostanziali differenze tipologiche e volumetriche. Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente

“B 4” - Zone residenziali di mantenimento con alto gradiente verde

1. Caratteristiche prevalenti

Trattasi di lotti con destinazione prevalentemente residenziale con tipo di edificazione discontinua a villa mono-bifamiliare la cui area libera di pertinenza riveste particolare rilevanza sotto il profilo naturalistico e vegetazionale.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedano prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

La destinazione d'uso degli spazi aperti è di vario tipo: spazi alberati, a prato, coltivazioni ortive, frutteti, ecc.

2. Destinazioni d'uso previste

Le destinazioni d'uso previste per gli edifici sono le stesse definite per la sottozona "B 3". Per quanto riguarda gli spazi aperti di pertinenza dei lotti, fatto salvo il mantenimento delle alberature esistenti e la previsione di nuove alberature, è possibile destinare parte di essi a coltivazioni ortive, a frutteti e/o ad agricoltura di autoconsumo.

3. Modalità di intervento

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona “B 3”, con l'unica differenza che nel caso di ampliamento la S.C. complessiva dell'edificio e degli eventuali annessi, non potrà essere maggiore del 25% della S.F.

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti.

Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente.

“B 5” - Zone residenziali della Fascia costiera di mantenimento e con alto gradiente verde

1. Caratteristiche prevalenti

Trattasi di lotti edilizi compresi all'interno della Fascia costiera di destinazione prevalentemente residenziale con tipo di edificazione discontinua a villa mono-bifamiliare la cui area libera di pertinenza riveste particolare rilevanza sotto il profilo naturalistico e vegetazionale.

Possono essere considerati edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti anche gli edifici plurifamiliari di modeste dimensioni che per caratteristiche distributive e per sistemazione ed uso delle pertinenze vedano prevalere i caratteri privati su quelli condominiali.

2. Destinazioni d'uso previste

Le destinazioni d'uso previste per gli edifici sono le stesse definite per la sottozona "B 3". Per quanto riguarda gli spazi aperti di pertinenza dei lotti, oltre quelli destinati a percorsi e a spazi di sosta annessi all'edificio, il 50% dovrà essere alberato ed il restante a prato. Non sono ammesse destinazioni ortive e agricole

3. Modalità di intervento

In tali zone è fatto obbligo del mantenimento e della massima cura delle alberature esistenti. L'abbattimento di alberature di alto fusto dovrà essere preventivamente autorizzato tramite Nulla-Osta del Tecnico competente e del parere del Corpo Forestale, in base a documentata richiesta e impegno di sostituzione degli esemplari da rimuovere con essenze di analoga specie.

3.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

3.1.1. Edifici conformi alle caratteristiche di zona prevalenti

Sono ammessi gli interventi previsti per la sottozona “B 3”, con l'unica differenza che nel caso di ampliamento la S.C. complessiva dell'edificio e degli eventuali annessi, non potrà essere maggiore del 20% della S.F.

3.1.2. Edifici difformi dalle caratteristiche di zona prevalenti.

Per tali edifici sono ammessi i soli interventi di ristrutturazione edilizia nei limiti dell'involucro esistente.

“B 6” - Nuclei residenziali di montagna interni al Parco delle Apuane



COMUNE DI MONTIGNOSO
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Progettisti

Arch. Luigi Ostrovogich e Ing. Fabrizio Pezzica

Collaboratori tecnici

geom. Giovanni Del Freo e geom. Renzo Marini

Redatto il 23 Gennaio 2004

- *Testo approvato nella seduta del C.C. 29/01/2004 con deliberazione n.5 –*
- *Modificato con Delibera di C.C. n 79 del 29-12-2008 –*
- *Modificato con Delibera di C.C. n 35 del 29-06-2009 –*
- *Modificato con Delibera di C.C. n 58 del 30-11-2009 –*

tradizionali. Il recupero edilizio potrà avvenire anche attraverso un diverso accorpamento dei corpi di fabbrica demoliti, ma ferma restando la superficie utile e il volume esistenti.

3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere realizzati tenendo conto dei materiali e delle tecnologie edilizie tradizionali tipiche del luogo.

ART. 38

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (Leggera e Pesante);

1. Ristrutturazione Edilizia Leggera: si definisce tale quella ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. d), L.R. 52/99, esclusi i punti 1), 2) e 3), ossia quegli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Ristrutturazione Edilizia Pesante: si definisce tale quella ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. d), punti 1), 2) e 3) L.R. 52/99, ossia:

1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) la demolizione di edifici secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

3) le addizioni volumetriche non ritenute trasformazioni urbanistiche ed edilizie secondo quanto indicato dalla L.R. 52/99:

- per l'adeguamento igienico sanitario e funzionale fino a mq 14 di S.C. da terra a tetto o in alternativa di S.U.L.;

- per la realizzazione di autorimesse e i posti macchina al coperto nella misura minima prescritta dalla legislazione vigente, e comunque fino a ad un massimo di mq 24 per ogni unità immobiliare;

- il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari. E' ammesso un aumento massimo dell'altezza in gronda non superiore a ml 1,20. La variazione del numero dei piani dovrà in ogni caso permettere un'altezza media interna dei vani abitabili non inferiore a ml 2,70. E' vietata la formazione di terrazze a tasca qualora siano previste in prossimità o in aderenza alle gronde e comunque siano visibili da spazi pubblici e viabilità. E' ammessa l'apertura di nuove finestre in falda complanari alla superficie del tetto e di nuove aperture sulle facciate esterne dell'edificio purché allineate a quelle esistenti.

3. Ove nel seguito del testo non viene specificato se trattasi di ristrutturazione edilizia leggera o pesante devono intendersi entrambe.

ART. 39

INTERVENTI NECESSARI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Sono gli interventi necessari per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di edificabilità. Tali interventi sono ammessi in tutte le zone e per gli edifici di R.V.A.A. e V.A.A. sono soggetti al preventivo parere della Commissione Edilizia Integrata.

ART. 40

DEMOLIZIONI

1. Sono gli interventi di eliminazione degli edifici o dei manufatti esistenti non preordinati alla ricostruzione o alla nuova edificazione.



Comune di Montignoso

Provincia di Massa-Carrara

"SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO"

Variante generale al regolamento urbanistico vigente con contestuale variante parziale di monitoraggio, adeguamento regolamentare e normativo del Piano Strutturale vigente



QUADRO CONOSCITIVO

Dicembre 2009

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

geothica

Dott. Geol.
Vanessa Greco

TAV. 3.B.3

Scala:
1 : 10.000

Data:
Dicembre 2009

Identificativo

Elaborazione GIS:
Dott. Geol. Nicola Bertuccelli

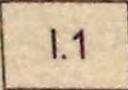
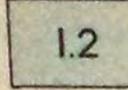
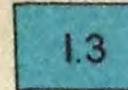
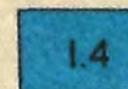
Versione --

File: Tav_3.B.3_Carta_Perc_Idraulica.mxd

Revisione --

Legenda

Pericolosità idraulica (DPGR 26-R del 27 Aprile 2007)

	I.1	Aree a pericolosità idraulica bassa	
	I.2	Aree a pericolosità idraulica media	
	I.3	Aree a pericolosità idraulica elevata	corrispondente alla classe P.I.E. del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord
	I.4	Aree a pericolosità idraulica molto elevata	corrispondente alla classe P.I.M.E. del P.A.I. dell'Autorità di Bacino Toscana Nord
		Aree a pericolosità idraulica molto elevata (eventi esondativi con TR=20)	

Interventi idraulici

	Eliminazione Sovralluvionamento
	Protezione Spondale
	Rimodellamento Alveo
	Terrapieno

Briglie

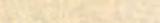
	Briglie esistenti
	Briglie esistenti da consolidare
	Opere già realizzate

Aree ASIP

	ASIP
---	------

	Casse esistenti
---	-----------------

Corsi d'acqua principali

	Canale Corsanico
	Canale del Biscio
	Canale della Pira
	Fiume Versilia
	Fosso Fiorentina
	Fosso Acquabianca
	Fosso Collettore
	Fossa della Tomba
	Torrente Canalmagro
	Torrente Montignoso



Fabbricato oggetto di perizia

Repertorio n. 18948

Raccolta n. 8167
COMPRAVENDITA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

TRASCRIZIONE

27 OTT. 2009

L'anno duemilanove il giorno ventidue del mese di ottobre
(22.10.2009)in Massa, in un locale al piano terreno del fabbricato al Viale N. 10994
Eugenio Chiesa n. 4, presso la sede della "BANCA APUANA - SOCIETA'
CREDITO COOPERATIVO DI MASSA CARRARA - SOCIETA'
COOPERATIVA", avanti me Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso,
iscritto al ruolo dei notai dei Distretti Riuniti di La Spezia e
Massa,

REG. GEN. LE D'ORD

Viale N. 10994

Pratic. N. 7672

sono presenti

[REDACTED]
[REDACTED] la quale dichiara di fruire di stato libero e che il
proprio codice fiscale è: [REDACTED][REDACTED], il quale dichiara che il proprio codice fiscale è:
[REDACTED]il medesimo dichiara altresì di intervenire al presente atto non
in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società[REDACTED] capitale sociale euro [REDACTED]
iscritta presso il Registro delle Imprese di Massa Carrara al n.
[REDACTED]della quale dichiara essere [REDACTED] il codice fiscale,
con i poteri per quanto in oggetto in forza delle vigenti norme di
organizzazione e funzionamento della società.Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale,
qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il
presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto
segue.

Articolo 1

La parte venditrice, in conformità al disposto delle vigenti leggi
in materia urbanistico-edilizia, visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.
380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in
materia edilizia -, richiamate da me notaio le sanzioni penali ai
sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,
* attesta che la costruzione del fabbricato oggetto del
presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre
1967.* dichiara e garantisce inoltre che non sono state realizzate
opere in difformità da prescrizioni edilizie e/o urbanistiche.
La parte venditrice - richiamate da me notaio le sanzioni penali
ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 -

dichiara espressamente di aver dotato l'unità immobiliare in oggetto dell'attestato di certificazione energetica di cui al D.lg. 29 dicembre 2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al D.lg. 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

Articolo 2

██████████ vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, alla società "██████████ S.R.L." che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista il seguente ente immobiliare sito in Comune di Montignoso (MS), località Renella, Via della Renella n. 25, e precisamente:

fabbricato ad uso civile abitazione a due piani fuori terra, da cielo a terra con tutti i vani ed i membri che lo compongono, costituito da 2 (due) vani catastali,

oltre sito pertinenziale esclusivo,

alle generali, complessive coerenze: strada e beni ai mappali 237, 355 e 424, tutti del foglio 16, salvo altri o variati,

censito a Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

✓ foglio 16 n. 236 - Via della Renella n. 25 p. T I - z.c. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 2, R.C. euro 82,63.

Articolo 3

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

Precisano le parti che permarrà a favore della parte venditrice e/o suoi aventi causa il diritto di presa d'acqua sul pozzo della proprietà venduta con impianto proprio, così come finora praticato.

Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 22 gennaio 2008 n. 37 (pubblicato in G.U. 12 marzo 2008 n. 61) la parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente tutta la documentazione amministrativa e tecnica in suo possesso relativa agli impianti posti al servizio degli enti immobiliari oggetto di vendita.

Articolo 5

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto

2006 n. 248, dichiarano che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:

- assegni bancari "non trasferibili" n. [redacted] dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila/00), n. [redacted] e n. [redacted] dell'importo di euro 25.000,00 (venticinquemila/00) ciascuno tutti tratti sulla "BANCA APUANA CREDITO COOPERATIVO DI MASSA CARRARA - SOCIETÀ COOPERATIVA" - Sede in data 7 giugno 2009,

- assegni circolari "non trasferibili" n. SE [redacted] dell'importo di euro 30.000,00 (trentamila/00) e n. SE [redacted] dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila/00) emessi da "BANCA APUANA CREDITO COOPERATIVO DI MASSA CARRARA - SOCIETÀ COOPERATIVA" - Sede - in data odierna.

Articolo 6

La parte venditrice dichiara che quanto alienato pervenne: quanto ai diritti pari ad $1/2$ (un mezzo) di piena proprietà in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 4 giugno 2004, rep. 8.232/2.337, registrato a Massa il 7 giugno 2004 al n. 887 e trascritto il giorno 8 giugno 2004 al n. 6.126, da [redacted], cui erano pervenuti in forza di titoli successori in morte di [redacted] e deceduta il 5 novembre 2002 (dichiarazione di successione registrata a Massa al n. 60 vol. 420 e trascritta il 3 settembre 2003 al n. 6126), quanto ai diritti pari ad $1/2$ (un mezzo) di piena proprietà in forza dei predetti titoli successori in morte di [redacted] cui erano pervenuti in forza di titoli ultraventennali.

Articolo 7

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

Articolo 8

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

Articolo 9

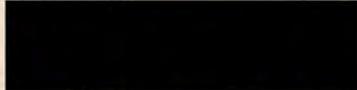
Stante la natura di parte acquirente, si omette la dichiarazione in merito alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 10

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

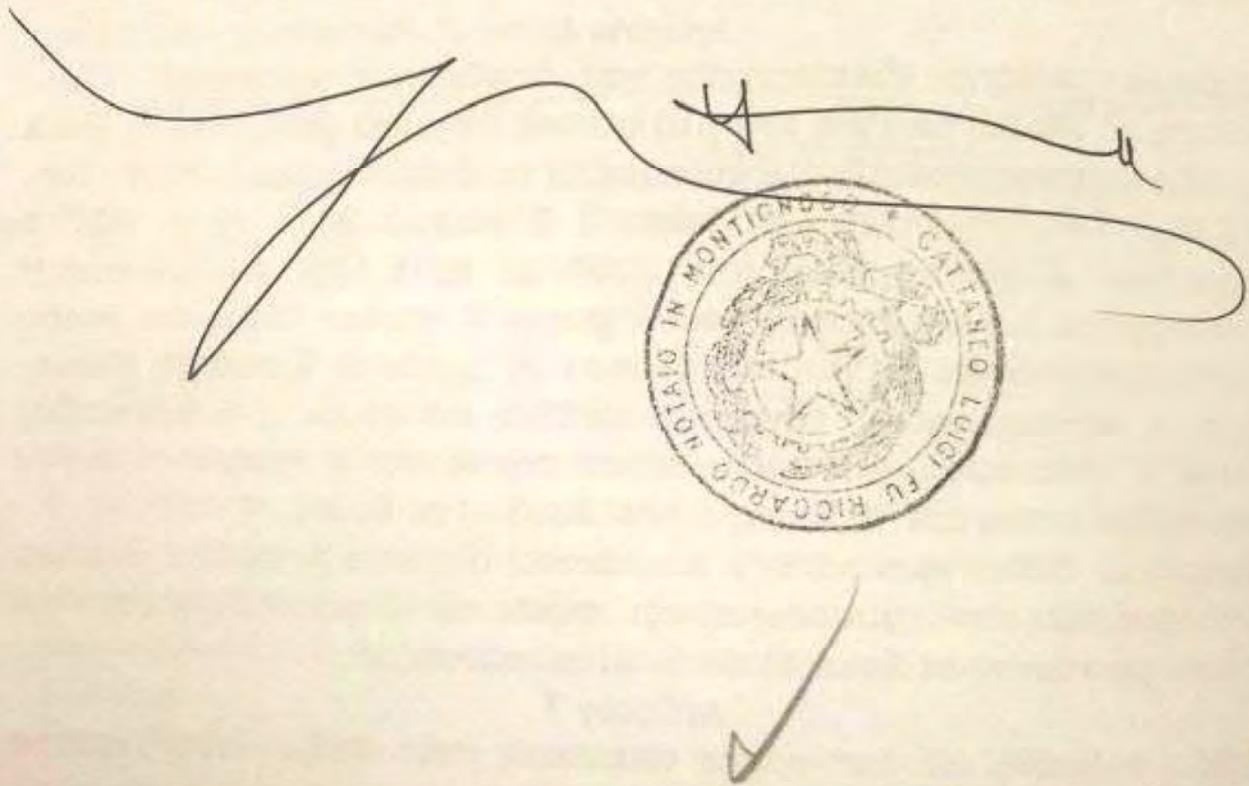
Atto contenuto in pagine sei e fin qui della settimana di due fogli, scritto parte a mano ed a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparenti i quali,

approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore
dodici e minuti quindici (ore 12:15).
In originale firmato:


Luigi Cattaneo notaio (i.s.)

Copia conforme all'originale in più fogli muniti delle prescritte
firme nei miei rogiti, si rilascia ad uso **TRASCRIZIONE**

Montignoso, li 22 ottobre 2009



A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the page. Below the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "NOTAIO IN MONTIGNOSO LUIGI CATTANEO" at the top and "FU RIGGARDU" at the bottom. Below the seal, there is a handwritten checkmark.

LUIGI CATTANEO

- NOTAIO -

V.le Marina, 1/3

038 MONTIGNOSO (MS)

I. 0585-821509 0585-822175

Allegato n. 12

TRASCRIZIONE

Repertorio n. 8232

Raccolta n. 2337

8 GIU. 2004

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno quattro del mese di giugno
(4.6.2004)

in Montignoso, nel mio studio al Viale Marina n. 1/3, avanti me
Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei notai
dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, alla presenza di

REG. GEN. LE D'OS

6058

hid

8

testimoni idonei come essi affermano, aventi i requisiti di legge,
sono presenti

la quale dichiara di fruire di stato libero e che il
proprio codice fiscale è:

la quale dichiara di fruire di stato libero e che il
proprio codice fiscale è:

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

Articolo 1

La parte venditrice, in conformità al disposto delle vigenti leggi
in materia urbanistico-edilizia, visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n.
380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in
materia edilizia -, richiamate da me notaio le sanzioni penali ai
sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,
attesta che la costruzione dell'edificio compendiate i locali
oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1°
settembre 1967 e dichiara e garantisce inoltre che non sono
state realizzate opere in difformità da prescrizioni edilizie e/o
urbanistiche, dichiara e garantisce altresì che i terreni oggetto
del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal
certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di
Montignoso in data 4 giugno 2004 che si allega al presente atto
sotto la lettera "A", previa lettura datane, presenti i testi, e che
fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti
urbanistici che concernono tali terreni, che non è stata
trascritta fino ad oggi nei registri immobiliari alcuna ordinanza
sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non
autorizzata e per quanto possa occorrere ai sensi e per gli effetti

della legge 21 novembre 2000 n. 353 dichiara infine che i terreni di cui al presente non sono stati oggetto di alcun evento in materia di incendi.

Articolo 2

██████████ per i propri diritti pari ad 1/2 (un mezzo), vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, a ██████████ già titolare dei diritti pari ad 1/2 (un mezzo), che accetta ed acquista le seguenti unità immobiliari site in Comune di Montignoso (MS), località Renella, Via della Renella n. 25, e precisamente:

- fabbricato ad uso civile abitazione a due piani fuori terra, da cielo a terra con tutti i vani ed i membri che lo compongono, costituito da

al piano terreno (primo fuori terra) un vano,

al piano primo (secondo fuori terra) un vano,

oltre sito pertinenziale,

alle generali, complessive coerenze: strada e beni ai mappali 237, 355 e 424, tutti del foglio 16, salvo altri o variati,

censito a Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

✓ foglio 16 n. 236 - Via della Renella n. 25 p. T I - z.c. 1, cat. A/4, cl. 1, vani 2, R.C. euro 82,63

- appezzamenti di terreno in zona definita secondo il vigente P.R.G. del detto Comune "B4 residenziale di mantenimento con alto gradiente verde" censiti a Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:

✓ foglio 16 n. 277 - pioppeto di are 8,29 (are otto e centiare ventinove) - cl. U, R.D. euro 2,78 R.A. euro 2,14

✓ foglio 16 n. 420 - pioppeto di are 0,52 (centiare cinquantadue) - cl. U, R.D. euro 0,17 R.A. euro 0,13

alle generali, complessive coerenze: beni ai mappali 278, 395, 592, 276, 275 e 424, tutti del foglio 16, salvo altri o variati.

Articolo 3

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

Articolo 4

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di euro 17.000,00 (diciassettemila/00)

di cui euro 12.000,00 (dodicimila/00) per i terreni,

somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 5

La parte venditrice dichiara che quanto alienato le pervenne in



forza di titoli successori in morte di [redacted] e deceduta il 5 novembre 2002 (dichiarazione di successione registrata a Massa al n. 60 vol. 420 trascritta il 3 settembre 2003 al n. 6126).

Articolo 6

I dati catastali di cui sopra risultano pure dalla certificazione rilasciata dal competente Ufficio, con precisazione che catastalmente gli immobili risultano ancora intestati a [redacted] sopra generalizzata, in qualità di proprietaria, ed a [redacted] in qualità di usufruttuario, [redacted] e deceduto da quasi un ventennio, per cui si provvederà in sede di voltura.

Articolo 7

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

Le parti stesse dichiarano che fra le medesime sussiste rapporto di parentela in linea collaterale di secondo grado trattandosi di sorelle.

[redacted] alla presenza dei testimoni, dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto per paresi al braccio destro.

Atto contenuto in pagine cinque e fin qui della sesta di due fogli, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto, presenti i testimoni, alle comparenti le quali lo approvano: quindi l'atto viene sottoscritto da [redacted] dai testimoni e da me notaio ma non da [redacted] stante la sopra resa dichiarazione.

In originale firmato:

[redacted signature]

Luigi Cattaneo notaio (i.s.)



Dott. DARIO DALLE LUCHE
NOTAIO
FIVIZZANO - Palazzo Fantoni - Tel. 9144
MASSA - Piazza Garibaldi, 9 - Tel. 44605



19 APR. 1974

Repertorio n. 7037 Fascicolo 904

REG. GEN. D'ORDINE

VOL. 783 N. 2770

PAGE 2320

DONAZIONI CON RISERVA DI USUFRUTTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantaquattro il giorno dieci

del mese di aprile in Montignoso loc. Renella . - -

Innanzi a me dott. DARIO DALLE LUCHE, Notaio in Fiviz

zano, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distret

ti Riuniti di La Spezia e Massa ed alla presenza dei

testimoni noti ed idonei signori: - - - - -

[Redacted block]

SONO COMPARSI:

1)- [Redacted]

[Redacted]

2)- [Redacted]

[Redacted]

3)- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

4)- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Detti componenti della cui identità personale io No-

taio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue : - - - - -

- [redacted] dichiara di donare irrevocabilmente, come in effetti dona, riservandosi l'usufrutto generale vita natural durante, ai suoi tre figli tutti i beni di sua proprietà siti in Montignoso loc.

Renella e precisamente: - - - - -

1°

A [redacted] che, con animo grato, accetta viene donato : - - - - -

a) - porzione di fabbricato di civile abitazione in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, sita in via Renella, con la proprietà delle scale da prendersi in mezzo, con aia davanti e retro, annessi ed accessori, composta di un vano al piano terra ed un vano al primo piano . - - - - -

L'intero fabbricato é stato denunziato all'UTE di Massa in data 9.4.1974 con scheda annotata al n. 697 di protocollo, mentre la porzione donata é distinta in catasto al folio 16 - - - - -

- mappale 236 (ex 236/a) di mq. 149 - - - - -
come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal geometra [redacted]

[redacted] il 9.4.1974 che, approvato dall'UTE di Massa in data 10.4.1974, viene allegato al presente atto sotto la lettera "A"



previa firma delle parti. - - - - -

Per una migliore e più esatta identificazione della porzione di immobile donata si fa espresso riferimento alla planimetria che, previa firma delle parti, viene allegato sotto la lettera "B" - - - - -

b)-terreno seminativo posto nel retro del fabbricato e sue adiacenze, di complessivi mq. 980, in catasto terreni di Montignoso folio 16 - - - - -

mappale 277 (ex 277/a) mq. 829 - - - - -

mappale 422(ex 277/c) mq. 37 - - - - -

mappale 355(ex 355/a) mq. 36 - - - - -

mappale 425(ex 235/b) mq. 26 - - - - -

mappale 420(ex 355/d) mq. 52 - - - - -

come risulta dal citato tipo di frazionamento. - -

Il tutto a confini: via Renella, [REDACTED]

[REDACTED] e donante, salvo se altri. - - - -

Valore della donazione lire 3.000.000 (lire tremila)

2°

A [REDACTED] che, con animo grato accetta

viene donato : - - - - -

a)-porzione del fabbricato di cui sopra, lato Toscana, composta di un vano al piano terreno ed un vano al primo piano, con aia davanti, nel retro e verso Toscana, annessi e connessi, riportata nel catasto al folio 16 - - - - -



mappale 424 (ex 236/b) mq. 52 - - - - -
 come risulta dal citato ed allegato tipo di frazionamento. - - - - -

Per una migliore e più esatta identificazione della porzione donata (parte del mappale 3249 del N.C.E.U.) le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che, previa firma delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera " C" - - - - -

b)- terreno annesso alla porzione di fabbricato di cui sopra di complessivi mq. 522, in catasto terreni detto folio 16 - - - - -

mappale 235 (ex 235/a) mq. 149 - - - - -

mappale 234 mq. 190 - - - - -

mappale 410 mq. 10 - - - - -

mappale 421 (ex 277/b) mq. 129 - - - - -

mappale 419 (ex 355/c) mq. 44 - - - - -

Il tutto a confini: [REDACTED]

[REDACTED] e via Renella . - - - - -

Valore della donazione lire 2.000.000. - - - - -

3°

A [REDACTED] che con animo grato, accetta viene donato: - - - - -

a)- piccolo fabbricato loc. Repella, con aia davanti e nel retro, composto di un vano al piano terra ed un vano al primo piano, con accessori ed annessi, e

riportato nel N.C.E.U. di Montignoso partita 448
 mappale 3248 via stazione n.20 piano T-1 zona - - -
 cens.1 ctg. A/5 classe 4 vani 2,5 R.C. £.185 e rap
 presentato nella mappa del nuovo catasto col mappa
 le 237 mq.135 folio 16 - - - - -

Per una migliore é più esatta identificazione dello
 immobile donato le parti fanno espresso riferimento
 alla planimetria che, previa firma delle parti, si
 allega al presente atto sotto la lettera "D" . -

b)-piccola porzione di terreno annesso al fabbricato
 di complessivi mq.44 in catasto detto folio 16 - - -
 mappale 423 (ex 277/d) mq.5 - - - - -
 mappale 418 (ex 355/b) mq.33 - - - - -
 parte del mappale 241 (ex 2806/e) mq.6 - - - - -

Il tutto a confini: [redacted] eredi [redacted]
 [redacted] e via Renel

la salvo se altri. - - - - -

Valore della donazione lire 1.200.000. - - - - -

PATTI E CONDIZIONI

1)-Gli immobili vengono donati ed accettati nello
 stato di fatto e di diritto in cui si trovano ,con
 tutti i diritti,ragioni,azioni,accessioni,accessori;
 dipendenze,pertinenze,servitù attive e passive,appa
 renti e non apparenti e liberi da pesi,canoni
 livelli,affittanze,mezzadrie,oneri reali,trascrizio

ni ed iscrizioni pregiudizievoli (ad eccezione dell'usufrutto riservatosi). Pervenuti gli immobili al donante per giusto titolo ultraventennale ad eccezione del mappale 241 (ex 2806/E) pervenutogli con atto di vendita ricevuto dal Notaio Riccidi Massa in data 18.9.1967 repertorio n. 155960 il 5.10.1967 al n. 1515 e trascritto il 12.10.1967 al n. 4017 vol. 1682 e del mappale 410 (ex 275/b) mq. 10 pervenutogli con atto di permuta in data 22.12.1973 rep. n. 6358, registrato ad Aulla, il 4.1.1974 n° 28 e trascritto a Massa il 5.1.1974 al n. 103 vol. 777 - - - - -

2)-Le donatarie, per accedere e recedere dalle loro rispettive porzioni il terreno nel retro della casa, si riconoscono e concedono reciproco diritto di passo a piedi, e con mezzi meccanici lungo una striscia di terreno lungo il confine a monte con XXXXXXXXXX e più precisamente parte dei mappali 277-420-419-355 per una larghezza costante di ml. tre (3) w- - - -

3)- Ai fini fiscali dichiarano le parti: - - - - -

a)-che queste sono le prime donazioni che intercorrono tra di loro, parenti di primo grado in linea retta . - - - - -

b)- che il valore complessivo dei beni donati ammonta a £ . 6.200.000 (lire seimilioniduecentomila)

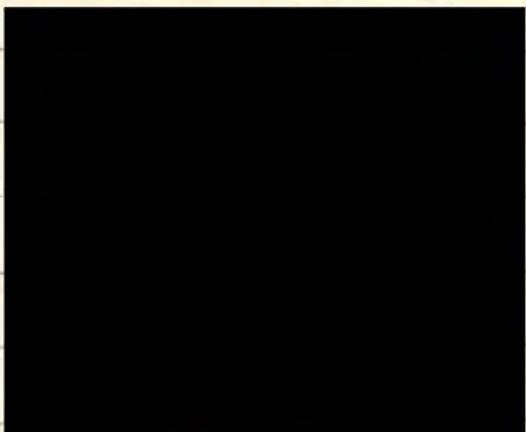
4)- Le spese del presente atto e consequenziali a ca

rico delle donatarie nelle rispettive proporzioni.

Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto, alla costante presenza dei testimoni, alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio a norma di legge . - - - - -

Consta l'atto di due fogli di carta legale scritti di mio pugno per pagine sei e parte della presente settimana . - - - - -

F.to:



"
"
"
"
"
"

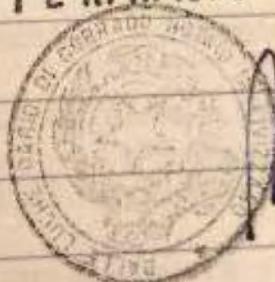
" NOTAIO DARIO DALLE LUCHE .

Postilla n.1°) Si aggiunge ' ivi registrato'. Si approva una postilla .

COPIA CONFORME ALL'ORIGINLE USO TRASCRIZIONE

Fivizzano

12 APR. 1974



[Handwritten signature]

PARTICELLE DA FRAZIONARE

FOLIO	NUMERO		QUALITA	Class	Simboli di deduzione	TARIFFA		SUPERFICIE			REDDITO	
	Princ.	Sub.				Reddito domini-cale	Reddito agrario	Ha.	a.	ca.	Domini-cale	Agrario
16	226		L.R.F.	2	112A	225	190			1.90	18.48	2.81
	227		"		"	975	260			1.75	17.48	6.18
	228		E.U.			-	-			2.01	-	-
	227		"			-	-			1.35	-	-
	229		"			-	-			1.03	-	-
	227		Prop.	2	112B	55	15	10.00			25.00	1.50
	227		"			55	15	10.00			25.00	1.50
	227		Prop.	2	112B	650	250	10			45	25
	227		"			650	250	10			45	25
	227		Prop.	2	112B	55	15	10.00			25.00	1.50
	227		"			55	15	10.00			25.00	1.50



RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOLIO	NUMERI		SUPERFICIE		REDDITO		Destina-zione (*)	RESERVATO ALL'UFFICIO	
	Provvisori		Ha.	a.	ca.	Domini-cale			Agrario
	Princ.	Sub.							
16	355		1.65						
	a	355	0.36						
	b	418	0.33						
	c	419	0.44						
	d	420	0.52						
16	247		1000						
	a	277	829						
	b	421	129						
	c	422	0.37						
	d	423	0.05						
16	236		201						
	a	236	149						
	b	424	52						
16	235		175						
	a	235	149						
	b	425	26						

L'attribuzione dei redditi viene effettuata in sede di registrazione meccanografica.

F.to

F. NOTARIO DARIO



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

IL PERITO **GIORGIO**

Iscritto all'Albo della Provincia di **MASSA**

Data **9-4-1974**

Firma delle Parti o loro Delegati

ALLEGATO A
AL N. 7037
DEL REGISTRO E AC
N. 904 DI RACCOLTA

TIPO DI FRAZIONAMENTO N. **236** /1974 allegato alla:

Nota di voltura N. /19 ovvero

Nota di variazione N. /19 ovvero

Denuncia Mod. 3/SPC N. /19

Riconosciuto regolare ai soli fini della introduzione in mappa e della ripartizione della superficie e dei redditi.

N. 8. - La dichiarazione di regolarità è valida per 90 giorni. Scaduto tale termine, può essere rinnovato, ove l'U.T.E. non abbia introdotto variazioni grafiche interessanti le particelle da frazionare.

Riscosse L. 7.500.8100

IL DISEGNATORE

Prot. (Mod. 8) N. **337**

Data **10-4-1974**

L'INGEGNERE **DARIO FRAMALE**

Rinnovata la dichiarazione di regolarità.

Riscosse L. 1.500

IL DISEGNATORE

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Dichiarazione di regolarità.

IL DISEGNATORE **DALLE LUENE**

Prot. (Mod. 8) N. L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Data

ovvero:

Binviato l'esame alla presentazione della domanda di voltura.

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Data

Verificato in campagna e

IL TECNICO ERARIALE L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Data

Contradistinguere ciascuna particella derivata con una sigla indicativa, attribuendo la medesima sigla a quelle che si presumono destinate a formare un unico lotto.



UFFICIO TECNICO ERARIALE di Massa Carrara

Estratto di mappa del Comune di Montignone Sezione Censuaria
che si rilascia a scopo di frazionamento o di redazione di tipo mappale (artt. 5 e 8 della Legge 1° ottobre 1969, n. 679). La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio, se dall'U.T.E. siano state riportate variazioni, grafiche o censuarie, alle particelle in esso rappresentate.

SPECIFICA	
<input type="checkbox"/> NORMALE	<input type="checkbox"/> SPECIALE
Diritto fisco e ricerca	
Particelle, Hec.	
Confinanti, ecc.	
Carta	
TOTALE	
Per sola autenticazione (1/2 del TOTALE)	

Nov il 15.1 - 1974

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

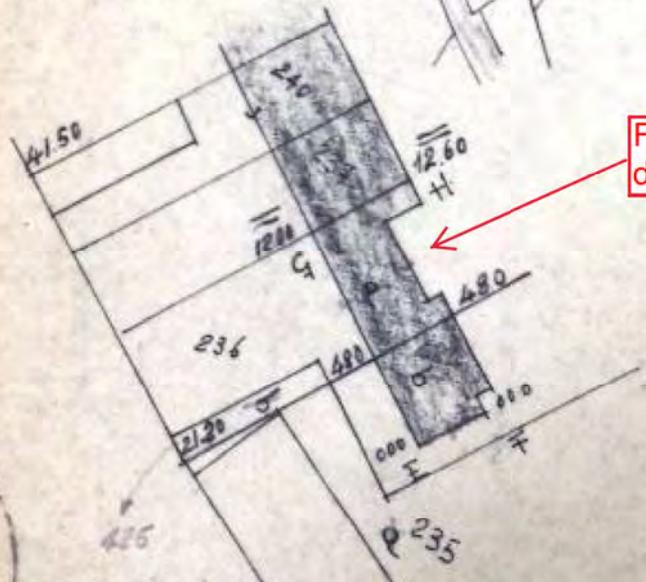
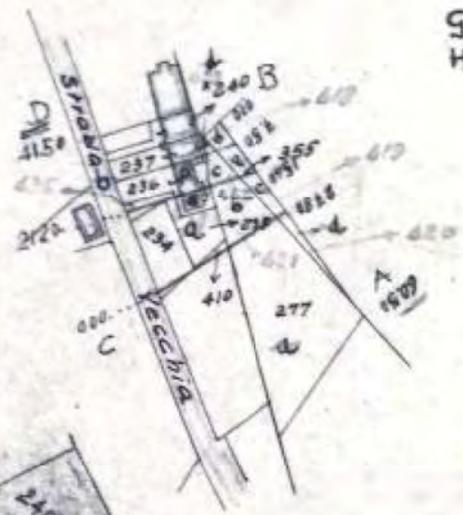
[Handwritten signature]



RITTI DI APPROVAZIONE

ritto fisco	3900
ritto di ricerca	600
per particella	3600
	8100

- A) INTERSEZIONE DI RECINZIONI
- B) MURATURA
- C) INTERSEZIONE DI RECINZIONI
- D) MURO LUNGO STRADA
- E) ANGOLI DI FAB
- F)
- G) ASSE DI MURO A DIVISIONE DELL'...
- H) FABBRICATI



Fabbricato oggetto di perizia

FOGLIO N. 16 SCALA 1: 2000

RICARICATO [Signature]

linee sommario della natura delle nuove linee di mappa: LINEE VIRTUALI

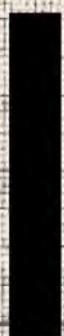
riportato nel N.C.E.U. di Montignoso partita 448



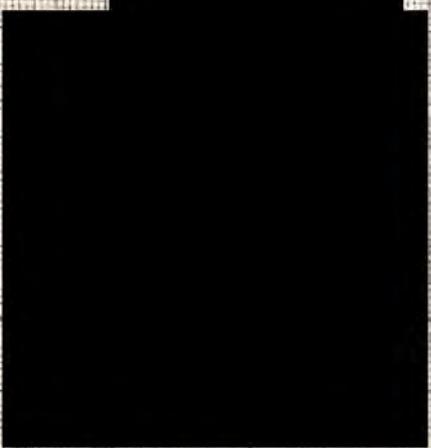
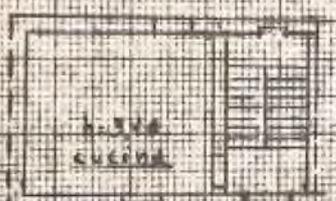
ALLEGATO B
AG. N° 7037
DEL REPERTORIO E AL
N° 904 DI RACCOLTA



[Handwritten signature]



ditta intestata



P.T.
ditta intestata

Comune di Montignoso f. 46

780/2269

RENELLA

via scala 1:2000



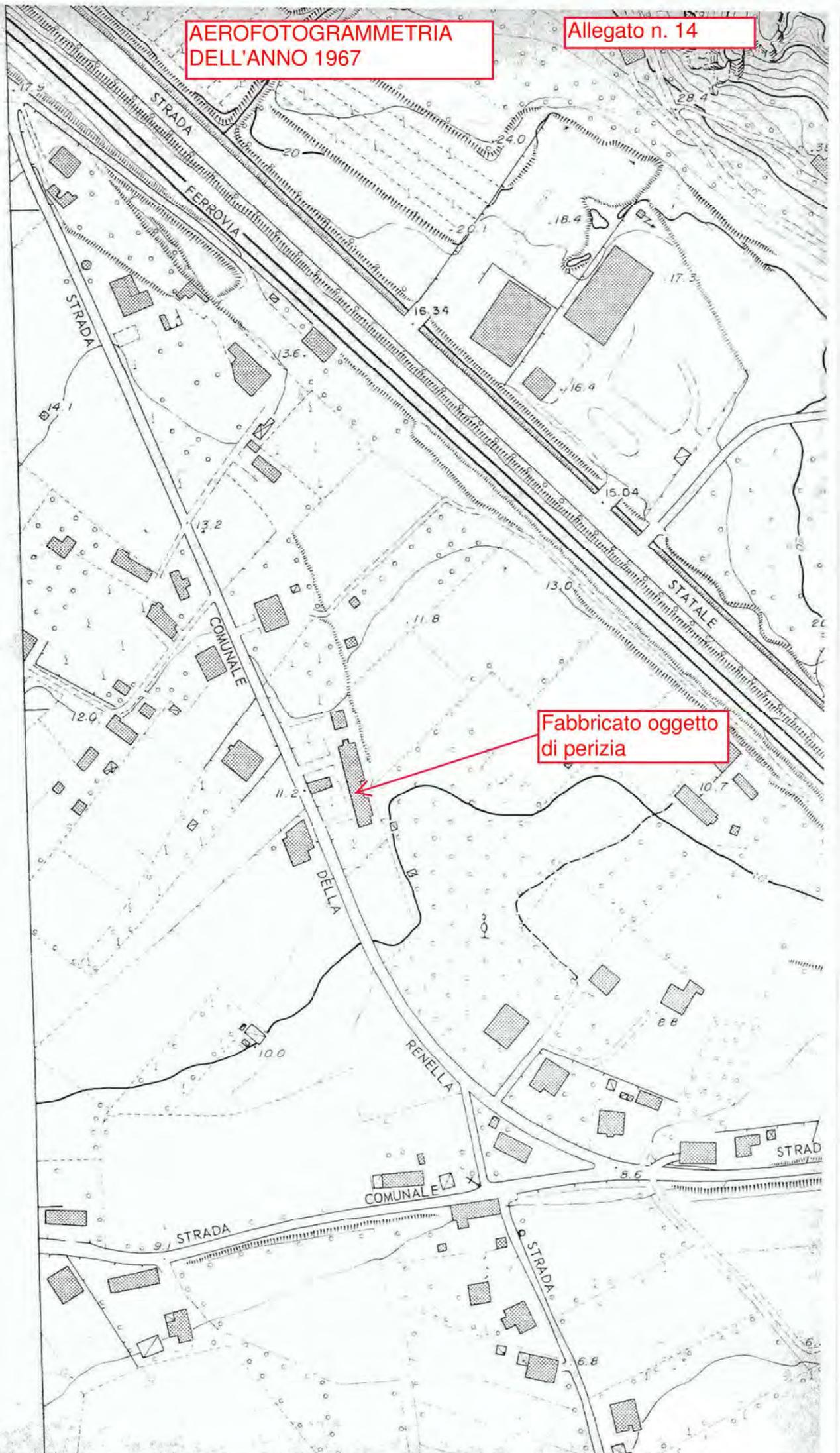
ORIENTAMENTO



1967

AEROFOTOGRAMMETRIA
DELL'ANNO 1967

Allegato n. 14



Allegato n. 14

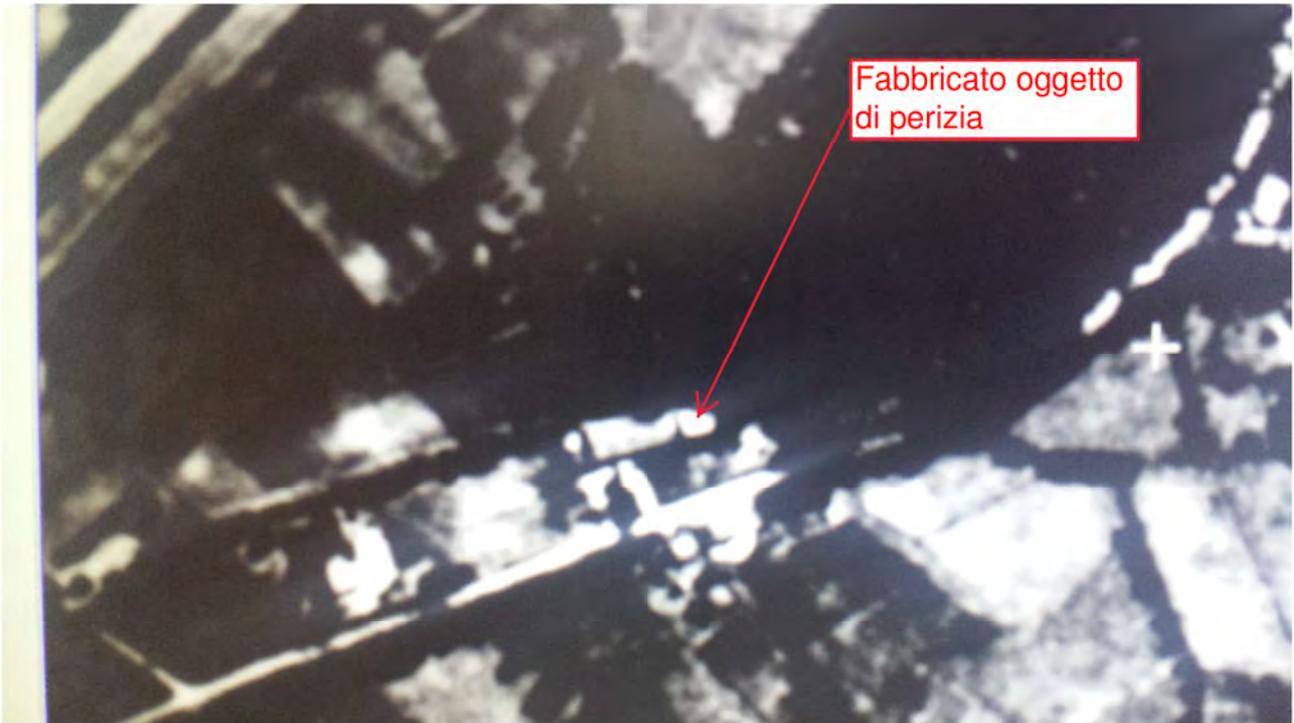
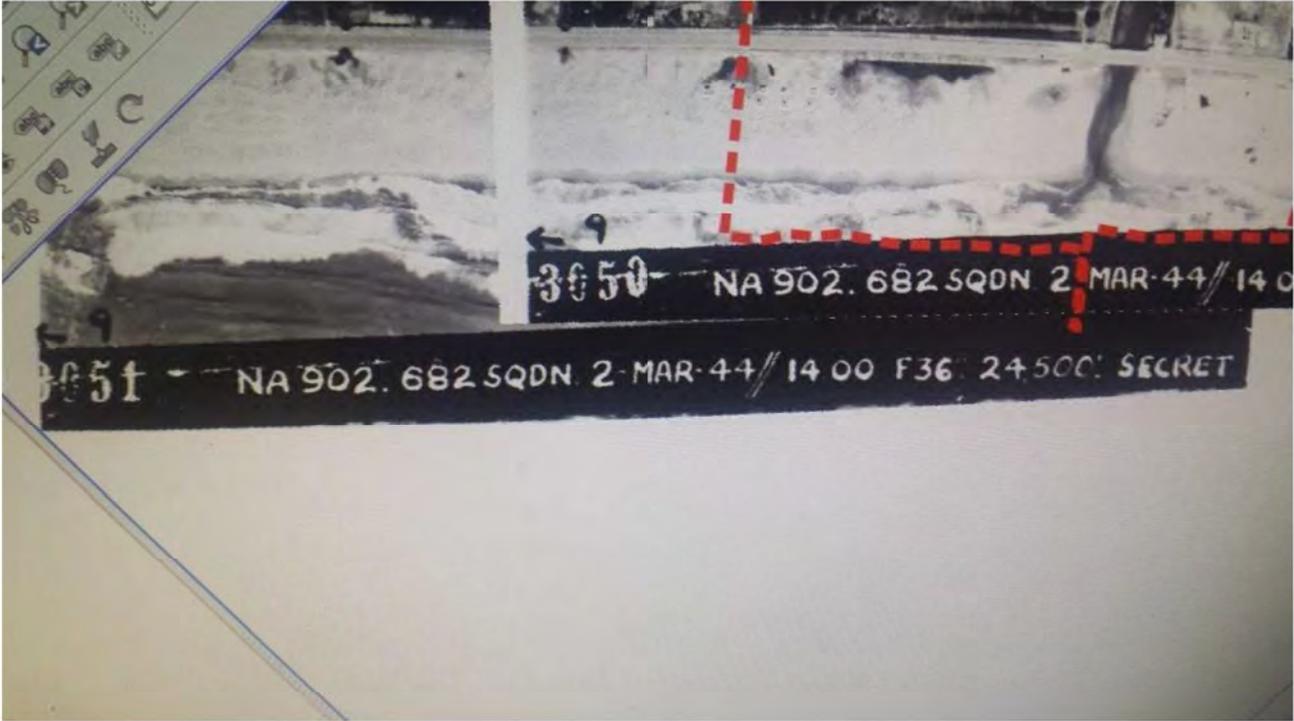
Fotografia aerea risalente all'anno 1965
Desunta dal sito della Regione Toscana

- Anno 2012 - 32bit - RT
- Ortofoto 1:10.000
- Anno 2013 - 32bit - AGEA_RT
- Anno 2010 - 32bit - AGEA_RT
- Anno 2007 - 24bit - BLOM_CGR_RT
- Anno 2006 - bn - AGEA_RT
- Anno 2005 - bn - AGEA_RT
- Anno 2003-04 - 24bit - AGEA
- Anno 2004 - bn - AGEA_RT
- Anno 2003 - bn - AGEA_RT
- Anno 2002 - bn - AGEA_RT
- Anno 2001 - bn - AGEA_RT
- Anno 2000 - bn - AGEA_RT
- Anno 1999 - bn - AGEA_RT
- Anno 1996 - bn - AGEA_RT
- Anno 1988 - bn - RT
- Anno 1978 - bn - RT
- Anno 1968 - bn - RT_IGM
- Anno 1965 - bn - RT_IGM
- Anno 1963 - bn - RT_IGM
- Anno 1954 - bn - volo GAI - RT_IGM



Fabbricato oggetto di perizia

Foto aerea risalente al volo del 2/3/1944
Visionata presso l'archivio informatico del
Comune di Montignoso



Nota di trascrizione

Registro generale n. 4105
Registro particolare n. 2890
Presentazione n. 12 del 09/05/2017

Pag. 1 - segue

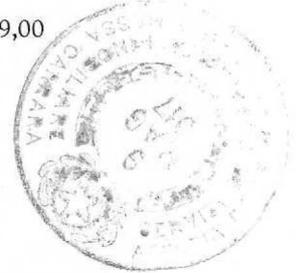
Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4558
Protocollo di richiesta MS 16201/1 del 2017

Il Conservatore
Conservatore FRUZZETTI LEONARDO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	9/2017
Data	31/01/2017	Codice fiscale	80001780453
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MASSA		
Sede	MASSA (MS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente ARCH. MARCO BONDIELLI
Indirizzo VIA MARINA VECCHIA N. 4 INT. 12 - MASSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	F679 - MONTIGNOSO (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella 236	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4105

Registro particolare n. 2890

Presentazione n. 12 del 09/05/2017

Pag. 2 - Fine

Piano	POPOLARE T-1	Consistenza	2 vani	53 metri quadri
-------	-----------------	-------------	--------	-----------------

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO [REDACTED]
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
[REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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