

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Centro Commercial** [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 14/2018

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Marco Molendi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch Federico Costucci
Codice fiscale: CSTFRC75R11F023U
Studio in: Via Ronchi 48 - 54100 Massa
Telefono: 0585 246610
Email: info@federicocostucci.it
Pec: federico.costucci@pec.it



INDICE SINTETICO

BENE: Via Nazionale Cisa - I Poggi - Villafranca In Lunigiana (MS) - 54028

Lotto: 001 Corpo: A

1 DATI CATASTALI

Dati catastali: foglio 10, particella 866, subalterno 29, categoria A/10, classe 3, consistenza 9 vani, superficie 197 mq, rendita € 2.021,93

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Indirizzo: Via Nazionale, piano 1, comune Villafranca In Lunigiana,

Intestazione: [REDACTED]

Scheda catastale: MS0108664 del 19/09/2007 (foglio 10 mappale 866 subalterno 29) (Allegato n. 5),
[REDACTED]

2 STATO DI POSSESSO: Libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Creditori Iscritti: Cassa di Risparmio Della Spezia Spa, Centro Commerciale I Poggi

5 COMPROPRIETARI: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 105.149,15



Beni in Villafranca In Lunigiana (MS)
Località/Frazione I Poggi
Via Nazionale Cisa

Lotto: 001

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

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

La società [redacted] vende l'immobile oggetto di stima alla società esecutata [redacted] seguito di rogito Notaio Vertere Morichelli del 31/01/2008 repertorio 80392, trascritto il 03/02/2008 al n. 1201 di particolare (Allegato n. 8).

In precedenza i terreni su cui è stato edificato l'immobile oggetto di stima sono stati venduti dalla società [redacted] alla società [redacted] a seguito di rogito Notaio Carmelo Ceraolo del 21/12/1995 repertorio 107346, trascritto il 5/1/1996 al n. 101 di particolare (Allegato n. 18).

Su quest'ultimo atto i terreni trasferiti su cui è stato edificato il fabbricato erano censiti al catasto terreni al foglio 10 mappali 21, 23, 700 e 702, che assieme ad altri hanno originato il mappale 866

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Uffici e studi privati [A10]

sito in Villafranca In Lunigiana (MS) CAP: 54028 frazione: I Poggi, Via Nazionale Cisa

Identificato al catasto Fabbricati (Allegato n. 2):

Dati catastali: foglio 10, particella 866, subalterno 29, categoria A/10, classe 3, consistenza 9 vani, superficie 197 mq, rendita € 2.021,93

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Indirizzo: Via Nazionale, piano 1, comune Villafranca In Lunigiana,

Intestazione: [redacted]

Scheda catastale: MS0108664 del 19/09/2007 (foglio 10 mappale 866 subalterno 29) (Allegato n. 5),

Derivante da:

. Il Subalterno n. 29 è stato originato dal frazionamento del subalterno 17: a seguito di variazione MS0049011 del 11/06/2006 l'originario subalterno n. 17 è stato soppresso ed ha originato i subalterni nn. 29 e 30.

. In precedenza il subalterno n. 17 è stato a sua volta originato dalla soppressione e frazionamento del subalterno n. 2 avvenuto per denuncia di variazione protocollo 66966 del 22/07/2003.

Al catasto terreni il mappale 866 del foglio 10 è censito quale ente urbano di una superficie di mq 9.414 (Allegato n. 3).

A seguito di tipo mappale protocollo 26428 del 27/03/2003 sono stati soppressi i mappali 23, 24, 700, 702, 795 che hanno originato il mappale 866.

Il mappale 795 è stato originato dalla soppressione e frazionamento del mappale n. 21 avvenuto a seguito di tipo di frazionamento n. 950 del 13/03/1996.

Confini: Distacco su area condominiale BCNC subalterno 26 su tre lati, unità subalterno 30



Quota e tipologia del diritto
1/1 di [REDACTED] Piena proprietà
Cod. Fiscale [REDACTED]
Eventuali comproprietari: Nessuno

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

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

Zona periferica situata in direzione Pontremoli, a circa un chilometro dal centro di Villafranca. L'immediato intorno è caratterizzato da fabbricati a destinazione commerciale/direzionali con presenza di residenze, collocati lungo la strada Via Nazionale Cisa (Allegato n. 1).

Il compendio di cui fa parte l'unità in perizia è composto da un edificio prefabbricato a pianta rettangolare, realizzato nei primi anni 2000, di forma allungata, composto da piano terra, piano primo ed un piano seminterrato (Vedi elaborato planimetrico allegato n. 4).

Il piano seminterrato comprende fondi destinati a magazzino e laboratorio, il piano terra è destinato prevalentemente ad attività commerciali, mentre il piano primo ha una destinazione mista direzionale, artigianale e commerciale.

L'area libera che circonda il fabbricato, identificata catastalmente con il subalterno n. 26 del mappale 866 (Bene comune non censibile e tutti i subalterni del mappale 866 foglio 10), è di "Uso Pubblico" ed è destinata a giardino, parcheggio e viabilità interna al compendio immobiliare.

L'immobile oggetto di perizia è situato al piano primo del fabbricato e corrisponde all'unità situata nell'estremo sud del piano.

Si accede all'immobile dallo spazio ad uso pubblico, tramite scala a chiocciola esterna contraddistinta dal subalterno n. 23 (Bene comune non censibile i subalterni 18, 29 e 30) e passaggio sul pianerottolo di proprietà del subalterno n. 30.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: Direzionale/commerciale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: Scuole primaria, secondaria primo grado e secondo grado (buono)

Servizi offerti dalla zona: Uffici postali, municipio, attività commerciali (Buono)

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Centro storico Villafranca (buono)

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Servizio autobus (Scarso)

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: Convenzione urbanistica Notaio Vertere Morichelli del 13/06/1996 repertorio n. 28250, trascritta il 26/06/1996 al n. 3366 di particolare.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.



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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** iscritta il 13/02/2008 al n. 236 di particolare, a favore di Cassa di [redacted]
[redacted] Spezia Spa contro [redacted] Allegato [redacted]
Importo ipoteca: € 500.000,00; Importo capitale: € 250.000,00

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** trascritto il 17/01/2018 al n. 331 di particolare, a favore di Centro [redacted]
[redacted] contro [redacted]
Derivante da: verbale pignoramento immobili

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: € 700,00 circa.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: € 3.909,96 (Allegato n. 16).

Il debito complessivo nei confronti del condominio "Centro Commerciale I Poggi", alla data del 30/12/2018, ammonta ad € 3.909,96.

Il Condominio [redacted] ha promosso azione di Pignoramento Immobiliare contro la società [redacted] per la spesa complessiva sopra indicata, comprensiva delle spese legali di procedura.

Il debito residuo al 31/12/2015 ammonta ad € 1.316,89

Il debito maturato a consuntivo nell'anno 2016 ammonta ad € 936,33

Il debito maturato a consuntivo nell'anno 2017 ammonta ad € 613,54

Il debito maturato a consuntivo nell'anno 2018 ammonta ad € 1.043,20

Debito consuntivo 2018 e spese preventive anno 2019 ammonta ad € 1.369,48

(vedi allegati nn. 16.A e 16.B)

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:

Nota 1 : tenuto conto che il condominio, dopo l'acquisto del bene da un soggetto terzo, potrebbe pretendere la corresponsione delle spese condominiali insolte degli ultimi due anni, in via cautelativa, si decurta la somma di € 3.000,00 dal valore di stima che si determinerà in seguito.

Nota 1 : Si informa inoltre che nel corso delle operazioni peritali il CTU è venuto a conoscenza di una "Istanza di mediazione obbligatoria prot. n. 2/2019 Organismo [redacted] promossa in data 29/11/2018 dalla Sig.ra [redacted] (proprietari del fondo commerciale posto al piano terra al di sotto dell'immobile oggetto di stima), contro la società [redacted] ed [redacted]



██████████ per danni provocati da infiltrazioni di acqua provenienti dal balcone di proprietà della ██████████

In data 10/01/2019 è avvenuta la nomina del Mediatore Dott. ██████████

In precedenza il CTU del Tribunale di Massa Geom. ██████████, nel procedimento "Ricorso ex art. 696 bis e CPC consulenza tecnica preventiva ai fini della composizione della lite n. 1076/2017 promossa da ██████████ contro ██████████ ed ██████████, dopo aver eseguito il sopralluogo di rito, verificato le cause delle infiltrazioni contestate che effettivamente dipendono da una cattiva esecuzione delle impermeabilizzazioni della terrazza di proprietà esclusiva del bene della ██████████ come meglio dettagliato nella perizia (Allegato n. 16.C) ed ha quantificato i "costi per porre rimedio agli ammaloramenti e ai danneggiamenti del fondo dovuti alle sopraccitate infiltrazioni" stabiliti in € 992,00 per le opere edili oltre alla proposta il via equativa un risarcimento di € 1.000 a favore della ricorrente ██████████

La ricorrente ha prodotto una relazione sull'argomento dell'██████████ datata 27/04/2018 (Allegato n. 16.C) che conclude ritenendo che "un intervento... che possa eliminare definitivamente le problematiche lamentate in stima, in via preliminare, che il valore economico delle opere a supporto a tale intervento si di circa € 30.000,00, riservandosi in futuro la possibilità di effettuare una più attenta analisi economica redatta su dati computazionali"; Si rileva che la cifra sopra stabilita non è supportata da un computo dettagliato delle opere da eseguire per eliminare le perdite oggetto di contestazione e i danni provocati al fondo sottostante.

Il CTU non può che riferire quanto sopra esposto oltre a rilevare che:

- L'istanza di mediazione obbligatoria prot. n. 2/2019 Organismo ██████████ non si è conclusa pertanto non si può stabilire a priori gli esiti della mediazione.
- Non ci è dato sapere quando si concluderà la procedura.
- Non ci è dato sapere, una volta conclusa la mediazione, quale sarà l'entità del danno, le spese tecniche e di procedura e a che chi verranno addebitate dette spese (al condominio? Alla ██████████ al nuovo acquirente?)

Il CTU non può che tenere conto della situazione sopra esposta e dell'incertezza circa gli esiti finali della vicenda, con una percentuale di riduzione del valore di stima "dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E."

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI: ██████████

Titolare/Proprietario: ██████████ ad oggi (attuale/i proprietario/i).

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vertere Morichelli, in data 31/01/2008, ai nn. 80392; trascritto a Massa Carrara, in data 03/02/2008, ai nn. /1201 (Allegato n. 8).

Note: La società ██████████ vende l'immobile oggetto di stima alla società esecutata ██████████ seguito di rogito Notaio Vertere Morichelli del 31/01/2008 repertorio 80392.

In precedenza i terreni su cui è stato edificato l'immobile oggetto di stima sono stati venduti dalla società ██████████ alla società ██████████ a seguito di rogito Notaio Carmelo Ceraolo del 21/12/1995 repertorio 107346, trascritto il 5/1/1996 al n. 101 di particolare (Allegato n. 18).

Su quest'ultimo atto i terreni trasferiti, su cui è stato edificato il fabbricato, erano censiti al catasto terreni al foglio 10 mappali 21, 23, 700 e 703, che assieme ad altri hanno originato il mappale 866

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia n. 2196/1207 del 28/06/2000 (Allegato n. 11)

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Progetto di nuova costruzione di un complesso artigianale commerciale - Località I Poggi

Oggetto: nuova costruzione ██████████



Rilascio in data 28/06/2000 al n. di prot. 2196/1207

Note: in data 04/08/2000 è avvenuto il deposito della pratica sismica al Genio Civile al n. S/5539 di protocollo, pratica c.a. n. 574/00, a cui è seguita integrazione del 14/03/2003 (Allegato n. 12).

In data 29/04/2003 è stata inoltrata la relazione a struttura ultimata come risulta dalla lettera prot. n. S/5942/6783.

Con lettera del 19/9/2003 prot. S/n.13496/13788 il Genio Civile, con riferimento alla pratica n. 574/00 c.a., restituisce copia del "Certificato di collaudo" munita dell'attestazione dell'avvenuto deposito (all'interno del fascicolo relativo alla pratica edilizia non è stato rinvenuto il certificato di collaudo).

Numero pratica: Variante protocollo 2339/1278 del 14/11/2003 (Allegato n. 13)

Intestazione: Variante alla Concessione edilizia n. 2196/1207 del 28/06/2000

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Oggetto: Variante e completamento a lavori di costruzione artigianale-commerciale di cui alla concessione edilizia n. 2196/1207 del 28/06/2000 (cambio d'uso di due unità immobiliari al piano seminterrato da artigianale a commerciale/magazzino)

Rilascio in data 14/11/2003 al n. di prot. 2339/1278

Numero pratica: DIA - Denuncia di inizio attività n. 7195 del 16/07/2006 (Allegato n. 14)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Riferito alla porzione distinta al NCEU al foglio 10 mappale 866 sub. 17 (porzione), che corrisponde all'attuale subalterno 30 (si evidenzia che l'oggetto della DIA sono dei lavori interni con cambio di destinazione dell'unità subalterno 30 che corrisponde all'unità a confine con il bene in stima)

Per lavori: attuazione di lavori interni di variante e completamento.... con cambio d'uso di una porzione (mq 146) di un locale al piano primo da "Attività artigianali, Magazzini e spazi accessori (uffici-vendita-mostra) ad attività commerciali.

Si precisa che la DIA sopra citata, è relativa a "lavori interni e cambio di destinazione" dell'attuale subalterno 30 e non è valido quale titolo che abilita il frazionamento dell'ex subalterno 17, in due unità immobiliari, il sub. 29 oggetto di perizia e il sub. 30.

Numero pratica: DIA - Denuncia di inizio attività n. 8387 del 13/07/2007 (Allegato n. 15)

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: lavori di ristrutturazione e completamento porzione di fabbricato con cambio di destinazione da artigianale a direzionale per realizzazione di call center.

Anche in questo caso, come nella precedente DIA, si dichiara la realizzazione di opere interne con cambio di destinazione, senza tener conto che non esiste un titolo edilizio precedente che autorizzi il frazionamento dell'originario sub 17 in due unità sub 29 e 30.

7.1 Conformità edilizia:

Abusi edilizi riscontrati

Il CTU, visto i titoli edilizi sopra riportati e le risultanze del sopralluogo ha potuto rilevare che sono state eseguite le seguenti opere abusive

- 1- La larghezza del fabbricato risulta essere inferiore di 30 cm rispetto all'edificio autorizzato con Concessione Edilizia n. 2196/1207 del 28/06/2000 e successiva Variante protocollo 2339/1278 del 14/11/2003, con una diminuzione di superficie lorda di circa mq 2.82 e di un volume di mc 10,00. L'irregolarità, pur rimanendo all'interno dei limiti di tolleranza, potrebbe essere soggetta a sanatoria con accertamento di conformità sensi dell'art 209 della LR 64/2004, "salvo parere favorevole del Comune di Villafranca in Lunigiana".

L'eventuale richiesta dovrà essere inoltrata dal Condominio i Poggi o con L'autorizzazione del



condominio in quanto trattasi di sanatoria di parte anche condominiale.

- 2- Frazionamento abusivo del fondo che in precedenza era individuato sui grafici di progetto con la lettera "1C" (Allegato n. 11) destinato ad "Attività artigianali, Magazzini e spazi accessori (uffici-vendita-mostra) e in catasto con il subalterno n. 17.
- All'Ufficio del Territorio, a seguito di variazione MS0049011 del 11/06/2006, l'originario subalterno n. 17 è stato soppresso ed ha originato i subalterni nn. 29 e 30.
- Si rileva che il frazionamento catastale, come di prassi, non è stato preceduto da l'atto amministrativo che avrebbe dovuto permettere il frazionamento stesso.
- Successivamente la società [REDACTED] proprietaria del subalterno 30, ha inoltrato la Denuncia di Inizio Attività n. 7195 del 16/07/2006 per variazioni interne e cambio di destinazione; la società [REDACTED], proprietaria del sub 29, ha inoltrato la Denuncia di inizio attività n. 8387 del 13/07/2007, anch'essa per lavori interni e cambio di destinazioni.
- In entrambi i casi non è stata verificata in maniera corretta la piena conformità dell'unità immobiliare sulla quale si è intervenuti, difatti, riguardo alla conformità edilizia precedente, nella prima DIA n. 7195/2006 si fa riferimento al primo titolo rilasciato (Concessione Edilizia n. 2196/1207 del 28/06/2000); nella seconda DIA n. 8387/2007 non si fa riferimento ad alcun titolo precedente (forse per dimenticanza), comunque non si menziona in alcun modo il frazionamento; se ne deduce che è stato saltato un passaggio che è per l'appunto il frazionamento dell'originario sub 17 in due unità sub 29 e sub 30.
- Si dovrà quindi provvedere alla sanatoria dell'opera abusiva che consiste nell'aver frazionato in assenza di titolo edilizio, (in due unità distinte, subalterni 29 e 30) l'originaria unità che era individuata catastalmente con il subalterno 17", o ripristinare lo stato dei luoghi precedente la realizzazione dell'abuso (nel caso il Comune di Villafranca in Lunigiana neghi la sanatoria stessa).
- La sanatoria dovrà essere richiesta ai sensi dell'art 209 della LR 64/2004:

Accertamento di conformità

1. *Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda.*
2. .
3. .
4. .
5. .
6. *Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.*

Al momento della realizzazione dell'abuso (Tra gli anni 2003, anno di completamento dei lavori di costruzione del capannone, e l'anno 2006, anno di presentazione della DIA n. 7195/2006) era in vigore il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 23/10/2002 (Allegato n. 9.A) che classificava il terreno in "Zona per Attrezzature e Servizi" sottozona " Direzionale e Commerciale", disciplinate dall'art 2.4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano (Allegato n. 9.A).

La richiesta di sanatoria dovrà essere inoltrata da entrambi i proprietari dei subalterni nn. 29 e 30 in quanto soggetti legittimati alla richiesta.

In caso di accoglimento della richiesta di sanatoria si dovranno corrispondere al Comune di Villafranca in Lunigiana gli oneri concessori ed il costo di costruzione.

Il CTU ha calcolato che i costi da sostenere per la regolarizzazione edilizia del bene ammontano a circa € 10.000,00, comprensivo di oneri concessori, sanzioni e diritti di segreteria da versare al Comune di Villafranca in Lunigiana, spese tecniche per l'espletamento delle pratiche burocratiche, somma da decurtare dal valore di stima dell'immobile.

Bisogna comunque specificare che in seguito alla richiesta scritta da parte del CTU in merito alla



possibilità di regolarizzare l'abuso commesso e sopra citato, il responsabile del Settore III (Ufficio Urbanistica) del Comune di Villafranca in Lunigiana, dichiara che era possibile effettuare il frazionamento dell'unità immobiliare oggetto di perizia, sia in base al Regolamento Urbanistico approvato CC n.36 in data 23.10.2002, sia in base al Regolamento Urbanistico vigente approvato CC n.04 in data 11.02.2010. (Vedi Allegato 22)

7.2 Conformità urbanistica:

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico (Allegato n. 9.B)
In forza della delibera:	Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 11/2/2010
Zona omogenea:	"C - Direzionali e commerciali" (Allegato 9.B)
Norme tecniche di attuazione:	Articolo 29 (Allegato n. 9)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione di Lottizzazione
Estremi delle convenzioni:	Notaio vertere Morichelli del 13/06/1996 repertorio n. 28250, trascritta il 26/06/1996 al n. 3366 di particolare (Allegato n. 10)
Obblighi derivanti:	Vedi allegato

Note generali sulla conformità:

Il Comune di Villafranca ha adottato, con le delibere n. 16 del 31/05/1986 e n. 67 del 11/06/1988 la Variante al Piano di Fabbricazione comunale, successivamente approvata dalla Giunta Regionale (deliberazione n. 150 del 23/01/1989); tale strumento urbanistico classifica l'area in questione come "Zona D" a destinazione artigianale con negozi di vendita.

La costruzione del compendio immobiliare, di cui fa parte l'immobile oggetto di perizia, è stata edificata per effetto di un "Piano di Lottizzazione Convenzionato" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 16/02/1996 integrata con delibera di CC del 28/03/1996 regolarmente approvata dall'Autorità Tutoria.

Dal colloquio con i preposti tecnici comunali del settore urbanistica, sembrerebbe che le opere di urbanizzazione previste dal Piano di lottizzazione e dalla citata convenzione siano state realizzate, **"anche se non è stato rintracciato il verbale di collaudo e consegna delle opere pubbliche eseguite"**.

L'art. 4 della convenzione prevede che il lottizzante ceda gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria... detta concessione avverrà su richiesta del Comune.

Il Comune di Villafranca in Lunigiana, anche se ad oggi non proceduto in tal senso, potrebbe richiedere ai lottizzanti o nuovi proprietari degli immobili che fanno parte del compendio, la cessione gratuita delle aree destinate alle opere di urbanizzazione e che al momento sono di **"uso pubblico"**

Descrizione: Uffici e studi privati [A10] di cui al punto A

Porzione di fabbricato ad uso ufficio, posta al piano primo, accessibile da scala esterna (Subalterno 23 - Bene comune non censibile ai subalterni 18, 29 e 30) e attraverso porzione di ballatoio di proprietà dell'ufficio identificato dal subalterno n. 30.

L'unità è composta da, ingresso, sei vani, ripostiglio (server), tre disimpegno, tre servizi igienici, porticato



Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte, rilasciato in data 17/02/2007 dal Sig. ██████████ titolare della omonima ditta (Allegato n. 21)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Direzionale	sup reale lorda	192,70	1,00	192,70
Porticato	sup reale netta	23,50	0,25	5,87
		216,20		198,57

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo



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

Stima in base ai valori di mercato

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Comune di Villafranca in Lunigiana;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari che operano nella zona dove è ubicato l'immobile in stima, valori OMI.;

Altre fonti di informazione: Conoscenza diretta, valori desunti da recenti contrattazioni o stime giudiziarie.

8.3 Valutazione corpi:**A. Uffici e studi privati [A10]**

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Direzionale	192,70	€ 700,00	€ 134.890,00
Porticato	5,87	€ 700,00	€ 4.109,00
Valore corpo			€ 138.999,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 138.999,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 138.999,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Uffici e studi privati [A10]	198,57	€ 138.999,00	€ 138.999,00

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%).

Tale riduzione è giustificata dalle incertezze o dubbi riguardanti l'esito della Istanza di mediazione obbligatoria prot. n. 2/2019 relativa alle infiltrazioni lamentate dal proprietario del fondo sottostante.

-Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € -3.000,00

- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € - 10.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 105.149,15

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 105.149,15



Allegati

- 1-Estratto di mappa
- 2-Visura catastale Fabbricati
- 3-Visura catastale Terreni
- 4-Elaborato planimetrico
- 5-Panimetria catastale
- 5-Planimetria dell'immobile
- 7-Documentazione fotografica del bene
- 8-Titolo di provenienza
- 9-Stralcio Regolamento Urbanistico e NTA
- 10-Convenzione edilizia
- 11-Concessione edilizia 2196/1207 anno 2000
- 12-Pratica sismica
- 13-Concessione edilizia variante 2339/1278 anno 2003
- 14-DIA 7196/2006
- 15-DIA 8387/2007
- 16-Spese condominiali
- 17- Nota Iscrizione n. 236/2008
- 18- Atto Not Ceraolo rep 107346/1995
- 19- Rilevamento abusi edilizi
- 20-Dich. conf impianto elettrico
- 21-Dich. conf. Impianto idraulico
- 22-Dich. Comune Villafranca regolarità frazionamento
- 23-Scheda OMI Villafranca in Lunigiana

Data generazione: 06-04-2019

L'Esperto alla stima
Arch. CTU Federico Costucci



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2018

Data: 01/08/2018 - Ora: 14.30.32 Segue

Visura n.: T161265 Pag: 1

Località richiesta	Comune di VILLAGRANCA IN LUNIGIANA (Codice: L946)
	Provincia di MASSA
Tipologia Fabbricati	Foglio: 10 Particella: 866 Sub.: 29

STATO

(1) Proprietà per 1/1

Stato immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	29			A/10	3	9 vani	Totale: 197 m²	Euro 2.021,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA NAZIONALE SNC piano: 1;							
Note				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Stato dell'unità immobiliare dal 01/08/2008

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	29			A/10	3	9 vani		Euro 2.021,93	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2008 protocollo n. MS0108748 in atti dal 01/08/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4856.1/2008)
Indirizzo				VIA NAZIONALE SNC piano: 1;							
Note				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)							

Stato dell'unità immobiliare dal 19/09/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	29			A/10	3	9 vani		Euro 2.021,93	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 19/09/2007 protocollo n. MS0108664 in atti dal 19/09/2007 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4099.1/2007)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2018

Data: 01/08/2018 - Ora: 14.30.32 Segue

Visura n.: T161265 Pag: 2

so	, VIA NAZIONALE SNC piano: 1;
zioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

ione dell'unità immobiliare dal 11/08/2006

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	29			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 11/08/2006 protocollo n. MS0049011 in atti dal 11/08/2006 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4001.1/2006)

o , VIA NAZIONALE SNC piano: 1;

ione degli intestati dal 31/01/2008

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
ERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2008 Nota presentata con Model.o Unico in atti dal 14/02/2008 Repertorio n.: 80392 Rogante: MORICELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1201.1/2008)		

ione degli intestati dal 11/08/2006

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/01/2008
ERIVANTI DA	VARIAZIONE del 11/08/2006 protocollo n. MS0049011 in atti dal 11/08/2006 Registrazione: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 4001.1/2006)		

one dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/07/2004

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	17			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 05/07/2004 protocollo n. MS0038787 in atti dal 05/07/2004 RETTIFICA CLASSAMENTO (n. 2345.1/2004)

o VIA NAZIONALE piano: 1;

zioni rettifica classamento proposto - unita' ancora in corso di definizione - sopralluogo del 17/06/2004

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/08/2018

Data: 01/08/2018 - Ora: 14.30.32 Fine

Visura n.: T161265 Pag: 3

Storia dell'unità immobiliare dal 22/07/2003

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	17			C/3	4	362 m ²		Euro 729,13	VARIAZIONE del 22/07/2003 protocollo n. 66066 in atti dal 22/07/2003 DIVISIONE- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5259.1/2003)
Indirizzo: VIA NAZIONALE SNC piano: 1; Note: classamento proposto (D.M. 701/94)											

Storia degli intestati dal 22/07/2003

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 11/08/2006
DERIVANTI DA VARIAZIONE del 22/07/2003 protocollo n. 66066 in atti dal 22/07/2003 Registrazione: DIVISIONE-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 5259.1/2003)			

Storia dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/06/2003

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
	10	866	2			in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 18/06/2003 protocollo n. 56825 in atti dal 18/06/2003 COSTITUZIONE (n. 1081.1/2003)
Indirizzo: VIA NAZIONALE SNC piano: T-1-S1;											

Storia degli intestati dal 18/06/2003

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 22/07/2003
DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/06/2003 protocollo n. 56825 in atti dal 18/06/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1081.1/2003)			

Immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Accesso telematico

Stato Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 19/12/2018 - Ora: 09.02.24 Segue

Visura n.: MS0058203 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2018

Comune di	VILLA FRANCA LUNIGIANA (Codice: L946)
Provincia di	MASSA
Castro Terreni	Foglio: 10 Particella: 866

Atti di enti urbani e promiscui dal 27/03/2003

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
					ha are ca		Dominicale	Agrario
	866		-	ENTE URBANO	94 14			
Partita					1			
Tipo mappale del 27/03/2003 protocollo n. 26428 in atti dal 27/03/2003 (n. 553.2/2003)								

comprende il fg. 10 n. 24,700,702,795
 variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 foglio 10 particella 24 - foglio 10 particella 700 - foglio 10 particella 702 - foglio 10 particella 795

Relati Fabbricati Correlati
 e Comune L946 - Sezione - SezUrb - Foglio 10 - Particella 866

Atti di enti urbani e promiscui dal 27/03/2003

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	
					ha are ca		Dominicale	Agrario
10	866		-	ENTE URBANO	19 49			
Partita					1			
Tipo mappale del 27/03/2003 protocollo n. 26428 in atti dal 27/03/2003 (n. 553.1/2003)								

variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 foglio 10 particella 23
 testazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Data: 19/12/2018 - Ora: 09.02.24

Segue

Visura n.: MS0058203 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2018

Storia dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
							Dominicale L. 15.592	Agrario L. 9.745	
10	23		-	SEMINATIVO 1	19 49				Impianto meccanografico del 24/09/1969
Partita						2388			

La destinazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Storia degli intestati dal 19/04/1991

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 27/03/2003
DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1995 Trascrizione in atti dal 28/02/1996 Repertorio n.: 107346 Rogante: CERAOLO CARMELO Sede: TORINO Registrazione: (n. 101.1/1996)		

Storia degli intestati dal 25/05/1990

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1995
DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/1991 Voltura in atti dal 07/11/1995 Repertorio n.: 13477 Rogante: MORICHELLI Sede: VILAFRANCA IN LUNIGIANA Registrazione: UR Sede: AULLA n: 552 del 07/05/1991 (n. 1576.2/1991)		

Storia degli intestati dal 03/08/1986

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/04/1991 Usufruttuario parziale fino al 19/04/1991
DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 25/05/1990 Voltura in atti dal 13/05/1991 Repertorio n.: 63305 Rogante: MAMMI Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 10157 del 23/07/1990 (n. 925.3/1991)		

Storia degli intestati dal 15/06/1975

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 25/05/1990 Usufruttuario parziale fino al 25/05/1990 (1) Proprieta' per 1/4 fino al 25/05/1990 (1) Proprieta' per 2/4 fino al 25/05/1990
DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/08/1986 Voltura in atti dal 08/05/1989 Repertorio n.: 40645 Rogante: MAMMI Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 2823 del 16/01/1987 (n. 2654.3/1987)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/12/2018

Data: 19/12/2018 - Ora: 09.02.24 Fine

Visura n.: MS0058203 Pag: 3

Visura storica degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/08/1986
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/08/1986
DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/06/1975 in atti dal 10/07/1980 Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 311 n: 25 del 02/12/1975 (n. 52379)		
DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
PAGANI Andrea nato a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 29/11/1879	[REDACTED]	fino al 15/06/1975
DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 24/09/1969		

à immobiliari n. 1

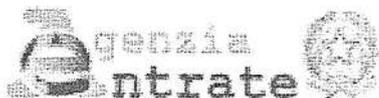
Ricevuta n. 16677

Tributi erariali: Euro 1,00

ra ordinaria

Richiedente: **BONDIELLI MARCO**

idice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 01/08/2018 - Ora: 14.32.56 - Pag: 1

Visura n. : T161843

Fine

Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: VILAFRANCA LUNIGIANA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 10	Particella 866	Tipo mappale	del:	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	VIA NAZIONALE	SNC	S1			MAGAZZINO
4	VIA NAZIONALE	SNC	S1			MAGAZZINO
5	VIA NAZIONALE	SNC	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
6						SOPPRESSO
7	VIA NAZIONALE	SNC	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
8						SOPPRESSO ORIGINA I SUB 33 E 34
9	VIA NAZIONALE	SNC	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
10	VIA NAZIONALE	SNC	T			NEGOZIO
11	VIA NAZIONALE	SNC	T			NEGOZIO
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO, CREA I SUB. 35 E 36
15						SOPPRESSO
16	VIA NAZIONALE	SNC	T			NEGOZIO
17						SOPPRESSO
18	VIA NAZIONALE	SNC	I			IN CORSO DI COSTRUZIONE
19	VIA NAZIONALE	SNC	I			IN CORSO DI COSTRUZIONE
20	VIA NAZIONALE	SNC	I			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
21	VIA NAZIONALE	SNC	I			IN CORSO DI COSTRUZIONE
22	VIA NAZIONALE	SNC	I			IN CORSO DI COSTRUZIONE
23	VIA NAZIONALE	SNC	T-1			B. C. N. C. AI SUB 18, 29, 30 (SCALA DA PIANO TERRA A PIANO 1)
24	VIA NAZIONALE	SNC	T-1			B. C. N. C. AI SUB 19, 20 (SCALA DA PIANO TERRA A PIANO 1)
25	VIA NAZIONALE	SNC	T-1			B. C. N. C. AI SUB 21, 22 (SCALA DA PIANO TERRA A PIANO 1)
26	VIA NAZIONALE	SNC	T-S1			B. C. N. C. A TUTTI I SUBALTERNI (CORTE A PIANO TERRA E S1)
27	VIA NAZIONALE	SNC	T			NEGOZIO
28						SOPPRESSO
29	VIA NAZIONALE	SNC	I			UFFICIO
30	VIA NAZIONALE	SNC	I			NEGOZIO
31	VIA NAZIONALE	SNC	T-S1			SUPERMERCATO
32	VIA NAZIONALE	SNC	T			NEGOZIO
33	via nazionale	SNC	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
34	via nazionale	SNC	S1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
35	via nazionale	SNC	T			NEGOZIO
36	via nazionale	SNC	T			NEGOZIO

Unità immobiliari n. 36

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

3 FEB. 2008

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno duemilaotto il giorno trentuno del mese di gennaio in
Aulla, nel mio studio, alle ore dodici e minuti dieci

1763
1201

31 gennaio 2007

Avanti a me Dottor Vertere Morichelli Notaio in Aulla, con
studio in Viale Resistenza n.40, iscritto al Ruolo dei
Distretti Notarili riuniti di La Spezia e Massa

Sono comparsi i Signori:

[Redacted]

40

[Redacted] e domiciliato per la carica ove
infra, imprenditore

il quale ~~dichiara di~~ intervenire nel presente atto nella sua
esclusiva qualità di Amministratore Delegato della Società:

[Redacted]

[Redacted] capitale sociale euro [Redacted] interamente

sottoscritto e versato, iscritta al Registro delle Imprese di

Torino al numero di iscrizione e codice fiscale [Redacted]

giusta i poteri conferitigli dallo Statuto ed in esecuzione

del verbale del Consiglio di Amministrazione del 2 luglio

2007.

[Redacted]

[Redacted]

1978 (millenovecentosettantotto)

entrambi domiciliati per la carica ove infra

nella loro esclusiva qualità di Amministratori della Società:

- [redacted] [redacted]

[redacted] capitale sociale eu

[redacted] interamente sottoscritto e versato per eu

[redacted] iscritta al Registro delle Imprese di [redacted]

al numero di iscrizione e codice fiscale [redacted]

giusta i poteri loro conferiti dallo Statuto

i componenti della cui identità personale, spiegata qualifi-

e poteri alla firma io Notaio sono certe, convengono

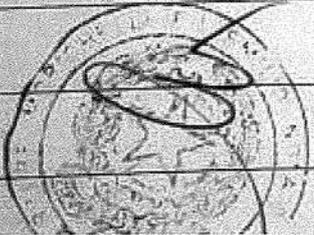
stipulano quanto segue:

Art.1) La Società [redacted] come sopra costituita

rappresentata vende alla Società [redacted] la qua

come sopra costituita e rappresentata accetta ed acquistaseguente unità immobiliare facente parte di un fabbricatocondominio posto in territorio del Comune di VILLAFRANCALUNIGIANA, località "I Poggi" Via Statale della Cisaprecisamente:- unità immobiliare ad uso ufficio in corso di ultimazioposta al piano primo composta di due bagni, sette vanidisimpegno e piccolo terrazzo coperto confinante con Socivenditrice, distacchi su corte comune e via privata, sa

altri



24.197, re 2.021,93

Art.1/bis) La parte trasferente dichiara ai sensi delle
vigenti normative urbanistiche:

che i lavori di costruzione del fabbricato sono iniziati il
27 novembre 2000 in conformità al permesso edilizio del 28

giugno 2000 n.2196/1207 e variante del 14 novembre 2003

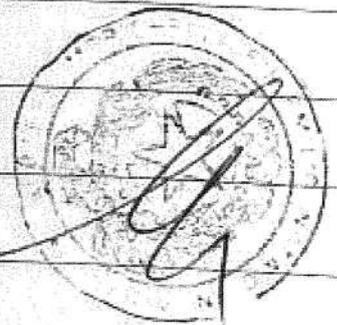
prot.n.2339/1278;

che i lavori sono stati eseguiti in conformità alla
normativa urbanistica, alle previsioni di piano, alla
autorizzazione edilizia e alle modalità esecutive stabilite
da quest'ultima;

che quanto compravenduto è stato oggetto di opere relative
alla creazione di due unità immobiliari eseguite in
conformità alla DIA del 16 giugno 2006 prot.n.7195 ed opere
relative al cambio d'uso in direzionale eseguite ad oggi in
conformità alla Dia del 13 luglio 2007 prot.n.8387 e che
verranno completate a cura e spese dalla parte acquirente;

che le opere di urbanizzazione sono state eseguite in
conformità al permesso edilizio del 28 giugno 2000
prot.n.2204/1208 e del 14 novembre 2003 prot.n.2340/1277.

Art.2) Quanto sopra viene venduto ed acquistato con
riferimento alla unità immobiliare nello stato di fatto e di
diritto in cui si trova con tutti gli annessi e connessi,



e ragioni con i proporzionali diritti di comproprietà e condominio sulle parti comuni ed indivise del fabbricato di cui fa parte, così e come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere per aver costruito il fabbricato a sua cura e spese su terreno riportato nel NCT al foglio 10, particelle 23, 24, 700 già 99, 702 già 24 e 795 pervenute come segue:

- **particella 24** per averla acquistata con atto a mio rogito in data 6 novembre 2002 rep.59939 (reg.to ad Aulla il 22 novembre 2002 al n.105) trascritto a Massa il 26 novembre 2002 al n.8321 di form.;

- **particelle 700 già 99/b, 702 già 24/b, 795, e 23** per averle acquistate con atto a rogito del Notaio Carmelo Ceraolo di Torino del 21 dicembre 1995 rep.107.346, regolarmente registrato e trascritto a Massa il 5 gennaio 1996 al n.101 di form.

Le parti si danno reciprocamente atto:

- che la particella 866 ha incorporato le particelle 23, 24, 700, 702, 795;

- che è condominiale tutto ciò che lo è per legge in particolare quanto risulta dal vigente regolamento di condominio di cui infra;

- che la parte acquirente ove occorra delega la Società venditrice a compiere tutto quanto necessario a trasferire al

70
60
50
40
30
20
10
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
110
120
130
140
150
160
170
180
190
200
210
220
230
240
250
260
270
280
290
300
310
320
330
340
350
360
370
380
390
400
410
420
430
440
450
460
470
480
490
500
510
520
530
540
550
560
570
580
590
600
610
620
630
640
650
660
670
680
690
700
710
720
730
740
750
760
770
780
790
800
810
820
830
840
850
860
870
880
890
900
910
920
930
940
950
960
970
980
990
1000

ALLEGATO N. 1
e ragioni con i proporzionali diritti di comproprietà e
condominio sulle parti comuni ed indivise del fabbricato di
cui fa parte, così e come dalla parte venditrice si possiede
e si ha diritto di possedere per aver costruito il fabbricato
a sua cura e spese su terreno riportato nel NCT al foglio 10,
particelle 23, 24, 700 già 99, 702 già 24 e 795 pervenute

cóme segue:

- **particella 24** per averla acquistata con atto a mio rogito
in data 6 novembre 2002 rep.59939 (reg.to ad Aulla il 22
novembre 2002 al n.105) trascritto a Massa il 26 novembre
2002 al n.8321 di form.;

- **particelle 700 già 99/b, 702 già 24/b, 795, e 23** per averle
acquistate con atto a rogito del Notaio Carmelo Ceraolo di
Torino del 21 dicembre 1995 rep.107.346, regolarmente
registrato e trascritto a Massa il 5 gennaio 1996 al n.101 di
form.

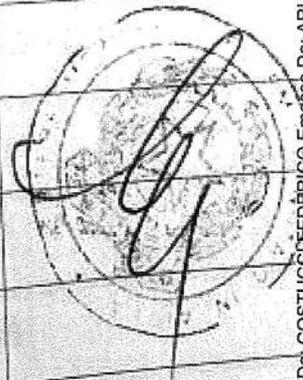
Le parti si danno reciprocamente atto:

- che la particella 866 ha incorporato le particelle 23, 24,
700, 702, 795;

- che è condominiale tutto ciò che lo è per legge in
particolare quanto risulta dal vigente regolamento di
condominio di cui infra;

- che la parte acquirente ove occorra delega la Società
venditrice a compiere tutto quanto necessario a trasferire al

convenzione
 che le parti tutte fanno riferimento al vigente regolamento
 condominio depositato in atti di me notaio in data 31
 ottobre 2007 rep.80058 (reg.to ad Aulla il 19 novembre 2007
 n.1662);
 che tutte gli oneri ed obblighi nascenti dal regolamento
 suddetto sono a carico della parte acquirente;
 che esiste una convenzione edilizia di lottizzazione a
 favore del Comune di Villafranca in Lunigiana stipulata con
 atto a mio rogito in data 13 giugno 1996 rep.28250 (reg.to il
 23 stessi al n.467) trascritta a Massa il 26 giugno 1996 al
 n.3366 di form., il contenuto della quale ben conosciuto
 dalle parti si intende qui richiamato e trascritto;
 che la parte venditrice garantisce, anche per i propri
 successori e aventi causa a qualsiasi titolo, di restare
 solidalmente responsabile verso il Comune (Enti, Consorzi,
 ecc.) per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla
 convenzione e che tutte le obbligazioni ivi indicate, ove non
 siano già state adempiute dalla parte venditrice, lo saranno
 da essa o per conto di essa e, in quanto di esse si è tenuto
 conto nella determinazione del prezzo di vendita, nessun
 esborso dovrà essere effettuato dall'acquirente per
 l'adempimento conseguenti alla convenzione



corrisposto gli oneri condominiali sia ordinari che straordinari, oneri che restano a suo carico anche se derivanti da lavori non eseguiti ma già ad oggi deliberati dall'assemblea dei condomini; i suddetti oneri condominiali a far data da oggi graveranno esclusivamente sulla parte acquirente;

- che la parte venditrice garantisce per quanto di sua spettanza la perfetta conformità dell'immobile a tutte le norme di legge e di regolamento anche locali in materia urbanistica, edilizia;

- che il presente atto è soggetto ad IVA ed alle imposte di catastale ed ipotecarie nella misura rispettivamente del 1% (uno per cento) e del 3% (tre per cento).

Art.3) Il possesso da oggi; da oggi, pertanto benefici ed oneri decorreranno rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di avere visitato l'unità immobiliare acquistata e di averla trovata di suo pieno gradimento.

✓ Art.4) Il prezzo della presente vendita convenuto e stabilito in euro 170.000 (centosettantamila) viene regolato come segue:
 - quanto ad euro 10.000 (diecimila) è stato già pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come questa dichiara rilasciando ampia e...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

... della parte...
... della parte...
... della parte...

proprietà di quanto trasferito e che il medesimo è libero, da pesi, vincoli, oneri iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto infra, volendo in

caso contrario essere tenuta all'evizione come per legge.

Si precisa che l'immobile compravenduto è gravato da ipoteca iscritta a Massa il 26 febbraio 2002 al n.280 di form. a

favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

frazionata in quote con atto a rogito del Notaio L.Mazzucco

di Torino in data 12 settembre 2003 rep.27019, che grava solo

formalmente in quanto in corso di restrizione con riferimento

all'immobile suddetto, come da atto da me autenticato in data

odierna.

La parte venditrice a sua cura e spese conferisce incarico a

me notaio per porre in essere tutti i necessari adempimenti

relativi alla formale cancellazione dell'ipoteca suddetta.

Art.6) Le parti esonerano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art.7) Le spese del presente atto e sue consequenziali tutte sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi hanno espressamente dispensato dall'effettuare le visure ipotecarie dal 30 gennaio 2008 ad oggi.

Sono le ore tredici.

Atto scritto parte di mio pugno e parte a macchina con nastro indelebile a sensi di legge da persona di mia fiducia su

... si firmano dopo averlo approvato.



Vertere Morichelli Notaio

Copia conforme all'originale munita delle prescritte firme che

consiste di tre fogli per pagina mostrata rilasciata

dal Dott. Vertere Morichelli, notaio in Aulla per uso

Trasmissione

Aulla 6 febbraio 2008



Amintorelli



Provincia di Massa-Carrara
Comune di Villafranca in Lunigiana



REGOLAMENTO URBANISTICO DELLE AREE URBANE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 35 DEL
23.10.2002

tabella 2 - VILLAFRANCA
scala 1:5.000

Consulenti:

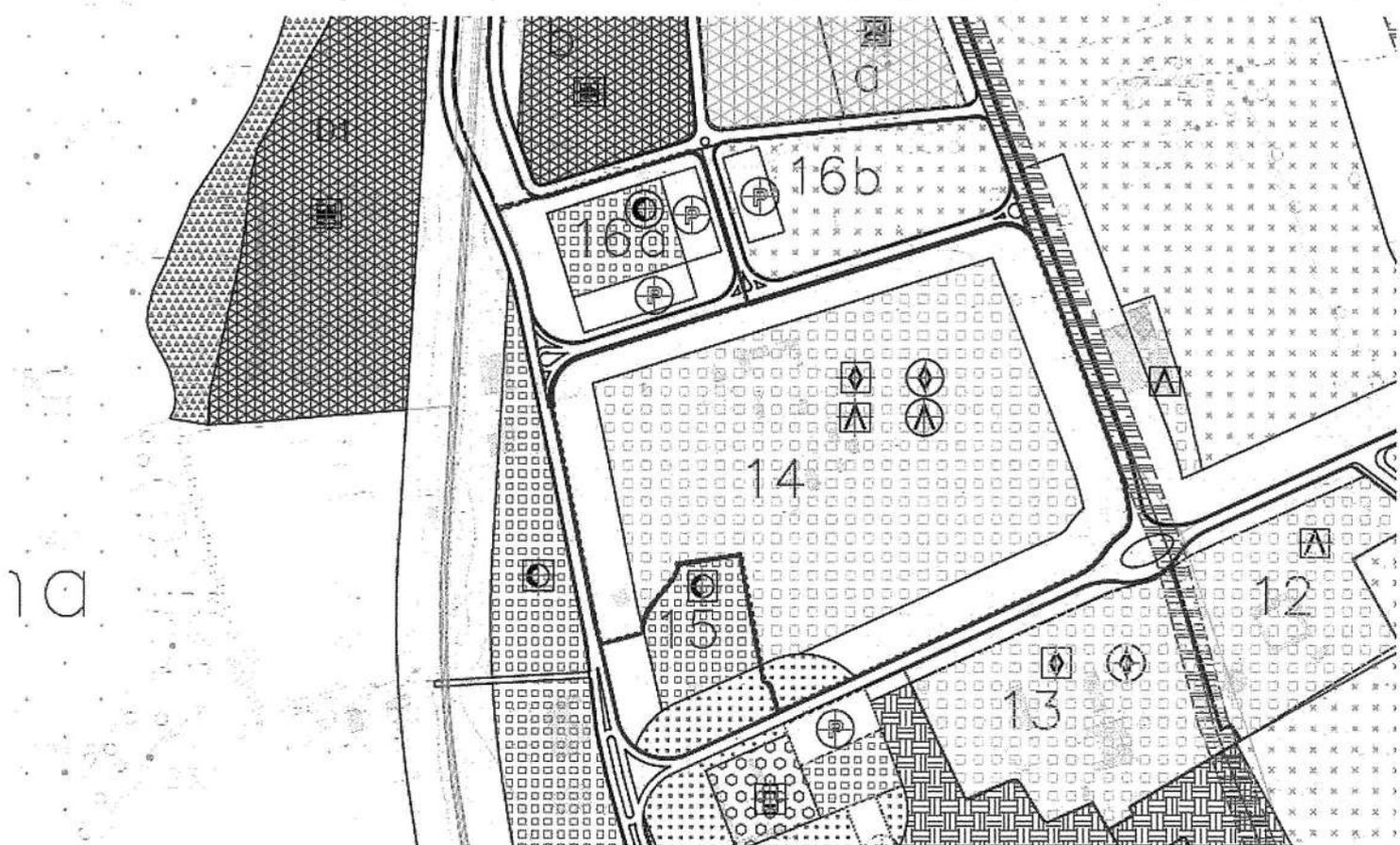
- Arch. Piero Rafanelli
- arch. Sergio Ventrella
- arch. Antonio Rafanelli
- arch. Walter Riani
- geom. Paolo Bestazzoni
- arch. Fabrizio Boni
- dott. Fausto Amadori valutazioni geologiche
- dott. Giuseppe Negri certificazioni ambientali

Firmato Da: COSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d62923f348b54479



LINEE	GLI INSEDIAMENTI	ATTREZZATURE E SERVIZI	IL TERRITORIO APERTO	ZONE A RILIEVA STORICA E AMBIENTALE
CONFINI COMUNALI	LA RESIDENZA	ATTREZZATURE E SERVIZI D'INTERESSE GENERALE	AREE AGRICOLE PERIURBANE	CENTRI STORICI
CENTRI ABITATI	COMPLETAMENTO "B1" (0,110%)	B1 SCUOLE		
LINEA FERROVIARIA	COMPLETAMENTO "B2" (0,50)	B2 DIREZIONALE E COMMERCIALE		
CONDUITTE	COMPLETAMENTO "B3" (0,75)	B3 MUSEI E COLLETTIVE		RISPETTO VABILITA'
VIABILITA' PREVISTA	COMPLETAMENTO "B4" (1,50)	B4 ATTREZZATURE SPORTIVE		RISPETTO CONDUTTURE
VIABILITA' PEDONALE	DOTAZIONI IN ATTO	VERDE PUBBLICO		RISPETTO FUNZIONALE
VIABILITA' ESISTENTE DA RISTRUTTURARE	ESPANSIONE "C1" (0,50)	C1 PARCHEGGI PUBBLICI		RISPETTO AMBIENTALE
LINEE	ESPANSIONE "C2" (0,75)	C2		
SCHEDA NORMATIVA	RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE			
	EDILIZIA RESID. PUBBLICA	ERP		
	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			
	INSEDIAMENTI INDUSTRIALI			
	INSEDIAMENTI ARTIGIANILI			

ESISTENZE PREVISTE	E	P	E	P
ATTREZZATURE E SERVIZI IN GENERALE			INFANZIATORI TECNOLOGICI ELETTRICI	
SERVIZI DIMATERIALI			MUSEI E BIBLIOTECHE	
SERVIZI SOCIO-SANITARI			STAZIONE FERROVIARIA	
CHIESE E CENTRI RELIGIOSI			CASTELLI STORICI	
ATTREZZATURE SPORTIVE			PARCHEGGIO PUBBLICO	
VERDI PUBBLICI			AREA INDUSTRIALE	
VERDI PUBBLICI			AREA ARTIGIANILE	
VERDI PUBBLICI			INFANZIATORI	
VERDI PUBBLICI			POSTE	
			SCUOLE D'INFANZIA	
			SCUOLE DI BASE	
			SCUOLE SUPERIORI	
			DIREZIONALI	
			COMMERCIALI	
			TURISTICHE	
			RETTIFICHE	



Provincia di Massa Carrara

Comune di Villafranca in Lunigiana



REGOLAMENTO URBANISTICO DELLE AREE URBANE

**Norme Tecniche di Attuazione
Capo 2 - Destinazioni d'uso**

PER COPIA CONFORME
AL SUO ORIGINALE
Il Segretario *[Signature]*

Consulenti:

Arch. Piero Rafanelli

Arch. Sergio Ventrella

Arch. Antonio Rafanelli

Arch. Walter Riani

Geom. Paolo Bestazzoni

Arch. Fabrizio Boni

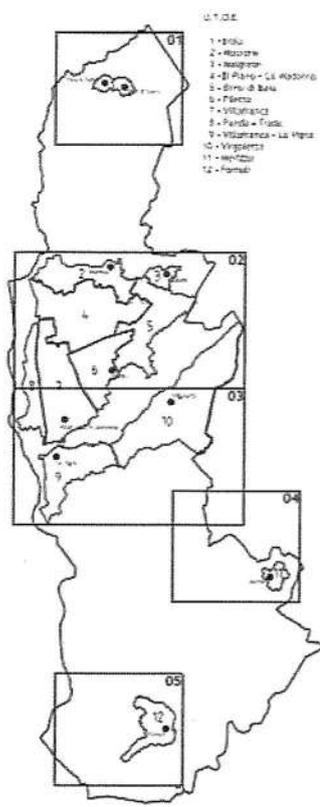
Dott. Fausto Amadei indagini geologiche

Dott. Giuseppe Negrari analisi ambientale



**COMUNE DI
VILAFRANCA IN LUNIGIANA**
PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

REGOLAMENTO URBANISTICO



- U.T.O.E.
- 1 - Fivola
 - 2 - Roccore
 - 3 - Rosignano
 - 4 - El Piano - La Madonna
 - 5 - Bivio di Bala
 - 6 - Pianco
 - 7 - Vitaranzo
 - 8 - Pendo - Traso
 - 9 - Villaverma - La Hera
 - 10 - Verginesci
 - 11 - Nevicci
 - 12 - Parnabi

Progettisti:
Arch. Danilo Capellini
(coordinamento generale e quadro progettuale)

Arch. Baria Attuoni
(quadro conoscitivo territorio aperto)

Geol. Paolo Borzaccia

Collaboratori:
Ecoistituto del Vaghera
(V.A.S. e V.L.)

Arch. Chiara Biasini

Responsabile Servizio Urbanistica:

Arch. Walter Biani

Garante della Comunicazione:

Arch. Paolo Bestazoni

Vice Sindaco Reggente:

Ing. Pietro Cerutti

Assessore all'Urbanistica:

Massimo Romiti

oggetto:
**Territorio Urbano ed U.T.O.E.
Uso del Suolo**

scala:
1:2.000

data:
24 agosto 2010

revisione:
03

nota:
serie illustrative in base al tavolo
adottato definitivamente in seguito
all'adempimento dell'Ufficio Tecnico comunale

**QP.A3
02**

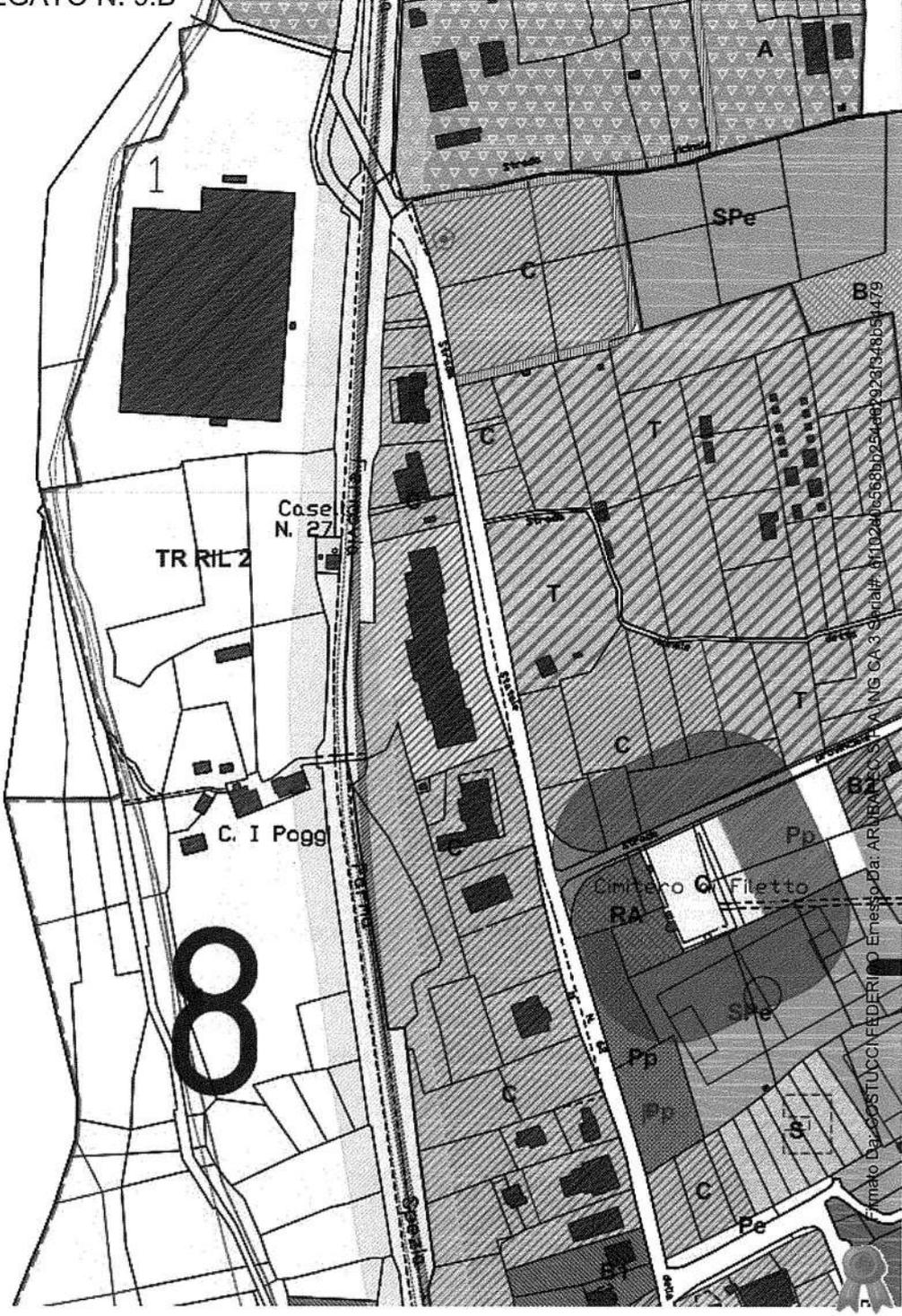
Firmato Da: COSTUCCIEDEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC.S.P.A. NG-CA.3.Serial#: 6f102d0c568bb254d62923f348b5



TERRITORIO URBANO	 RR Recupero e ristrutturazione	 C
	 VP Ambienti Completamento "VP"	 Discarica dismessa
	 B1 Ambienti Completamento "B1"	
	 B2 Ambienti Completamento "B2"	 Autostrada
	 B3 Ambienti Completamento "B3"	 Viabilità prevista
	 BP Ambienti Completamento "BP"	 Linea Ferroviaria esistente
	 PAC Aree interessate da Piani Attuativi in corso di autorizzazione	 Linea Ferroviaria prevista
 PAC Aree interessate da Piani Attuativi convenzionali	 Linea Ferroviaria dismessa	
 PAC Aree interessate da Piani Attuativi in corso di attuazione	 Linee Elettriche	
PIANI COMPLESSI DI INTERVENTO	 TR RIL 1 Piano Complesso di Intervento Golf	 Oleodotto
	 TR RIL 2 Piano Complesso di Intervento Panda-Trada	 By-Pass Ponte Magra
	 TR RIL 3 Piano Complesso di Intervento La Chiesaccia	 Nuovo casello autostradale
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	 A insediamenti artigianali	 Elisuperficie
		 Distributori di carburante esistenti
COMMERCIALI E TURISTICI	 C Direzionali e commerciali	 Ricollocazione distributori di carburante
	 T Turistico ricettive	
TERRITORIO APERTO	 EA Aree ad esclusivo uso agricolo	 Fascia di rispetto cimiteriale
	 PA Aree a prevalente uso agricolo	 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (TR = 30 anni)
	 B Aree boscate e di rispetto ambientale	 Aree a pericolosità idraulica media (TR = 200 anni)
		 Fascia di riassetto fluviale
		 Fascia di rispetto linee elettriche
		 Fascia di rispetto oleodotto
		 Area Protetta (ANPIL)

Firmato Da: COSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d62923f348b54479





Firmato Da: DAZZO STUCCI FEDERICO Ernesto. Da: ARUNTA P. C. S. P. A. ING. CA. 3. Serial#: 811D2447c568bd2544e029281378b51479



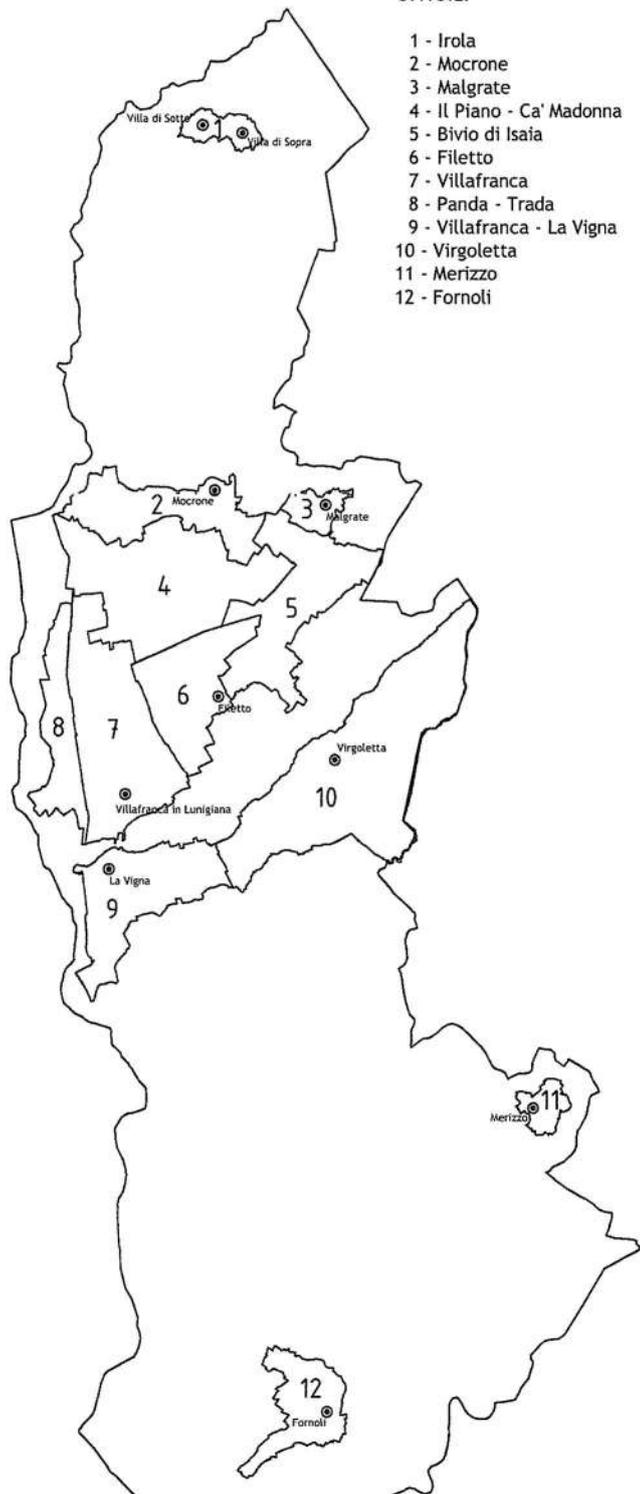
COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

REGOLAMENTO URBANISTICO

U.T.O.E.

- 1 - Irola
- 2 - Mocrone
- 3 - Malgrate
- 4 - Il Piano - Ca' Madonna
- 5 - Bivio di Isaia
- 6 - Filetto
- 7 - Villafranca
- 8 - Panda - Trada
- 9 - Villafranca - La Vigna
- 10 - Virgoletta
- 11 - Merizzo
- 12 - Fornoli



Progettisti:

Arch. Danilo Capellini
(coordinamento generale e quadro progettuale)

Arch. Ilaria Attuoni
(quadro conoscitivo territorio aperto)

Geol. Paolo Borzacca

Collaboratori:

Ecoistituto del Vaghera
(V.A.S. e V.I.)

Arch. Chiara Biasini

Responsabile Servizio Urbanistica:

Arch. Walter Riani

Garante della Comunicazione:

Arch. Paolo Bestazzoni

Vice Sindaco Reggente:

Ing. Pietro Cerutti

Assessore all'Urbanistica:

Massimo Romiti

oggetto:

**Norme Tecniche
di Attuazione**

scala:

-

tavola:

data:

24 agosto 2010

revisione:

02

QP.A1

Verde pubblico: almeno il 10% dell'area deve essere destinata a verde pubblico, piantumato con arbusti ed alberi di alto fusto appartenenti ad essenze tipiche locali.
Pp: fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia, la dotazione minima di parcheggi per ciascuna tipologia di esercizi di vendita di nuova attivazione (sono quindi esclusi gli edifici esistenti già a destinazione commerciale) in aggiunta agli standard previsti dal decreto ministeriale 1444 /68 , la dotazione di parcheggi è individuata nella misura che segue:

- a) parcheggi per la sosta stanziale, all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dalla L. 122/89, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- b) parcheggi per la sosta di relazione, nella misura indicata di seguito per ciascuna tipologia di esercizi di vendita, sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale di edifici esistenti:
 - esercizi di vicinato: 1,00 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
 - medie strutture di vendita: 1,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Per la dotazione degli standards degli esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita si applicano le disposizioni dell'art.24 Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28 Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazioni di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti.

In caso di ampliamento di strutture di vendita, la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita.

Per le attività direzionali e per le altre destinazioni la dotazione di parcheggi pubblici almeno dovrà essere almeno uguale al 40% della SUL edificata in aggiunta a quelli previsti dalla L.122/89 (1/10 V);

I parcheggi devono essere alberati.

Sono espressamente esclusi dal calcolo della SUL:

- i locali interrati aventi destinazione di accessori alla superficie commerciale (quali depositi, magazzini, locali tecnici etc.) purchè la loro collocazione rientri nella sagoma del perimetro del piano terra del fabbricato ed abbiano dimensione massima uguale alla sagoma del piano terra del fabbricato
- i locali fuori terra aventi destinazione di accessori alla superficie commerciale (quali depositi, magazzini, locali tecnici etc.) purchè non eccedano il 75% della SUL commerciale massima ammissibile per il lotto.

Modalità di attuazione:

- nei lotti con St inferiore a mq. 2.500 l'edificazione è subordinata ad istanza di Permesso di Costruire (PC). Per i soli interventi di nuova edificazione che prevedano la realizzazione di almeno 300 mq complessivi di sul commerciale e/o direzionale su ciascun singolo lotto è possibile realizzare, unitamente alla

- destinazione commerciale e/o direzionale, un alloggio residenziale avente SUL massima 150 mq che rientra a scomputo dal conteggio delle SUL
- nei lotti con St superiore a mq. 2.500 l'edificazione è condizionata alla redazione di specifico P.A. convenzionato, è analogamente possibile realizzare un alloggio residenziale nella misura e nei modi descritti al punto precedente.;
- Interventi con cambio di destinazione d'uso sono ammessi secondo le seguenti modalità e condizioni:

Per gli immobili aventi una SUL inferiore o uguale a mq. 350 l'intervento edilizio è subordinato ad istanza di PC qualora sia previsto il cambio di destinazione d'uso che comporti l'esecuzione di opere edilizie ;

Per gli immobili aventi una SUL superiore a mq. 350 ed inferiore o uguale a mq.750, l'intervento edilizio è condizionato all'approvazione di un P.A..

Per gli immobili aventi una SUL superiore a mq.750, l' intervento con cambiamento della destinazione d'uso è condizionato alla approvazione di uno specifico P.A.. convenzionato. Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici o di uso pubblico, aventi accesso diretto dalla pubblica via con le seguenti quantità:

per ciascuna tipologia di esercizi di vendita di nuova attivazione (sono quindi esclusi gli edifici esistenti già a destinazione commerciale) in aggiunta agli standard previsti dal decreto ministeriale 1444 /68 , la dotazione di parcheggi è individuata nella misura che segue:

a) parcheggi per la sosta stanziale, all'interno degli edifici e nell'area di pertinenza degli stessi, nella misura stabilita dalla L. 122/89, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;

b) parcheggi per la sosta di relazione, nella misura indicata di seguito per ciascuna tipologia di esercizi di vendita, sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale di edifici esistenti:

- esercizi di vicinato: 1,00 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
- medie strutture di vendita: 1,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

Per la dotazione degli standards degli esercizi specializzati nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita si applicano le disposizioni dell'art.24 Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28 Codice del commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazioni di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti.

Per le attività direzionali e per le altre destinazioni la dotazione di parcheggi pubblici almeno dovrà essere almeno uguale al 40% della SUL edificata in aggiunta a quelli previsti dal la L.122/89 (1/10 V);

I parcheggi devono essere alberati.

Repertorio n. 28250

Raccolta n. 9207

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei il giorno tredici del mese di giugno in Aulla, nel mio studio

13 giugno 1996

Avanti a me Dottor Vertere Morichelli Notaio in Aulla, con studio in Largo Bonfigli n.7, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di La Spezia e Massa

Sono comparsi i Signori:

[Redacted name]

[Redacted] e domiciliato per la carica ove infra, geologo

il quale dichiara di intervenire nel presente, nella sua esclusiva qualità di Sindaco pro-tempore del COMUNE DI VILLA-FRANCA IN LUNIGIANA, cod.fisc.n. [Redacted]

giusta i poteri conferitigli dall'art.75, del vigente Statuto in esecuzione delle delibere del Consiglio Comunale n.12 del 16 febbraio 1996 e n.28 del 28 marzo 1996. in seguito denominato "Comune"

[Redacted name]

il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua esclusiva qualità di procuratore speciale della Società:

REGISTRATO AD AULLA

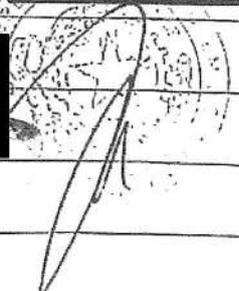
Atti... PUBBUCI

Li... 28-6-96

Al N.....

Mod.....

Esatto



DOTT. VERTERE MORICHELLI - NOTAIO

Vertical text on the right edge of the page, likely a reference or archival number.



giusta i poteri conferitigli con procura speciale a rogito del Notaio Carmelo Ceraolo di Torino del 5 giugno 1996 rep. 111625 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per volontà dei componenti



in seguito denominato "lottizzante"

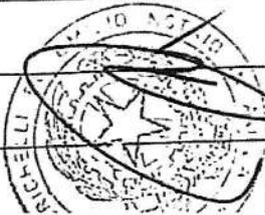
I componenti, della cui identità personale, spiegata qualifica e poteri alla firma io Notaio sono certo; rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni al presente atto e

ALJUA... OTANTE...

premettono

- che la Società [redacted] è proprietaria delle aree contraddistinte al NCT al foglio 10, particelle 795 già 21/a, 797 già 21/c; 23; 700; 702 aventi una estensione di metri quadrati 8705 (ottomilasettecentocinque);

- che il Signor [redacted] è proprietario di un'area contraddistinta nel NCT al foglio 10, particella 796 già 21/b di



Vertical text on the right margin: ...

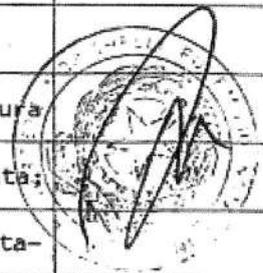
Art.4- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo I V° comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150e successive modifiche si obbliga, per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale o messane la lettura per volontà dei comparenti previa sottoscrizione degli stessi e di me Notaio, con colore azzurro, della superficie complessiva di metri quadrati 3443 (tremilaquattrocentoquarantatrè); detta concessione avverrà su richiesta del Comune nei termini di cui all'art.11.

Art.5- Il lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 2°, V comma dell'art.28 della legge 17.8.42 n.1150 e successive modifiche, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

I° Tranche (colore rosso allegato B).

- settore del tracciato stradale sul fronte nord (finitura con stabilizzato di cava) compreso, riempimento e massicciato;
- parcheggi ad uso pubblico sul fronte nord (finitura stabilizzato di cava);

si, da atto che secondo il computo metrico estimativo allegato, delle opere relative alla I° tranche è stato eseguito il riempimento per il rilevato stradale e il parcheggio. (mc 1545



12

L'Autorità Tutoria ed avente ad oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare al Comune all'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie, a titolo di quota parte oneri di urbanizzazione secondaria, un importo pari a lire 4208 (quattromiladuecentotto) al metro quadrato ed il maggior importo eventualmente stabilito prima del rilascio della concessione ai sensi degli artt.3 e 5 della legge 28.177 n.10.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio delle concessioni singole dovranno essere proporzionalmente aumentati gli importi ancora dovuti in base alla presente convenzione per quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art.7- All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.6 della legge 28.1.77 n.10.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Il rilascio della concessione in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà ai sensi del 2° comma dell'art.11 della legge 28.1.77 n.10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti, nonché alla presentazione di idonea garanzia.

P. CO. CONTI GIO. P. FERRELLA F. P. ...

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quanto esse non vi abbia provveduto entro i termini ed il Comune l'abbia messo in mora con preavviso inferiore a tre mesi.

Art.10- Gli impianti e tutti i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde pubblico) di cui all'art.5 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo la norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avvenga sarà obbligo del lottizzante di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.11- Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cie-

el. te. st. 8.1

Dati: COSTRUZIONI P. 11/1970 - F. 11/1970 - D. 11/1970 - C. 11/1970 - A. 11/1970 - S. 11/1970 - T. 11/1970 - R. 11/1970 - G. 11/1970 - N. 11/1970 - U. 11/1970 - P. 11/1970 - B. 11/1970 - M. 11/1970 - D. 11/1970 - J. 11/1970 - K. 11/1970 - L. 11/1970 - M. 11/1970 - N. 11/1970 - O. 11/1970 - P. 11/1970 - Q. 11/1970 - R. 11/1970 - S. 11/1970 - T. 11/1970 - U. 11/1970 - V. 11/1970 - W. 11/1970 - X. 11/1970 - Y. 11/1970 - Z. 11/1970 - AA. 11/1970 - AB. 11/1970 - AC. 11/1970 - AD. 11/1970 - AE. 11/1970 - AF. 11/1970 - AG. 11/1970 - AH. 11/1970 - AI. 11/1970 - AJ. 11/1970 - AK. 11/1970 - AL. 11/1970 - AM. 11/1970 - AN. 11/1970 - AO. 11/1970 - AP. 11/1970 - AQ. 11/1970 - AR. 11/1970 - AS. 11/1970 - AT. 11/1970 - AU. 11/1970 - AV. 11/1970 - AW. 11/1970 - AX. 11/1970 - AY. 11/1970 - AZ. 11/1970 - BA. 11/1970 - BB. 11/1970 - BC. 11/1970 - BD. 11/1970 - BE. 11/1970 - BF. 11/1970 - BG. 11/1970 - BH. 11/1970 - BI. 11/1970 - BJ. 11/1970 - BK. 11/1970 - BL. 11/1970 - BM. 11/1970 - BN. 11/1970 - BO. 11/1970 - BP. 11/1970 - BQ. 11/1970 - BR. 11/1970 - BS. 11/1970 - BT. 11/1970 - BU. 11/1970 - BV. 11/1970 - BW. 11/1970 - BX. 11/1970 - BY. 11/1970 - BZ. 11/1970 - CA. 11/1970 - CB. 11/1970 - CC. 11/1970 - CD. 11/1970 - CE. 11/1970 - CF. 11/1970 - CG. 11/1970 - CH. 11/1970 - CI. 11/1970 - CJ. 11/1970 - CK. 11/1970 - CL. 11/1970 - CM. 11/1970 - CN. 11/1970 - CO. 11/1970 - CP. 11/1970 - CQ. 11/1970 - CR. 11/1970 - CS. 11/1970 - CT. 11/1970 - CU. 11/1970 - CV. 11/1970 - CW. 11/1970 - CX. 11/1970 - CY. 11/1970 - CZ. 11/1970 - DA. 11/1970 - DB. 11/1970 - DC. 11/1970 - DD. 11/1970 - DE. 11/1970 - DF. 11/1970 - DG. 11/1970 - DH. 11/1970 - DI. 11/1970 - DJ. 11/1970 - DK. 11/1970 - DL. 11/1970 - DM. 11/1970 - DN. 11/1970 - DO. 11/1970 - DP. 11/1970 - DQ. 11/1970 - DR. 11/1970 - DS. 11/1970 - DT. 11/1970 - DU. 11/1970 - DV. 11/1970 - DW. 11/1970 - DX. 11/1970 - DY. 11/1970 - DZ. 11/1970 - EA. 11/1970 - EB. 11/1970 - EC. 11/1970 - ED. 11/1970 - EE. 11/1970 - EF. 11/1970 - EG. 11/1970 - EH. 11/1970 - EI. 11/1970 - EJ. 11/1970 - EK. 11/1970 - EL. 11/1970 - EM. 11/1970 - EN. 11/1970 - EO. 11/1970 - EP. 11/1970 - EQ. 11/1970 - ER. 11/1970 - ES. 11/1970 - ET. 11/1970 - EU. 11/1970 - EV. 11/1970 - EW. 11/1970 - EX. 11/1970 - EY. 11/1970 - EZ. 11/1970 - FA. 11/1970 - FB. 11/1970 - FC. 11/1970 - FD. 11/1970 - FE. 11/1970 - FF. 11/1970 - FG. 11/1970 - FH. 11/1970 - FI. 11/1970 - FJ. 11/1970 - FK. 11/1970 - FL. 11/1970 - FM. 11/1970 - FN. 11/1970 - FO. 11/1970 - FP. 11/1970 - FQ. 11/1970 - FR. 11/1970 - FS. 11/1970 - FT. 11/1970 - FU. 11/1970 - FV. 11/1970 - FW. 11/1970 - FX. 11/1970 - FY. 11/1970 - FZ. 11/1970 - GA. 11/1970 - GB. 11/1970 - GC. 11/1970 - GD. 11/1970 - GE. 11/1970 - GF. 11/1970 - GG. 11/1970 - GH. 11/1970 - GI. 11/1970 - GJ. 11/1970 - GK. 11/1970 - GL. 11/1970 - GM. 11/1970 - GN. 11/1970 - GO. 11/1970 - GP. 11/1970 - GQ. 11/1970 - GR. 11/1970 - GS. 11/1970 - GT. 11/1970 - GU. 11/1970 - GV. 11/1970 - GW. 11/1970 - GX. 11/1970 - GY. 11/1970 - GZ. 11/1970 - HA. 11/1970 - HB. 11/1970 - HC. 11/1970 - HD. 11/1970 - HE. 11/1970 - HF. 11/1970 - HG. 11/1970 - HH. 11/1970 - HI. 11/1970 - HJ. 11/1970 - HK. 11/1970 - HL. 11/1970 - HM. 11/1970 - HN. 11/1970 - HO. 11/1970 - HP. 11/1970 - HQ. 11/1970 - HR. 11/1970 - HS. 11/1970 - HT. 11/1970 - HU. 11/1970 - HV. 11/1970 - HW. 11/1970 - HX. 11/1970 - HY. 11/1970 - HZ. 11/1970 - IA. 11/1970 - IB. 11/1970 - IC. 11/1970 - ID. 11/1970 - IE. 11/1970 - IF. 11/1970 - IG. 11/1970 - IH. 11/1970 - II. 11/1970 - IJ. 11/1970 - IK. 11/1970 - IL. 11/1970 - IM. 11/1970 - IN. 11/1970 - IO. 11/1970 - IP. 11/1970 - IQ. 11/1970 - IR. 11/1970 - IS. 11/1970 - IT. 11/1970 - IU. 11/1970 - IV. 11/1970 - IW. 11/1970 - IX. 11/1970 - IY. 11/1970 - IZ. 11/1970 - JA. 11/1970 - JB. 11/1970 - JC. 11/1970 - JD. 11/1970 - JE. 11/1970 - JF. 11/1970 - JG. 11/1970 - JH. 11/1970 - JI. 11/1970 - JJ. 11/1970 - JK. 11/1970 - JL. 11/1970 - JM. 11/1970 - JN. 11/1970 - JO. 11/1970 - JP. 11/1970 - JQ. 11/1970 - JR. 11/1970 - JS. 11/1970 - JT. 11/1970 - JU. 11/1970 - JV. 11/1970 - JW. 11/1970 - JX. 11/1970 - JY. 11/1970 - JZ. 11/1970 - KA. 11/1970 - KB. 11/1970 - KC. 11/1970 - KD. 11/1970 - KE. 11/1970 - KF. 11/1970 - KG. 11/1970 - KH. 11/1970 - KI. 11/1970 - KJ. 11/1970 - KK. 11/1970 - KL. 11/1970 - KM. 11/1970 - KN. 11/1970 - KO. 11/1970 - KP. 11/1970 - KQ. 11/1970 - KR. 11/1970 - KS. 11/1970 - KT. 11/1970 - KU. 11/1970 - KV. 11/1970 - KW. 11/1970 - KX. 11/1970 - KY. 11/1970 - KZ. 11/1970 - LA. 11/1970 - LB. 11/1970 - LC. 11/1970 - LD. 11/1970 - LE. 11/1970 - LF. 11/1970 - LG. 11/1970 - LH. 11/1970 - LI. 11/1970 - LJ. 11/1970 - LK. 11/1970 - LL. 11/1970 - LM. 11/1970 - LN. 11/1970 - LO. 11/1970 - LP. 11/1970 - LQ. 11/1970 - LR. 11/1970 - LS. 11/1970 - LT. 11/1970 - LU. 11/1970 - LV. 11/1970 - LW. 11/1970 - LX. 11/1970 - LY. 11/1970 - LZ. 11/1970 - MA. 11/1970 - MB. 11/1970 - MC. 11/1970 - MD. 11/1970 - ME. 11/1970 - MF. 11/1970 - MG. 11/1970 - MH. 11/1970 - MI. 11/1970 - MJ. 11/1970 - MK. 11/1970 - ML. 11/1970 - MM. 11/1970 - MN. 11/1970 - MO. 11/1970 - MP. 11/1970 - MQ. 11/1970 - MR. 11/1970 - MS. 11/1970 - MT. 11/1970 - MU. 11/1970 - MV. 11/1970 - MW. 11/1970 - MX. 11/1970 - MY. 11/1970 - MZ. 11/1970 - NA. 11/1970 - NB. 11/1970 - NC. 11/1970 - ND. 11/1970 - NE. 11/1970 - NF. 11/1970 - NG. 11/1970 - NH. 11/1970 - NI. 11/1970 - NJ. 11/1970 - NK. 11/1970 - NL. 11/1970 - NM. 11/1970 - NN. 11/1970 - NO. 11/1970 - NP. 11/1970 - NQ. 11/1970 - NR. 11/1970 - NS. 11/1970 - NT. 11/1970 - NU. 11/1970 - NV. 11/1970 - NW. 11/1970 - NX. 11/1970 - NY. 11/1970 - NZ. 11/1970 - OA. 11/1970 - OB. 11/1970 - OC. 11/1970 - OD. 11/1970 - OE. 11/1970 - OF. 11/1970 - OG. 11/1970 - OH. 11/1970 - OI. 11/1970 - OJ. 11/1970 - OK. 11/1970 - OL. 11/1970 - OM. 11/1970 - ON. 11/1970 - OO. 11/1970 - OP. 11/1970 - OQ. 11/1970 - OR. 11/1970 - OS. 11/1970 - OT. 11/1970 - OU. 11/1970 - OV. 11/1970 - OW. 11/1970 - OX. 11/1970 - OY. 11/1970 - OZ. 11/1970 - PA. 11/1970 - PB. 11/1970 - PC. 11/1970 - PD. 11/1970 - PE. 11/1970 - PF. 11/1970 - PG. 11/1970 - PH. 11/1970 - PI. 11/1970 - PJ. 11/1970 - PK. 11/1970 - PL. 11/1970 - PM. 11/1970 - PN. 11/1970 - PO. 11/1970 - PP. 11/1970 - PQ. 11/1970 - PR. 11/1970 - PS. 11/1970 - PT. 11/1970 - PU. 11/1970 - PV. 11/1970 - PW. 11/1970 - PX. 11/1970 - PY. 11/1970 - PZ. 11/1970 - QA. 11/1970 - QB. 11/1970 - QC. 11/1970 - QD. 11/1970 - QE. 11/1970 - QF. 11/1970 - QG. 11/1970 - QH. 11/1970 - QI. 11/1970 - QJ. 11/1970 - QK. 11/1970 - QL. 11/1970 - QM. 11/1970 - QN. 11/1970 - QO. 11/1970 - QP. 11/1970 - QQ. 11/1970 - QR. 11/1970 - QS. 11/1970 - QT. 11/1970 - QU. 11/1970 - QV. 11/1970 - QW. 11/1970 - QX. 11/1970 - QY. 11/1970 - QZ. 11/1970 - RA. 11/1970 - RB. 11/1970 - RC. 11/1970 - RD. 11/1970 - RE. 11/1970 - RF. 11/1970 - RG. 11/1970 - RH. 11/1970 - RI. 11/1970 - RJ. 11/1970 - RK. 11/1970 - RL. 11/1970 - RM. 11/1970 - RN. 11/1970 - RO. 11/1970 - RP. 11/1970 - RQ. 11/1970 - RR. 11/1970 - RS. 11/1970 - RT. 11/1970 - RU. 11/1970 - RV. 11/1970 - RW. 11/1970 - RX. 11/1970 - RY. 11/1970 - RZ. 11/1970 - SA. 11/1970 - SB. 11/1970 - SC. 11/1970 - SD. 11/1970 - SE. 11/1970 - SF. 11/1970 - SG. 11/1970 - SH. 11/1970 - SI. 11/1970 - SJ. 11/1970 - SK. 11/1970 - SL. 11/1970 - SM. 11/1970 - SN. 11/1970 - SO. 11/1970 - SP. 11/1970 - SQ. 11/1970 - SR. 11/1970 - SS. 11/1970 - ST. 11/1970 - SU. 11/1970 - SV. 11/1970 - SW. 11/1970 - SX. 11/1970 - SY. 11/1970 - SZ. 11/1970 - TA. 11/1970 - TB. 11/1970 - TC. 11/1970 - TD. 11/1970 - TE. 11/1970 - TF. 11/1970 - TG. 11/1970 - TH. 11/1970 - TI. 11/1970 - TJ. 11/1970 - TK. 11/1970 - TL. 11/1970 - TM. 11/1970 - TN. 11/1970 - TO. 11/1970 - TP. 11/1970 - TQ. 11/1970 - TR. 11/1970 - TS. 11/1970 - TT. 11/1970 - TU. 11/1970 - TV. 11/1970 - TW. 11/1970 - TX. 11/1970 - TY. 11/1970 - TZ. 11/1970 - UA. 11/1970 - UB. 11/1970 - UC. 11/1970 - UD. 11/1970 - UE. 11/1970 - UF. 11/1970 - UG. 11/1970 - UH. 11/1970 - UI. 11/1970 - UJ. 11/1970 - UK. 11/1970 - UL. 11/1970 - UM. 11/1970 - UN. 11/1970 - UO. 11/1970 - UP. 11/1970 - UQ. 11/1970 - UR. 11/1970 - US. 11/1970 - UT. 11/1970 - UU. 11/1970 - UV. 11/1970 - UW. 11/1970 - UX. 11/1970 - UY. 11/1970 - UZ. 11/1970 - VA. 11/1970 - VB. 11/1970 - VC. 11/1970 - VD. 11/1970 - VE. 11/1970 - VF. 11/1970 - VG. 11/1970 - VH. 11/1970 - VI. 11/1970 - VJ. 11/1970 - VK. 11/1970 - VL. 11/1970 - VM. 11/1970 - VN. 11/1970 - VO. 11/1970 - VP. 11/1970 - VQ. 11/1970 - VR. 11/1970 - VS. 11/1970 - VT. 11/1970 - VU. 11/1970 - VV. 11/1970 - VW. 11/1970 - VX. 11/1970 - VY. 11/1970 - VZ. 11/1970 - WA. 11/1970 - WB. 11/1970 - WC. 11/1970 - WD. 11/1970 - WE. 11/1970 - WF. 11/1970 - WG. 11/1970 - WH. 11/1970 - WI. 11/1970 - WJ. 11/1970 - WK. 11/1970 - WL. 11/1970 - WM. 11/1970 - WN. 11/1970 - WO. 11/1970 - WP. 11/1970 - WQ. 11/1970 - WR. 11/1970 - WS. 11/1970 - WT. 11/1970 - WU. 11/1970 - WV. 11/1970 - WW. 11/1970 - WX. 11/1970 - WY. 11/1970 - WZ. 11/1970 - XA. 11/1970 - XB. 11/1970 - XC. 11/1970 - XD. 11/1970 - XE. 11/1970 - XF. 11/1970 - XG. 11/1970 - XH. 11/1970 - XI. 11/1970 - XJ. 11/1970 - XK. 11/1970 - XL. 11/1970 - XM. 11/1970 - XN. 11/1970 - XO. 11/1970 - XP. 11/1970 - XQ. 11/1970 - XR. 11/1970 - XS. 11/1970 - XT. 11/1970 - XU. 11/1970 - XV. 11/1970 - XW. 11/1970 - XX. 11/1970 - XY. 11/1970 - XZ. 11/1970 - YA. 11/1970 - YB. 11/1970 - YC. 11/1970 - YD. 11/1970 - YE. 11/1970 - YF. 11/1970 - YG. 11/1970 - YH. 11/1970 - YI. 11/1970 - YJ. 11/1970 - YK. 11/1970 - YL. 11/1970 - YM. 11/1970 - YN. 11/1970 - YO. 11/1970 - YP. 11/1970 - YQ. 11/1970 - YR. 11/1970 - YS. 11/1970 - YT. 11/1970 - YU. 11/1970 - YV. 11/1970 - YW. 11/1970 - YX. 11/1970 - YZ. 11/1970 - ZA. 11/1970 - ZB. 11/1970 - ZC. 11/1970 - ZD. 11/1970 - ZE. 11/1970 - ZF. 11/1970 - ZG. 11/1970 - ZH. 11/1970 - ZI. 11/1970 - ZJ. 11/1970 - ZK. 11/1970 - ZL. 11/1970 - ZM. 11/1970 - ZN. 11/1970 - ZO. 11/1970 - ZP. 11/1970 - ZQ. 11/1970 - ZR. 11/1970 - ZS. 11/1970 - ZT. 11/1970 - ZU. 11/1970 - ZV. 11/1970 - ZW. 11/1970 - ZX. 11/1970 - ZY. 11/1970 - ZZ. 11/1970

co e rimaste eventualmente di proprietà privata si consideranno, di massima, assoggettate a servitù di pubblico trasporto e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzandi circosvicini quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno, in casi speciali, essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzandi circosvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che allaccieranno a favore dei proprietari dei condotti sopracitati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo tra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici

~~competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.~~

~~Art.12- Qualora il lottizzante proceda ad alienazione delle aree lottizzate potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.~~

~~Sia nelle ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione il lottizzante ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.~~

~~Art.13- Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.~~

~~Art.14- Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla presente legislazione.~~

~~Atto scritto parte di mio pugno e parte a macchina con nastro indelebile a sensi di legge da persona di mia fiducia su tre fogli per pagine dodici del quale ho dato lettura ai componenti i quali meco si firmano dopo averlo approvato.~~

~~F.to Roberto Antiga~~

D. COCCHI INDIRIZZO PER INFORMAZIONI: PIAZZA ARABAFERRA 10 - 00187 ROMA - TEL. 06/47811111



F.to Vertere Morichelli Notaio

[Faint, illegible text on lined paper]



Vertical text on the right edge of the page, likely a page number or reference code.

UFFICIO TECNICO

Prot. n. _____

Data 28 GIU 2000

PRATICA EDILIZIA N. 2196

ANNO 2000

CONCESSIONE EDILIZIA N. 2196/1707

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 28/11/98 Prot. n. 10191 dalla Ditta^(*): _____

_____ in qualità di procuratore speciale della società _____ proprietaria dei terreni ricompresi all'interno del Piano di Lottizzazione "I Poggi" _____

con allegato progetto, redatto da Arch _____ codice fiscale n. _____

con studio in _____ per l'esecuzione dei lavori di⁽¹⁾ costruzione di un complesso artigianale-

ubicato in: Villafranca L. /via Località I Poggi

sull'area identificata al catasto terreni urbano al foglio 10 mapp.li n. 23, 795, 700

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di⁽²⁾ procuratore speciale del _____ come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265; favorevole in data 07/12/99 a condizione

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 23/12/99 e di cui al verbale n. 208;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447;

Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: costruzione artigianale-commerciale;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

(*) Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.

(1) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

...pena decadenza, in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

ALLEGATO N. 1

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del 28.01.2007, pena la decadenza della concessione stessa; Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del 28.01.2009; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 15) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere evitato.

- a.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
ovvero:
- a.2 - versamento della somma di L. **30.394.903** quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; **bonifico Banca CRT n. [REDACTED] in data 21/06/00**
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. **91.184.706**
a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;
(compagnia [REDACTED] polizza [REDACTED] del **17/06/00**)
- a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____
corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7 comma 2° e 11 comma 1° della medesima legge;
(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)
 convenzione stipulat il _____, registrat a _____
 atto unilaterale d'obbligo il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____
n. _____ R.O. n. _____ R.P..

per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77 mediante:

- b.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
ovvero:
- b.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____
a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;
(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)
- b.3 - presentazione di convenzione atto unilaterale d'obbligo stipulat il _____, registrat a _____ il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____ n. _____ R.O. n. _____ R.P., sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. _____ del _____, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni⁽⁴⁾ _____, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta:

CONCEDE

[REDACTED] in qualità di
procuratore speciale della società [REDACTED] s.r.l.

rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità e l'incarico di controllo degli impianti... visto, salvo quanto disposto dalla leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

8) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47.

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

9) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

10) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

11) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
- b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
- e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale", e successive modificazioni e integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate.
- f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

12) Altre prescrizioni particolari:

~~che venga effettuato il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile della Provincia di Massa Carrara prima dell'inizio dei lavori;~~

~~che siano rispettate le distanze dal confine e dai fabbricati esistenti precisando che le scale e le logge fanno distanza;~~

~~che siano pagate entro i termini stabiliti le seguenti rate di oneri:~~

~~entro il 21/12/00 € 30.394.903 entro il 21/06/01 € 30.394.903~~

~~entro il 21/12/01 € 30.394.903~~

~~che vengano rispettate le prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario.~~

~~Che sia depositato in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori, il progetto per il contenimento dei consumi energetici (L. 10/91)~~

[Handwritten signature]
Il Responsabile del Servizio
Arch. Walter Riani



[Handwritten signature]
VISTO
IL SINDACO

VOLTURA

IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale della presente concessione edilizia con n. _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE _____

COMUNE DI VILLAGRANCA L.

Provincia di
Massa Carrara

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN
COMPLESSO ARTIGIANALE - COMMERCIALE
--- LOCALITA' I POGGI ---

OGGETTO :		TAVOLA
PLANIMETRIA GENERALE		1
Data :	Nome File :	Scala
	poggipla	1:200

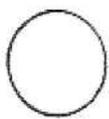
PROPRIETA'	PROGETTISTA
	Arch. 
l'Amministratore COMUNE DI VILLAGRANCA L. Prov. di Massa Carrara	54021 Bagnone (MS)

2196/1207

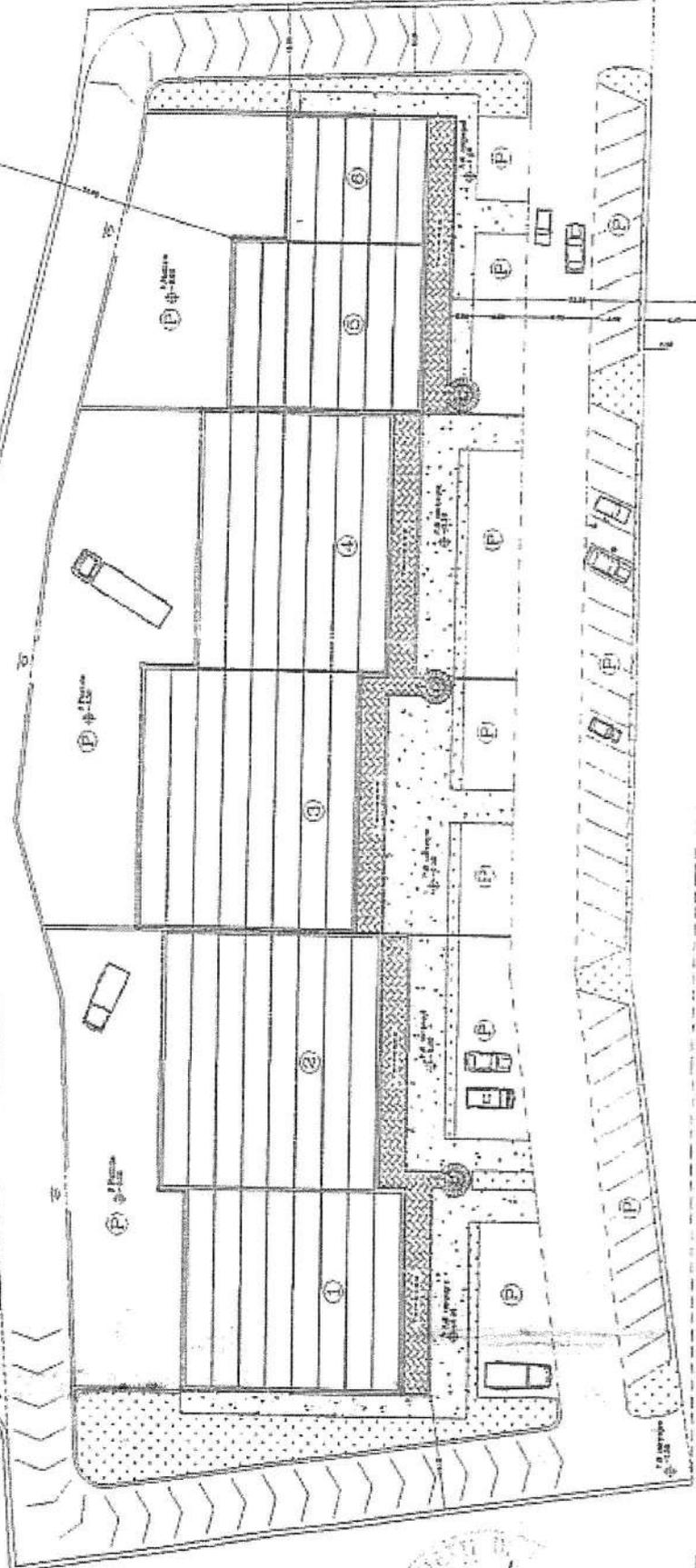




AREE PERMEABILI



LIVIA FERROVIE DELLO STATO



STRADA STATALE DELLA CISA

Handwritten signature and official stamp.

ERALE

COMUNE DI VILLAGRANCA L.

Provincia di
Massa Carrara

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN
COMPLESSO ARTIGIANALE - COMMERCIALE
--- LOCALITA' I POGGI ---

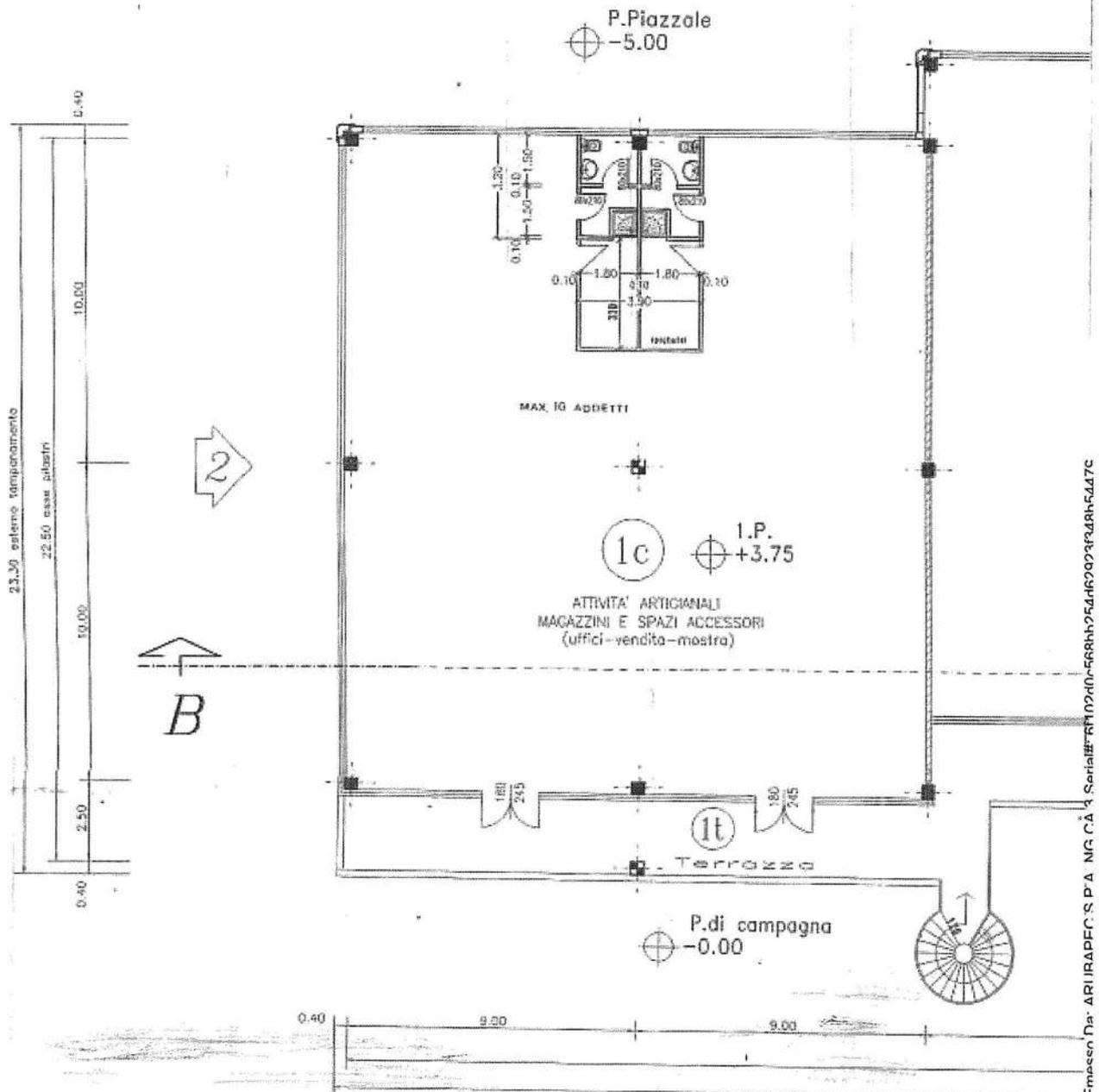
OGGETTO : SEZIONE A-A SEZIONE B-B		TAVOLA 4
Data :	Nome File : poggisez	Scala 1:50

PROPRIETA'	PROGETTISTA
 l'Amministratore	Arch.  54021 Bagnone (MS)
	

Allegato alla concessione n. 2196 / 1207
del 28 GIU. 2000 quale parte integrante
della stessa



(DOTT. ROBERTO ANTONI)

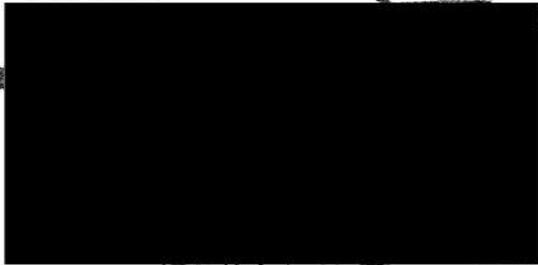


COMUNE DI VILAFRANCA L.

Provincia di
Massa Carrara

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN
COMPLESSO ARTIGIANALE - COMMERCIALE
--- LOCALITA' I POGGI ---

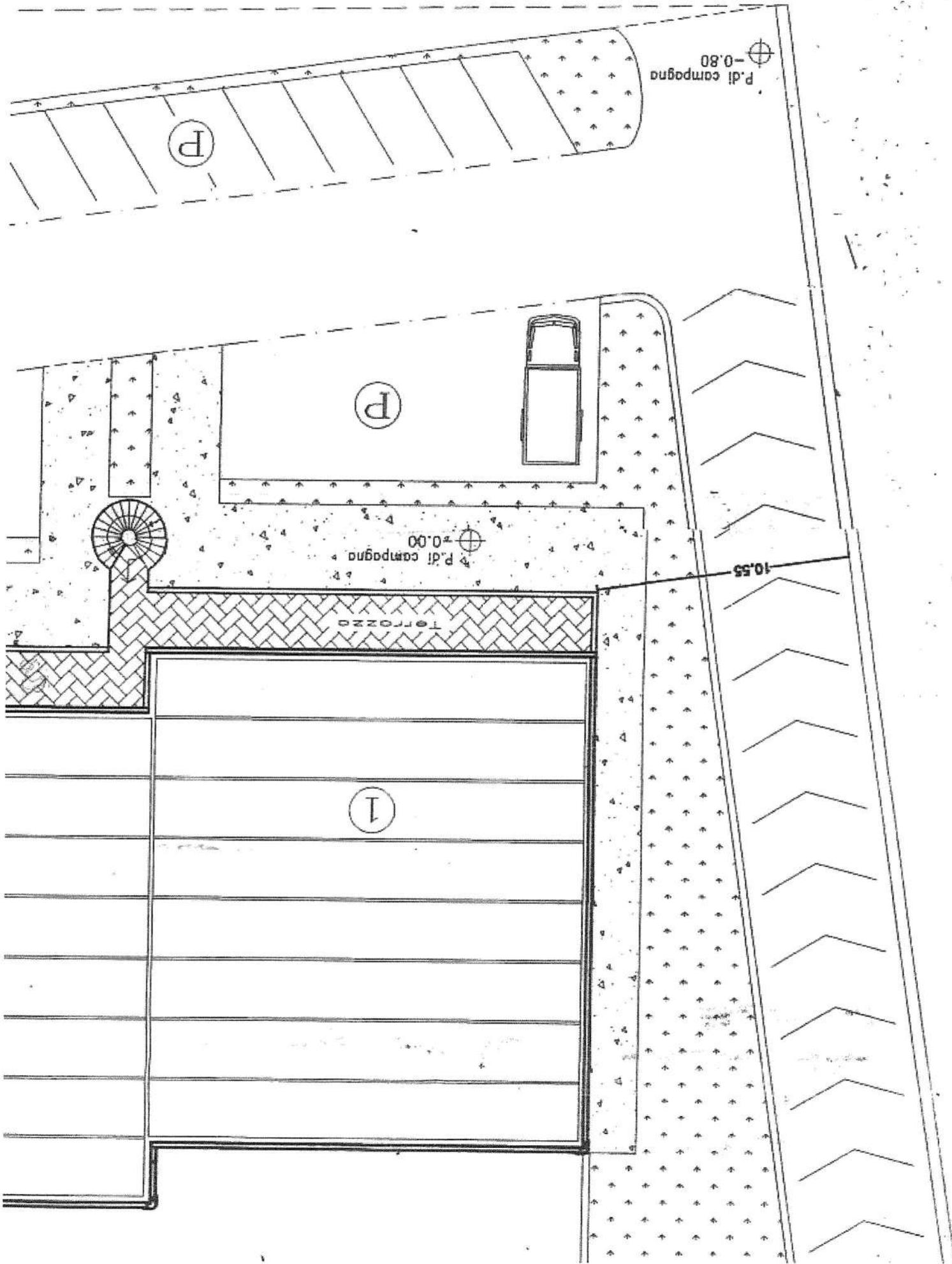
OGGETTO :		TAVOLA
PIANTA PIANO PRIMO		3
PIANTA COPERTURA		
Data :	Nome File :	Scala
	poggicop	1:100

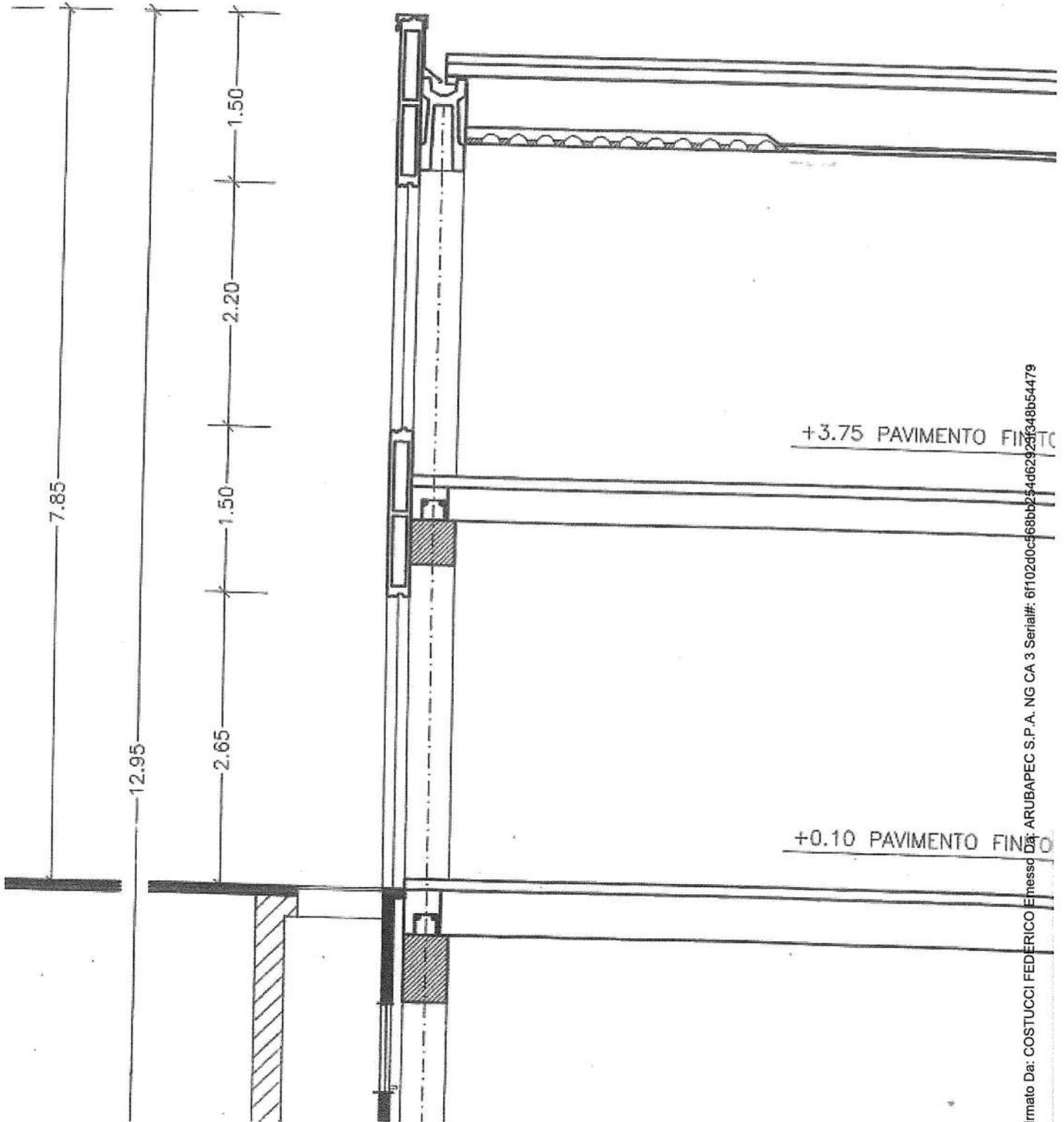
PROPRIETA'	PROGETTISTA
 l'Amministratore  COMUNE DI VILAFRANCA L. Prov. di Massa Carrara	Arch. 

Allegato alla concessione

n. 2196 / 1207







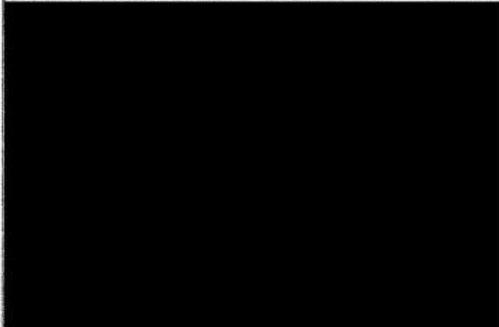
firmato Da: COSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d62929f348b54479

COMUNE DI VILAFRANCA L.

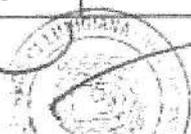
Provincia di
Massa Carrara

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN
COMPLESSO ARTIGIANALE - COMMERCIALE
--- LOCALITA' I POGGI ---

OGGETTO : PROSPETTI		TAVOLA 5
Data :	Nome File : poggipro	Scala 1:100

PROPRIETA'	PROGETTISTA
	Arch. 

2196/1207



Alla REGIONE TOSCANA - UFFICIO REGIONALE
Per la Tutela del Territorio di Lucca e Massa-Carrara
U.O.C. MASSA-CARRARA
Via Democrazia, 17 - MASSA
Tel. 0585/899111 - Fax 0585/44398



DEPOSITO AI SENSI DI:

L.64/74, L.106/71 e L.R.88/82 L.64/74 e L.R.88/82 PROGETTO NUOVO

INTEGRAZIONE VARIANTE N° 1 AL PROGETTO

PROT. S/55 DEL 04.08 PRATICAN. S/

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:
 COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PREFABBRICATO IN C.A.
 E C.A.V. INTEGRAZIONE RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE
 DI SCALE ESTERNE IN C.A. PREFABBRICATE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

COMUNE DI VILLAFRANCA PROV. MS

FRAZIONE LAPOLUOGO

VIA/PIAZZA LOC. "I POGGI" N° 1

ESTREMI CATASTALI

ESTREMI CARTA TECN. REGIONALE

ESTREMI AUT. CONC. COMUNALE

ESTREMI ART. 26 L. 47/85

DESTINAZIONE URBANISTICA AREA ZONA D

INTERVENTO IN:

PIANURA SU VERSANTE

CLASSE DI FATTIBILITA' (1)

TIPO DI INTERVENTO-LAVORI DI:

1. NUOVA COSTRUZIONE MURATURA

2. NUOVA COSTR. C.A./ACCIAIO/MISTO ACC.-C.A.

3. NUOVA COSTRUZIONE IN LEGNO

4. NUOVA COSTRUZIONE PANNELLI PORTANTI

5. ADEGUAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE

6. MIGLIORAMENTO EDIFICIO ESISTENTE

COMMITTENTE

RESIDENTE IN

VIA/PIAZZA

N° TELEFONO

IN QUALITA' DI

DOMICILIATO IN

PROGETTISTA STRUTTURA SCALE

ISCRITTO ALL'ALBO ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. MANTOVA CON N° 99-1

CON DOMICILIO IN

VIA/PIAZZA

N° TELEFONO

DIRETTORE ARCH.

ISCRITTO ALL'ALBO ARCHITETTI DELLA PROV. MASSA-C. CON N° 111

CON DOMICILIO IN

VIA/PIAZZA

N° TELEFONO 0587/229911

DITTA COSTRUTTRICE

CON SEDE LEGALE IN CALCINATO

VIA/PIAZZA

LEGALE RAPPRESENTANTE

RESIDENTE IN

VIA/PIAZZA N° TEL.

ALLEGATI ALL'ISTANZA DI DEPOSITO

1. RELAZIONE GENERALE SULL'INTERVENTO

2. RELAZIONE GEOLOGICA

3. RELAZIONE GEOTECNICA (3)

4. RELAZIONE DI CALCOLO DELLE FONDAZIONI

5. RELAZIONE DI CALCOLO DELLE STRUTTURE

6. RELAZIONE SUI MATERIALI

7. FASCICOLO CALCOLI STRUTTURE

8. FASCICOLO CALCOLI FONDAZIONE

9. DISEGNI ARCHITETTONICI (N° TAV.....)

10. DISEGNI ESECUTIVI DI CUI AI PUNTI 7 E 8 (N° TAV.....) INSERITE NELLA RELAZIONE

(1) nei casi in cui il manufatto ricada in area dotata di indagini geologiche ai sensi della L.R. 94/85.

(2) in caso di più committenti riportare tutti i nominativi nella casella N.

(3) nei casi di costruzione su versante deve essere allegata anche la verifica di stabilità

firmato Da: COSTRUZIONI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. N.6 CA/3 Serial: 0110200c568bb254d62923f348b54473



COMMITTENTE (FIRMA)	M
	

COMMITTENTI

PROGETTISTI STRUTTURALE SCALE PREFABBRICATE IN. CA.
ING.  STRADA SACCHINAZZA - 46010 SARGINESCO (MN)

DIRETTORE DEI LAVORI OPERE IN. CA IN OPERA E POSA PREFABBRICATO
ARCH.  Via Repubblica 345021 - BAGNOLE (MS)

DITTA COSTRUTTRICE A) SCALE PREFABBRICATE IN. CA. : 
B) PLINTO PI FONDAZIONE IN OPERA : Ditto 
BAGNI DI PODEZZANA - PODEZZANA (MS)

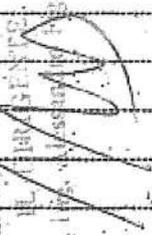
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

REGIONE TOSCANA
 Ufficio
 di Livorno
 J.C.C. MASSA-CARRARA

Deposito presso questo Ufficio al sensi della
 L. Region. n. 6.12.1987 n. 80 e G. 2.2.1974 n. 64
 e 5.1.1971 n. 1036.

Enrica Sini
 Prof. n. 54535EE - Massa

AL TRIBUNALE
 (Dati. 1987 - Massa)



SCHEDA DATI

NUMERO DELLE UNITA' D'USO 18 CUBATURA EDIFICIO 82,500 mc

VOLUME STRUTTURE IN CALCESTRUZZO

DESTINAZIONE D'USO DEL FABBRICATO

N

- | | | | | | |
|----|--------------------------|--|----|-------------------------------------|--|
| 1 | <input type="checkbox"/> | SCUOLE ED ATTREZZATURE SCOLASTICHE | 12 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI ED ATTREZZATURE PER IMPIANTI PRODUTTIVI SPECIALI |
| 2 | <input type="checkbox"/> | OSPEDALI E ATTREZZATURE OSPEDALIERE E/O SANITARIE | 13 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI RESIDENZIALI |
| 3 | <input type="checkbox"/> | MUNICIPIO E/O EDIFICI COMUNALI, CENTRI DI CIRCOSCRIZIONE | 14 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI PER UFFICI, LABORATORI, STUDI ETC. |
| 4 | <input type="checkbox"/> | PREFETTURE E CASERME | 15 | <input type="checkbox"/> | ALBERGHI, RISTORANTI, ATTREZZATURE TURISTICHE IN GENERE |
| 5 | <input type="checkbox"/> | LOCALI ED ATTREZZATURE PER TRASPORTI PUBBLICI E PORTUALI | 16 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI PRODUTTIVI |
| 6 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI E STRUTTURE OSPITANTI IMPIANTI PER SERVIZI TECNOLOGICI DI INTERESSE GENERALE | 17 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI ED ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA |
| 7 | <input type="checkbox"/> | VIADOTTI E PONTI | 18 | <input checked="" type="checkbox"/> | EDIFICI COMMERCIALI |
| 8 | <input type="checkbox"/> | CINEMA E TEATRI | 19 | <input type="checkbox"/> | DEPOSITO MERCI, RICOVERO MEZZI, RICOVERO ANIMALI |
| 9 | <input type="checkbox"/> | CHIESE | 20 | <input type="checkbox"/> | CIMITERI |
| 10 | <input type="checkbox"/> | LOCALI DA BALLO E PER SPETTACOLO | 21 | <input type="checkbox"/> | EDIFICI PER LA COLLETTIVITA' |
| 11 | <input type="checkbox"/> | LOCALI ED ATTREZZATURE PER RIUNIONI | 22 | <input type="checkbox"/> | ATTREZZATURE ANNONARIE |

TIPOLOGIE EDILIZIE EDIFICI NUOVA COSTRUZIONE

O

- | | | |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | <input type="checkbox"/> | CEMENTO ARMATO |
| 2 | <input type="checkbox"/> | ACCIAIO |
| 3 | <input type="checkbox"/> | MISTA C.A./ACCIAIO |
| 4 | <input checked="" type="checkbox"/> | TIPOLOGIA SPECIALISTICA PREFABBRICATA IN C.A. |
| 5 | <input type="checkbox"/> | PANNELLI PORTANTI PREFABBRICATI IN C.A. |
| 6 | <input type="checkbox"/> | PANNELLI PORTANTI IN C.A. COSTRUITI IN OPERA |
| 7 | <input type="checkbox"/> | PANNELLI PORTANTI IN MURATURA ARMATA IN OPERA |

MIGLIORAMENTO EDIFICIO ESISTENTI

P

- | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|----|-------|
| 1 | <input type="checkbox"/> | INTERVENTO SU STRUTTURE VERTICALI | N° | |
| 2 | <input type="checkbox"/> | INTERVENTO SU STRUTTURE ORIZZONTALI | N° | |
| 3 | <input type="checkbox"/> | INTERVENTO SULLE COPERTURE | N° | |
| 4 | <input type="checkbox"/> | INTERVENTO SU SCALE | N° | |

NUMERO COMPLESSIVO INTERVENTI N°

NUMERO UNITA' D'USO INTERESSATE N°

PIANO PIANO

irmatid Da: COSTITUCI LEONERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6110240c568bb254d6292394864479

ADEGUAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

Q

- 1 SOPRAELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO
- 2 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE
- 3 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DELLE STRUTTURE
- 4 INTERVENTI DI RINNOVO E SOSTITUZIONE DELLE STRUTTURE
- 5 INTERVENTI DI RIINTEGRO DELLE STRUTTURE

TIPOLOGIA EDILIZIA PREVALENTE

R

- 1 MURATURA
- 2 CEMENTO ARMATO
- 3 ACCIAIO
- 4 MISTA MURATURA/C.A. ACCIAIO
- 5 MISTA C.A./ACCIAIO
- 6 LEGNO
- 7 TIPOLOGIA SPECIALISTICA PREFABBRICATO IN C.A.
- 8 TIPOLOGIA SPECIALISTICA CHIESE EDIFICI MONUMENTALI

DICHIARAZIONI DI RESPONSABILITA'

L. SOTTOSCRITTO [REDACTED] IN QUALITA' DI PROGETTISTA DICHIARA CHE IL PROGETTO DEPOSITATO E' CONFORME ALLA NORMATIVA VIGENTE. ESECUTIVO E COMPLETO IN OGNI SUO ELABORATO.



IL PROGETTISTA

[REDACTED]

IL SOTTOSCRITTO [REDACTED] IN QUALITA' DI COSTRUTTORE DICHIARA CHE SI IMPEGNA A REALIZZARE L'OPERA COSI' COME E' DESCRITTA NEL PROGETTO. (OPERE IN C.A. A SEGUI TE IN OPERA)

[REDACTED]

IL SOTTOSCRITTO [REDACTED] IN QUALITA' DI DIRETTORE DEI LAVORI DICHIARA CHE IL PROGETTO DEPOSITATO E' ESEGUIBILE.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[REDACTED]

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

[Empty space reserved for the office]



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio Regionale
Per la tutela del territorio
di Lucca e Massa-Carrara
U.O.C. Massa-Carrara

Prot. n° S/3578
Da citare nella risposta



Data

Attegui

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: Leggi 2.2.1974 n° 64 e 5.11.1971 n° 1086 e L.R. 6.12.1982 n° 88.
Norme per la disciplina delle costruzioni in zona sismica e per le opere in cemento armato, normale e strutturale ed a struttura metallica.
Progetto dei lavori di integrazione alla costruzione di fabbricato sito in loc. I Poggi del Comune di Villafranca L..
Pratica S/n° 574/00.

All

e p.c. Al Sig. SINDACO DEL COMUNE di VILLAGRANCA L.

Vista la denuncia presentata dalla S.V. in data 14.03.2003 relativa al fabbricato indicato in oggetto, si restituisce un esemplare del progetto vidimato da quest'Ufficio ai sensi delle Leggi suindicate. Si unisce per gli usi del Comune, una copia del progetto architettonico.

Un esemplare del progetto è custodito agli atti di quest'Ufficio.

Si richiama l'attenzione sull'obbligo della conservazione degli atti vidimati da quest'Ufficio, presso il cantiere sin dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione, datati e firmati anche dal costruttore e dal Direttore dei Lavori.

Il Direttore dei Lavori è responsabile della conservazione degli atti sopra citati, nonché della istituzione di un giornale dei lavori, in cui dovrà essere periodicamente annotata ogni fase più importante della esecuzione.

DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRÀ ESSERE DATA COMUNICAZIONE A QUEST'UFFICIO ALMENO DIECI GIORNI PRIMA, MEDIANTE RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, PRECISANDO LA DATA EFFETTIVA D'INIZIO DEI LAVORI STESSI.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa
"Sismica, opere in c.a. e strutture metalliche, difesa del suolo"
(Dott. Ing. Marco DADDI)

GDL:ib
CEMARM_574_00



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio Regionale
Per la tutela del territorio
di Lucca e Massa-Carrara
U.O.C. Massa-Carrara

Prot. S/n° S/5942 / 6783
Allegati:

Massa, li



AI DIRETTORE DEI LAVORI



e p.c. Al Sig. SINDACO DEL COMUNE di
VILLAFRANCA

Oggetto: Legge 2.2.1974 n° 64, 05.11.1971 n° 1086 e L.R. 06.12.1982 n° 88.

Norme per la disciplina delle costruzioni in zona sismica.

Lavori di costruzione fabbricato prefabbricato ad uso artigianale sito in loc. I Poggi del Comune di Villafranca.

Pratica n° 574/00 c.a.

Ditta [REDACTED]

Vista la relazione struttura a lavori ultimati presentata dalla S.V. in data 29.04.2003 relativa al fabbricato indicato in oggetto, si restituisce un esemplare della stessa munita dell'attestato dell'avvenuto deposito ai sensi delle Leggi suindicate.

Un esemplare della relazione è custodita agli atti di quest'Ufficio.

Si fa presente che la predetta relazione non è valida ai fini del rilascio dell'abitabilità o licenza d'uso, in quanto è condizionata all'esibizione del certificato di collaudo della struttura in c.a., contenente la dichiarazione del Collaudatore sulla rispondenza delle opere eseguite alla normativa sismica.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa
"Sismica, opere in c.a. e strutture metalliche, difesa del suolo"
(Dott. Ing. Marco DADDI)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale



2196 ALLEGATO N.

Ufficio Regionale
Per la tutela del territorio
di Lucca e Massa-Carrara
U.O.C. Massa-Carrara

Prot. Sin° 13496 / 13788
Da citare nella risposta

Data

19 SET 2003

Allegati

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: Legge 2.2.1974 n°64 e Legge 05.11.1971 n° 1086.

Lavori di costruzione complesso artigianale-commerciale sito in loc. I Poggi del Comune di Villafranca.

Ditta: [redacted]
Pratica n° 574/00 c.a.,

AI COLLAUDATORE

[redacted]
AULLA

e p.c. Al Sig. **SINDACO DEL COMUNE di VILAFRANCA**

In relazione alla denuncia in data 04.08.2000 al n° S/5539 di protocollo e relativa alle opere indicate in oggetto, si restituisce una copia del certificato di collaudo munita dell'attestazione dell'avvenuto deposito, ai sensi dell'Art. 7 della Legge 5 Novembre 1971 n° 1086, integrato dal collaudatore con la dichiarazione della rispondenza delle opere medesime alla normativa antisismica, da consegnare al committente.

Una copia degli elaborati suddetti è custodita agli atti di quest'Ufficio.

Il Responsabile della Posizione Organizzativa
"Sismica, opere in c.a. e strutture metalliche, difesa del suolo"
(Dott. Ing. Marco DADDI)



COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Data 14/11/03

PRATICA EDILIZIA N. 2339/1278

ANNO 2003



CONCESSIONE EDILIZIA N. 2339/1278

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n°10)

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 21/10/2003 prot. 7924

dalla Ditta (*)

bis in qualità di titolare della società

con allegato progetto, redatto da Arch.

codice fiscale

con studio in Bagnone via

per l'esecuzione dei lavori di (1) **Variante e completamento a lavori di costruzione di complesso artigianale - commerciale di cui alla concessione edilizia 2196/1207 del 28/06/00 (cambio d'uso di due unità immobiliari al piano seminterrato da artigianale a commerciale/magazzino)**

ubicato in : I Poggi

sull'area identificata al catasto terreni/urbano al foglio 10 mapp. 795, 23, 700, 702

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di (2) **Proprietario** come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n.765; 28 gennaio 1977, n.10 e 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.u. delle leggi sanitarie approvato con R.D 27 luglio 1934, n. 1265 ; **Favorevole in data 22/10/2003**

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data e di cui al verbale n. 231 del 21/10/2003;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447;

Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **Artigianale - commerciale**

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade/non ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

(*) Indicare la generalità completa, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.

(1) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

(2) Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, affittuario, ecc...

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della citata legge n. 10/77 mediante:

a1 – versamento della somma di €. **584,46** quale intero contributo oneri di urbanizzazione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. **Bonifico bancario del 11/11/2003 n° 8005**)

ovvero:

a2 – versamento della somma di € 0 quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n.)

• presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di € 0 a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (compagnia polizza n.)

a3 - presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di € corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7 comma 2° e 11 comma 1° della medesima legge;

(compagnia polizza n.)
convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulato/a il , registrato/a a
il n. mod. vol. e trascritto/a alla Conservatoria dei
Registri Immobiliari di il n. R.O. n.
R.P.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77 mediante:

b1 - versamento della somma di € **756,23** quale intero contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. **Bonifico bancario del 11/11/2003 n° 8005**)

ovvero:

b2 - versamento della somma di € 0 quale prima rata contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n.)

• presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di € 0 a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia polizza n.)

b3 – presentazione di convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulato/a il , registrato/a a
mod. vol. e trascritto/a alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di
il n. R.O. n. R.P. , sulla base della convenzione- tipo adottata con
delibera consiliare n. del , ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/01/1977, n. 10, per lo
scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni(4) , ad applicare
prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione – tipo suddetta:

Visto il nulla-osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Massa-Carrara in data

CONCEDE

a. [REDACTED]
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del **14/11/2004** , pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del **14/11/2006** se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. C) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
4. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) ed in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
5. La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare l'inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
6. Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
7. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
8. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
9. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
10. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
11. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
12. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.
Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse.
Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
13. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.
Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti.
Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa all'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
14. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha il titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
15. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati, regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
16. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono recare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.



Al Sig. SINDACO
 del Comune di VILLAGRANCA LUNIGIANA (MS)

Il Sottoscritto [REDAZIONE]	[REDAZIONE] Codice Fiscale [REDAZIONE]
Domiciliato in Moncalieri, Strada Maiole n.18	
In qualità di: Titolare della Società [REDAZIONE] con sede [REDAZIONE] iscritta al [REDAZIONE] Repertorio Economico Amministrativo di [REDAZIONE] in data [REDAZIONE] Partita IVA [REDAZIONE]	
Proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Villafranca Lunigiana – Località I POGGI, Distinto al N.C.E.U al Fg. 10 Mapp. 866 sub.17 (porzione)	

Visto l'art. 19 della Legge 7 agosto 1992, n. 241, successive modifiche ed integrazioni

COMUNICA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 79-84 Legge Regionale 03 gennaio 2005, n.1, l'attuazione dei lavori interni di **variante e completamento** del complesso artigianale (di cui alla Concessione Edilizia 2196/1207 del 28/06/00 e Concessione Edilizia 2339/1278 del 14/11/03) con cambio d'uso di una porzione (mq. 146) di un locale al piano primo da **attività artigianale con spazi accessori (uffici, vendita, mostre)** ad attività **commerciali**.

DICHIARA

Che i lavori previsti ed illustrati nella Relazione Tecnica di Asseverazione allegata risponde alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.79 della Legge Regionale 03 /01/ 2005, n.1 .

I lavori interni sono affidati alla seguente Impresa:

Ditta [REDAZIONE]	Con sede in [REDAZIONE]
[REDAZIONE]	Partita IVA [REDAZIONE]

In data 23.09.2000 (in relazione alla Concessione Edilizia 2196/1207 del 28/06/00) è stata effettuata la trasmissione all'Azienda USL n.1 di Massa Carrara della notifica preliminare di cui all'art. 11 del D.L. n. 494/1996, attestante anche la redazione del Piano della Sicurezza e di Coordinamento.

Il Piano è stato redatto dal geom. [REDAZIONE] (con studio in [REDAZIONE]) il quale è stato nominato dalla Committenza Coordinatore in fase di progettazione e Coordinatore in fase di esecuzione.

A seguito del cambio di Impresa esecutrice per le opere in oggetto dalla stessa è stato prodotto il Piano Operativo della Sicurezza e il Documento Unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art.86 comma 10 del D.L. 10/09/2003 n.276.

Allega alla presente:

- Stralcio catastale;
- Pianta dei locali oggetto di intervento;
- Relazione Tecnico Illustrativa redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera la conformità delle destinazioni agli strumenti urbanistici approvati ed al Regolamento Edilizio vigente.
- Copia della dichiarazione della Cassa Edile riferita alla Ditta [REDAZIONE] che, unitamente alle attestazioni degli altri Enti (I.N.P.S. e I.N.A.I.L.), viene prodotta come valida a tutti gli effetti e sostitutiva del DURC.

Data 09.06.06

Il Richiedente

[REDAZIONE]

Le opere interne e il cambio di destinazione di cui alla Presente Relazione di Asseverazione, verranno attuati su un locale posto al piano terra dell'immobile di proprietà della Società:

	Comune di VILAFRANCA LUNIGIANA Località "I POGGI"
In qualità di proprietaria	Destinazione dell'immobile Commerciale/magazzino

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il Sottoscritto	Nato a CASALPUSTERLENGO (LO) il 16.11.1952 Codice Fiscale o Partita IVA
Isritto all'Albo degli Architetti n. di iscrizione 111	Provincia MASSA CARRARA
Con Studio in BAGNONE	

Esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e preceduto a sopralluogo di verifica

DICHIARA

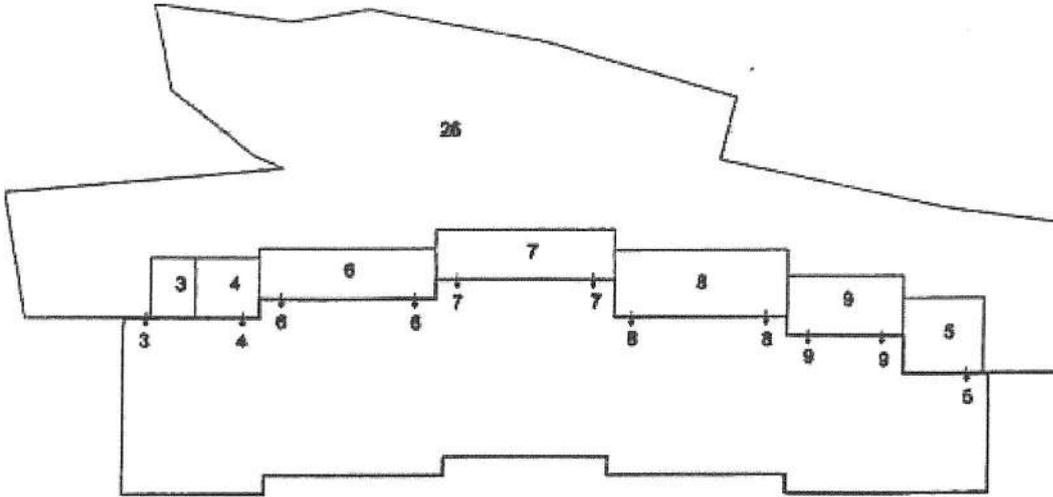
- 1) Che l'intervento riguarda un edificio ricadente in zona classificata dallo strumento urbanistico come area per **Attrezzature Direzionali e Commerciali**, all'interno della quale sono ammesse "attività direzionali, commerciali, espositive, ricreative e terziarie in genere (paragrafo 2.4.3 punto 1 delle **Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico**); i lavori previsti sono di variazione e completamento della partizione interna con cambio parziale di destinazione d'uso di una porzione di un locale al primo piano da **attività artigianale (con spazi accessori uffici, vendita, mostre)** ad attività **commerciali** e sono riconducibili all'Art. 79 della L.R. 1/2005;
- 2) il cambio d'uso a commerciale è previsto per una porzione (mq. 146) del locale del primo piano (parte del sub. 17), che sarà destinata ad attività commerciale; le opere previste sono:
 - **murature in Poroton e in mattoni forati per la realizzazione dei servizi igienici (n.2 composti da antibagno/spogliatoio) e bagno e di un locale a deposito;**
 - **intonaci;**
 - **impianti;**
 - **rivestimenti e pavimenti;**
 - **tinteggiature.**
- 3) Che le suddette destinazioni
 - NON sono in contrasto con gli strumenti Urbanistici ed i Regolamenti comunali in materia, vigenti alla data della presente Denuncia di inizio attività;
 - NON recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - NON contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico sanitarie;
 - NON interessano immobili e/o aree vincolate ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089 e succ. modifiche;

ELABORATO PLANIMETRICO

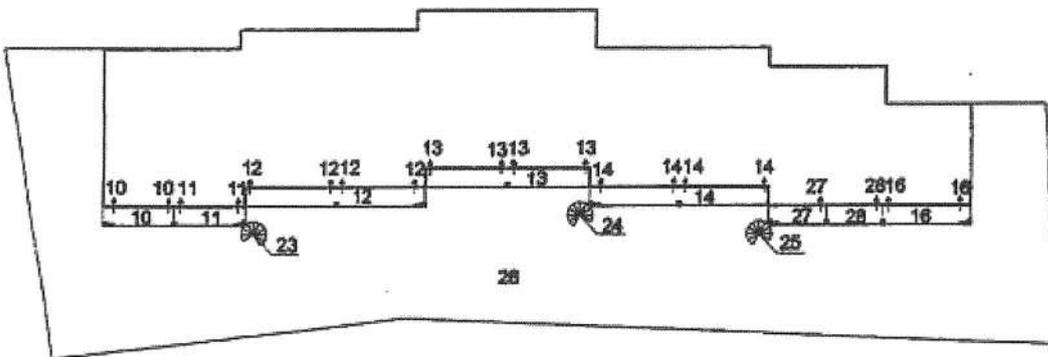
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Massa

Compilato da:
 ██████████
 Iscritto all'albo:
 Architetti
 Prov. Massa N. 111

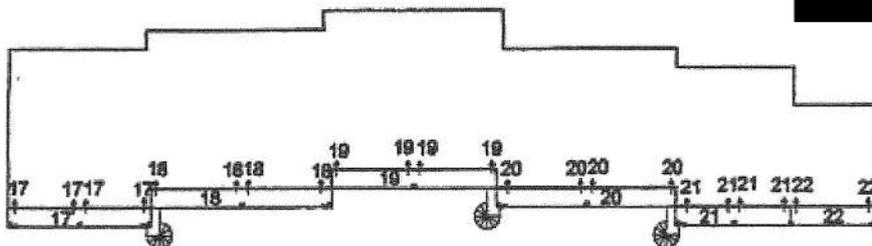
Comune di Villafranca In Lunigiana	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 10 Particella: 866	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 1000

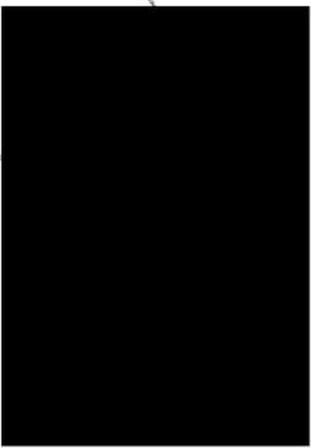


PIANO SEMINTERRATO CON CORTE ANNESSA

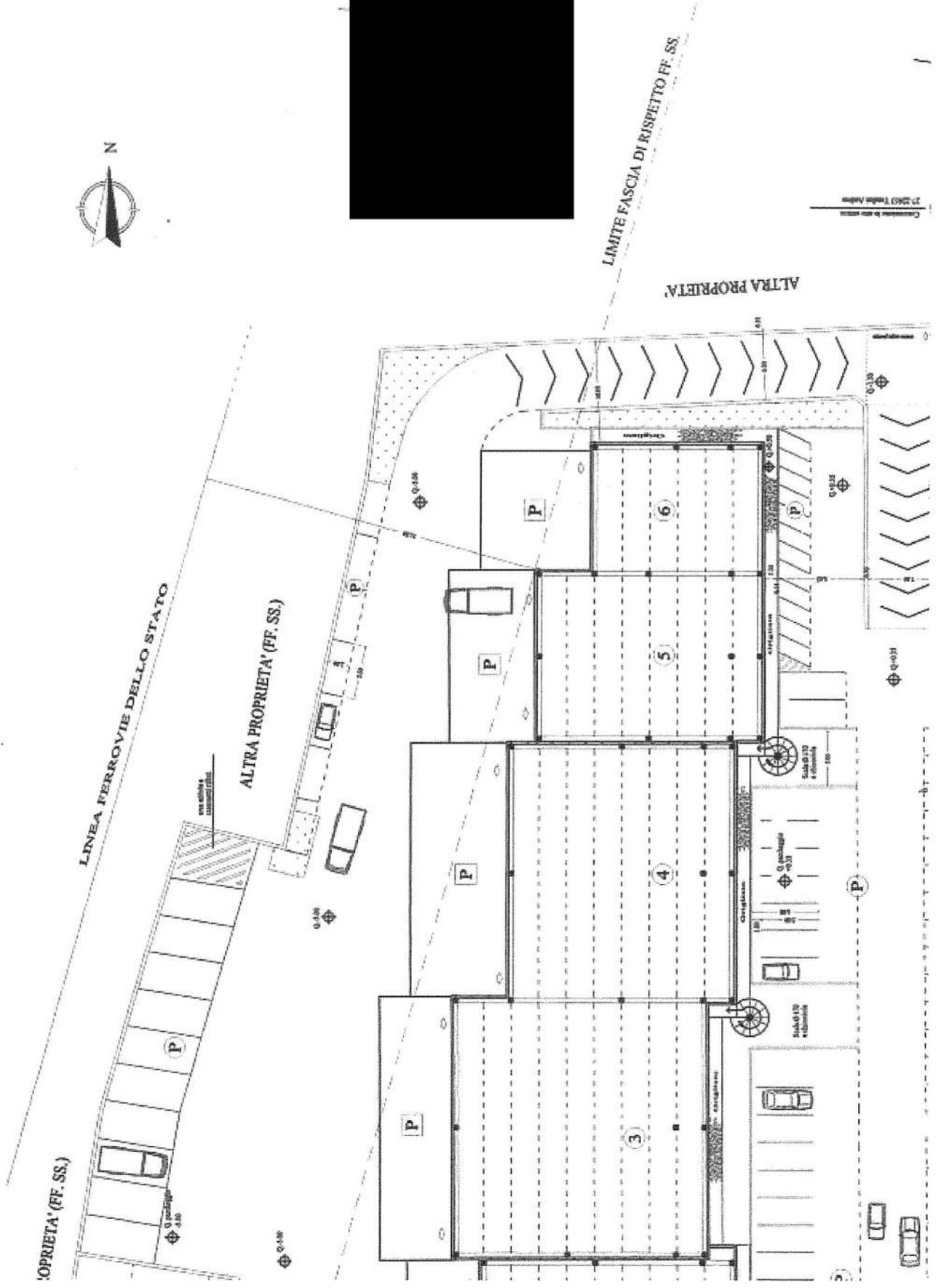


PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA



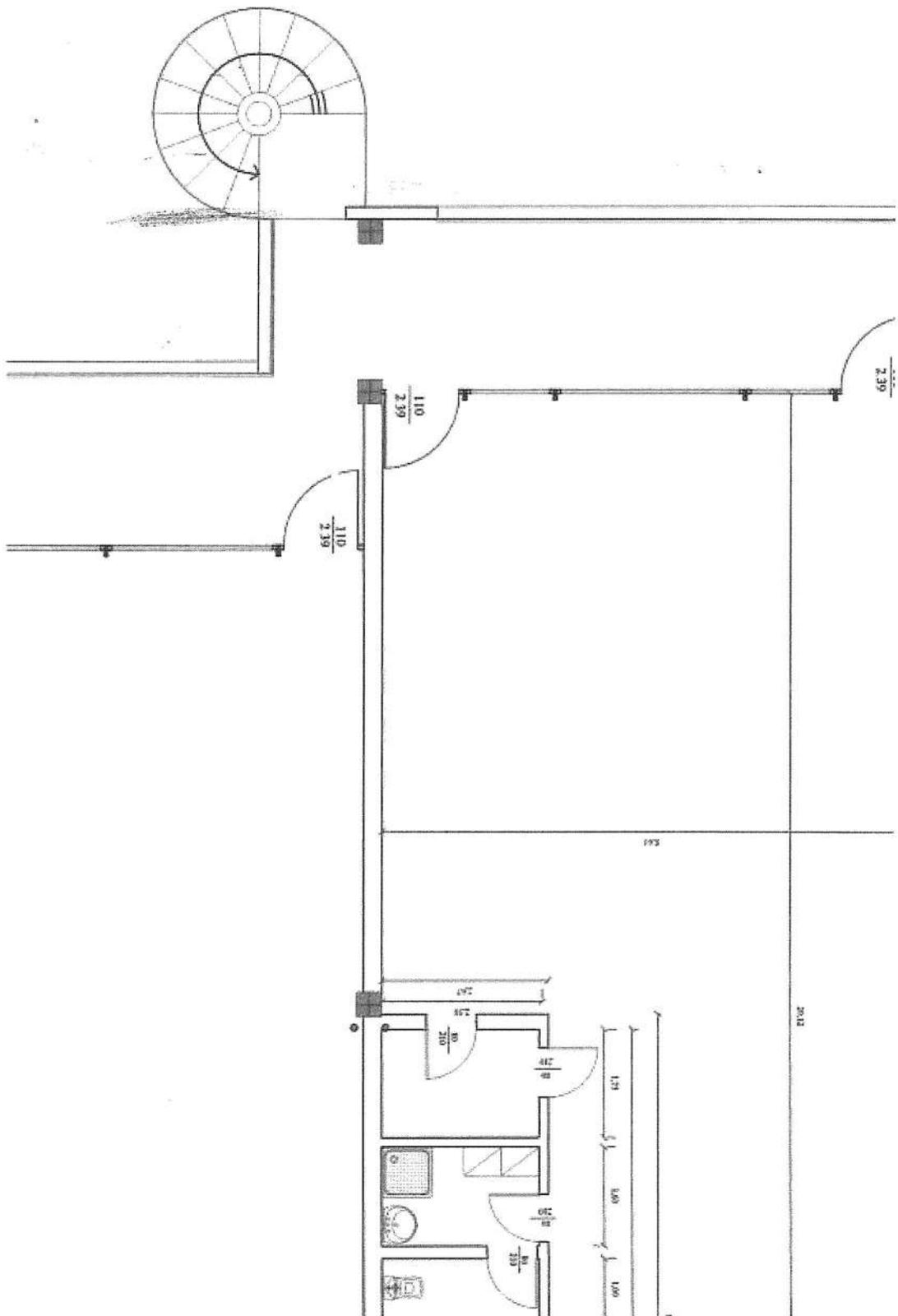


Conservatore di ogni ufficio
27 2847 Torino Annone



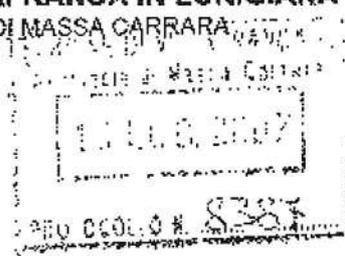
11

068



Mod.A/1

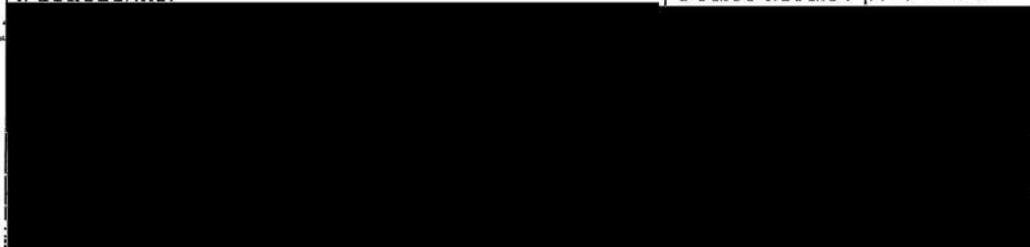
COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA
 PROVINCIA DI MASSA CARRARA



Prat. N°.	Prot. N°.
del	

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
 EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**
 (art. 79 e 84 della legge regionale 03 gennaio 2005, n.1)

Il sottoscritto:	Codice fiscale / part. I.v.a.:
	
In qualità di: COMPROPRIETARIO	dell'immobile sito in: LOCALITA' "I POGGI"
distinta al Catasto al Foglio, part., sub.: FOG. 10 - MAPP. 866 SUB. 29	

COMUNICA

- In qualità di unico avente titolo
 In nome proprio e per conto degli altri aventi titolo

Relativamente all'immobile sopra individuato l'inizio dell'attività edilizia, ai sensi degli art. 79 e 84 della L.R.T. 1/05, per le opere sotto elencate:

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO PORZIONE DI FABBRICATO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A DIREZIONALE PER REALIZZAZIONE CALL CENTER .

DICHIARA

- Di essere informato che le opere in progetto possono avere inizio soltanto **decorsi gg.20 (venti) dalla data di presentazione della presente** e secondo le modalità, i materiali e le caratteristiche indicate nella relazione di asseveramento; in caso di richiesta di integrazioni documentali il termine di venti giorni decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa; il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla presentazione e il termine di ultimazione, ai fini delle certificazioni di cui all'art.86 L.R.1/05, non può essere superiore a tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
- Che qualora i lavori non vengano ultimati nei termini suddetti, verrà presentata nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
- Che a lavori ultimati, saranno presentate le certificazioni previste dall'art.86 L.R.1/05, a firma di tecnico abilitato;
- Di essere informato che il superamento dei venti giorni non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e l'adozione dei conseguenti provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia;
- Di essere a conoscenza che l'esecuzione dei lavori è soggetta a controlli di vigilanza da parte dei funzionari o agenti di qualsiasi autorità preposta a controllo; acconsente quindi, all'autorità preposte, l'ispezione del cantiere mediante l'autorizzazione all'ingresso in qualunque momento;

Mod. A/2

COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA
 PROVINCIA DI MASSA CARRARA

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
 EDILIZIA PRIVATA

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Oggetto: Relazione tecnica descrittiva e di asseverazione alle normative vigenti relativa a **denuncia di inizio attività presentata ai sensi e per gli effetti degli artt. 79 e 84 della legge regionale 03 gennaio 2005, n.1**

Il sottoscritto:	Codice fiscale / part. I.v.a.:
	
Iscritto all'albo/ordine dei GEOMETRI Della Provincia di MASSA CARRARA	al N° 499

Consapevole di assumere ai fini della presente asseverazione, la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale e che nel caso di false attestazioni l'autorità comunale dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari;

ACCERTATO

- A. Che le opere saranno realizzate su edificio ricadente in Zona Omogenea "D" secondo il vigente strumento urbanistico;
- B. Che lo stato attuale dell'immobile, oggetto della presente istanza, risulta legittimato.
- C. Che trattasi di opere ed interventi assimilabili:
- opere di reinterro e di scavo;
 - opere di demolizione;
 - occupazioni di suolo;
 - manutenzione ordinaria che recano mutamento dell'aspetto esteriore degli immobili;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia con mutamento di destinazione d'uso da artigianale a direzionale ;
 - mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere;
 - variante a concessione edilizia;
 - attuazione di "Strumento urbanistico attuativo";

Che ai fini di prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili ai sensi dell'art 82, comma 12, L.R. 1/05, l'intervento proposto:

- Non ricade nell'ambito di applicazione del Dlgs 494/96, da ultimo modificato dal Dlgs 251/04;
- Ricade nell'ambito di applicazione del Dlgs 494/96, da ultimo modificato dal Dlgs 251/04 (prima dell'inizio lavori allegare copia della notifica preliminare)

Che le opere ed interventi da realizzare ai fini della normativa sismica:

- non sono rilevanti;
- soggette agli adempimenti dell'art.17 della L. n°64/74, e assevera che il progetto è stato redatto nel rispetto delle norme tecniche e gli elaborati progettuali possiedono i requisiti di completezza come previsto dalla legge (prima dell'inizio dei lavori allegare copia del deposito delle opere strutturali al Genio Civile);

Che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche l'intervento proposto:

- non risulta;
- risulta soggetto agli adempimenti della L.13/89, DM 236/89, L.104/92, L.R. 47/92 e D.P.R. 503/96;

In caso affermativo lo stesso intervento soddisfa il livello di:

- accessibilità;
- visitabilità;
- adattabilità
(da allegare dimostrazione)

Che in merito agli impianti tecnologici l'intervento proposto:

- non risulta;
- risulta soggetto agli adempimenti ai sensi della L.46/90, DPR 447/91, L.10/91 e DPR 412/93 aggiornato con DPR 551/99; (la mancata presentazione è soggetta al sistema sanzionatorio previsto dalla vigente normativa in materia)

• Che le opere ed interventi da realizzare a proposito delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza antincendio:

- non risultano;
- risultano soggette al rilascio del parere di conformità da parte dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'art.2 del DPR 37/98;

Che l'intervento, ai sensi del TITOLO VII "Contributi" di cui alla L.R.1/05, risulta:

- GRATUITO;
- ONEROSO;

ASSEVERA

ai sensi degli artt. 79 e 84 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, numero 1, la CONFORMITA' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti.

..... li 23 LUG. 2007

firma



Allegati:

1. Tabella calcolo degli oneri se dovuti;

OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO PORZIONE DI FABBRICATO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A DIREZIONALE PER REALIZZAZIONE CALL CENTER.

DITTA: [REDACTED]

LOCALITA': "I POGGI" di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA.

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1° E 2° E COSTO DI COSTRUZIONE

CALCOLO VOLUME:

PIANO PRIMO

l. $ml. 20,45 \times 9,40 = mq. 192,23 \times h - 3,70 = mc. 711,25$

ONERI DI URBANIZZAZIONE 1° E 2°

$mc. 711,25 \times \text{€./mc. } 6,63 = \text{€. } 4.715,58$

COSTO DI COSTRUZIONE

$mq. 12,26 + 12,05 + 12,05 + 55,12 + 3,36 + 1,80 + 1,70 + 7,00 + 17,50 + 2,88 + 3,24 + 22,00 + 3,89 + 19,49 =$
mq. 174,34

$mq. 174,34 \times \text{€./mq. } 7,02 = \text{€. } 1.223,86$

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE 1° E 2° E COSTO DI COSTRUZIONE

$\text{€. } 4.715,58 + \text{€. } 1.223,86 = \text{€. } 5.939,44$

Il Tecnico



Comune: VILAFRANCA IN LUNIGIANA

Località: "I POGGI"

Scala: 1:2000 - 1:500 - 1:100

Data: 13 LUG. 2007

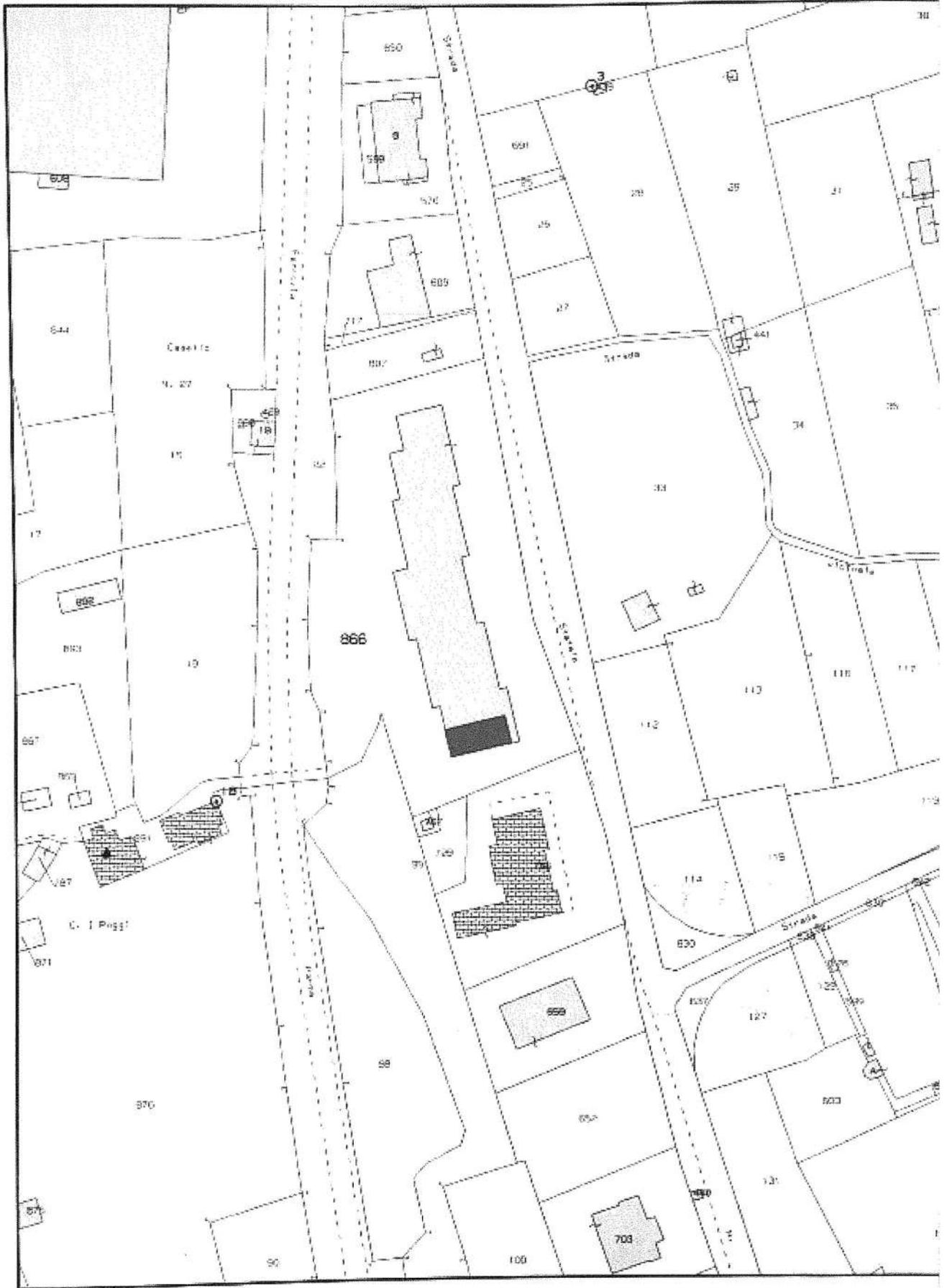
TAVOLA
N° 1

PROGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO PORZIONE DI FABBRICATO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A DIREZIONALE PER REALIZZAZIONE CALL CENTER.

OGGETTO: ELABORATI ARCHITETTONICI.
(Planimetrie - situazione esistente - situazione di progetto - situazione di raffronto)

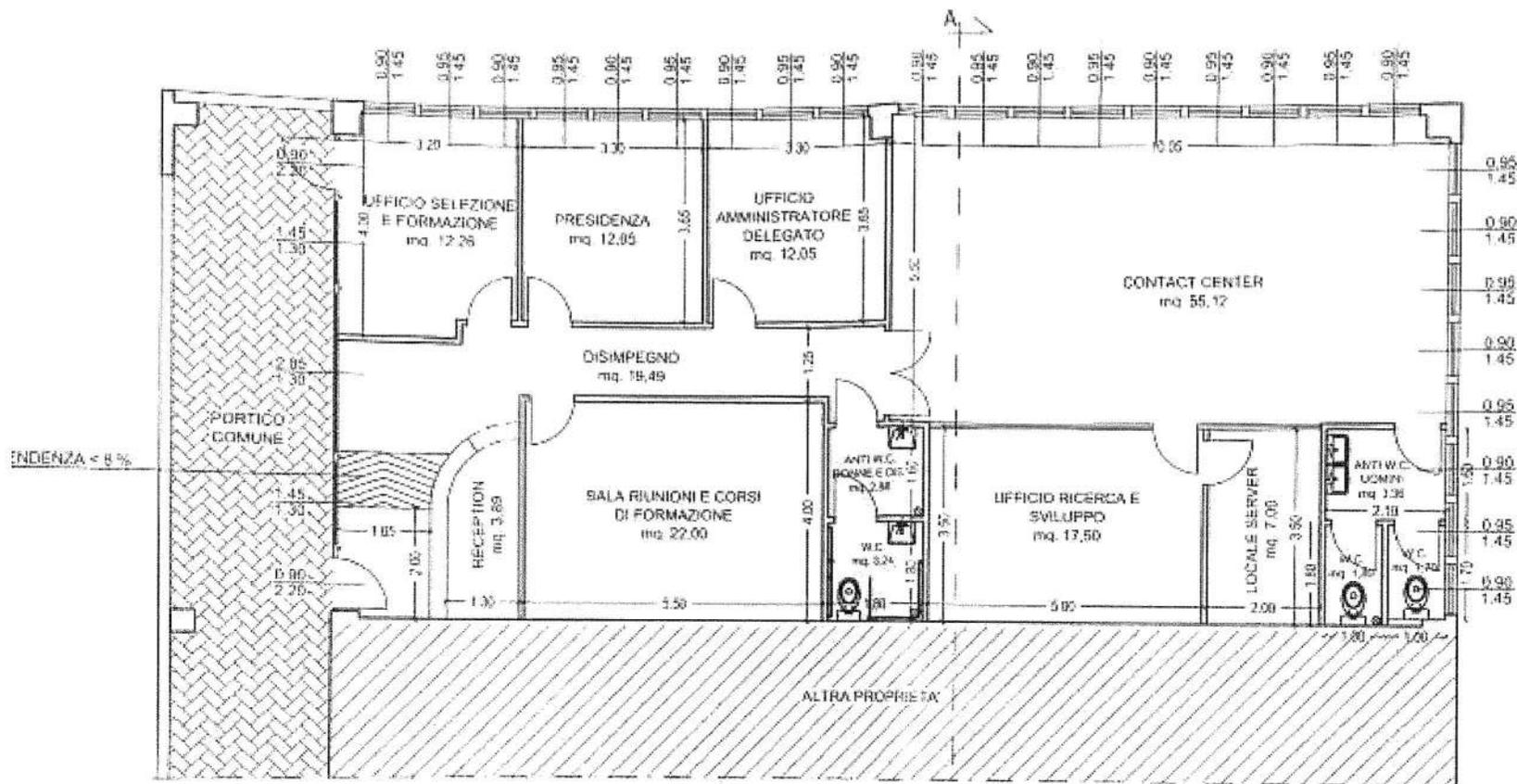
DITTA: [REDACTED] S.r.l.

IL TECNICO



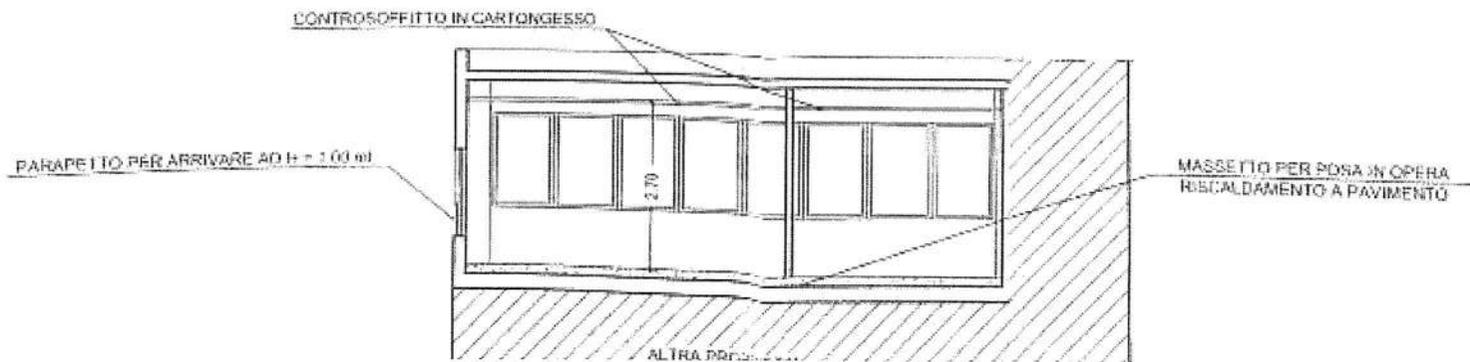
PLANIMETRIA 1:2000

SITUAZIONE DI PROGETTO

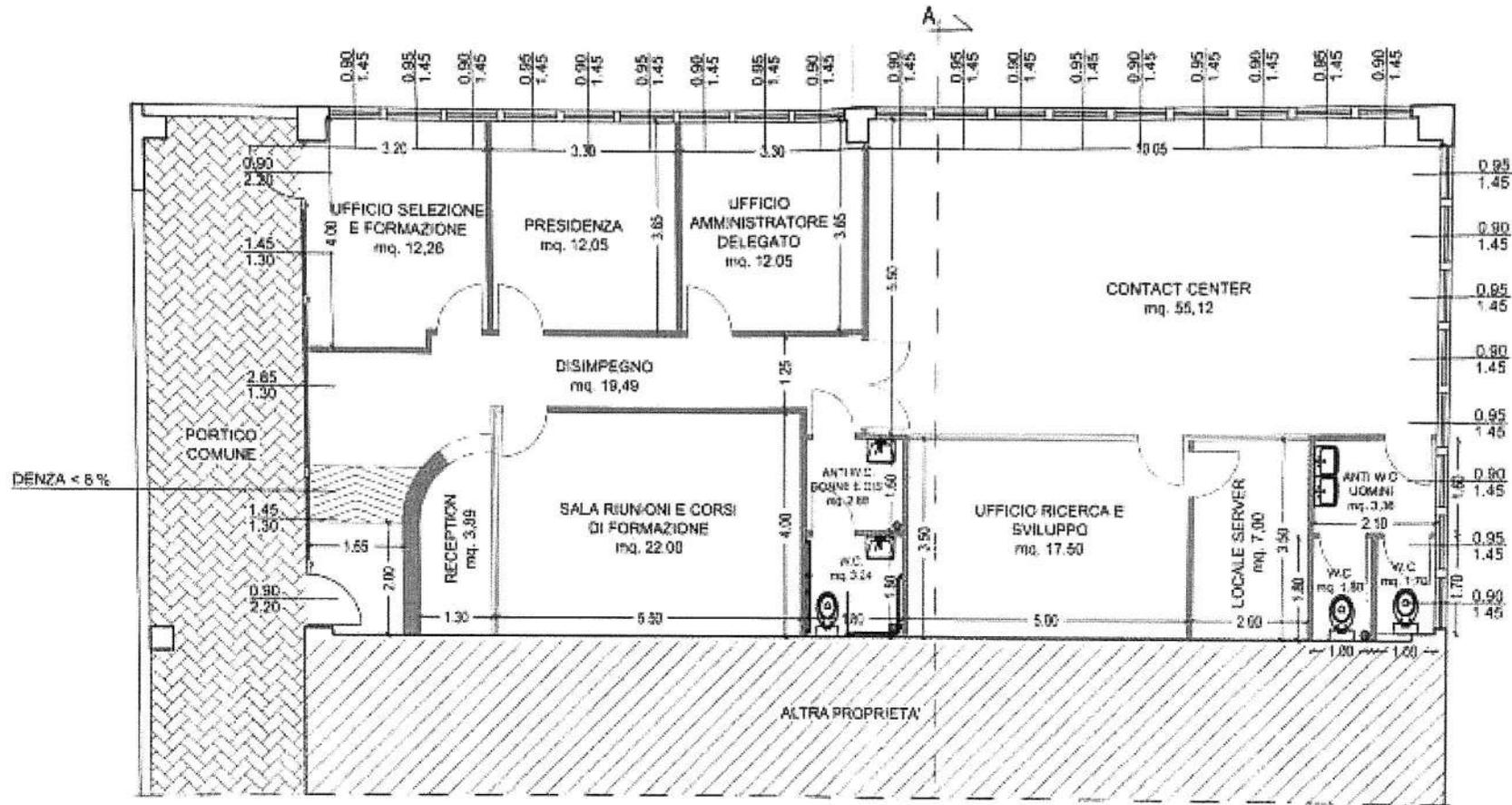


● ASPIRATORE TEMPORIZZATO CON RICAMBIO DI ARIA DI 12 VOL./UM/DRA

PIANTA PIANO PRIMO

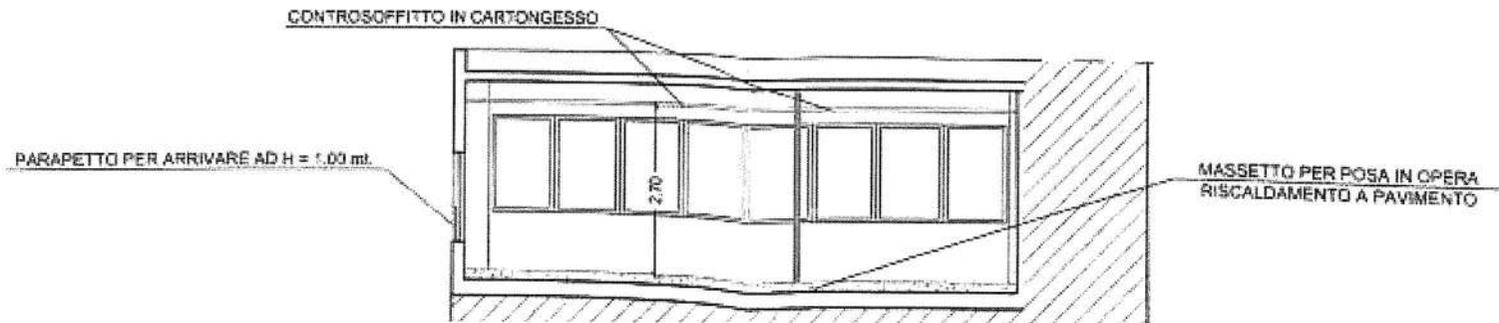


SITUAZIONE DI RAFFRONTO



● ASPIRATORE TEMPORIZZATO CON RICAMBIO DI ARIA DI 12 VOLUMI/ORA

PIANTA PIANO PRIMO





Fwd: Pratica [REDACTED]

19 dicembre 2018 19:11

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]
 Date: mer 19 dic 2018 alle ore 18:42
 Subject: R: [REDACTED]
 To: [REDACTED]

Egr. Arch. [REDACTED],

di seguito riporto i dati richiesti riferiti all'unità immobiliare di proprietà [REDACTED] facente parte del condominio CENTRO COMM. I POGGI di Villafranca L. (MS).

L'unità immobiliare in oggetto riporta ad oggi un debito complessivo di € 3.909,96 comprese le rate a preventivo per l'anno 2018 (ultima scadenza 30/12/2018).

Il residuo debito al 31/12/2015 ammonta ad € 1.316,89;

Il debito maturato a consuntivo nell'anno 2016 ammonta ad € 936,33;

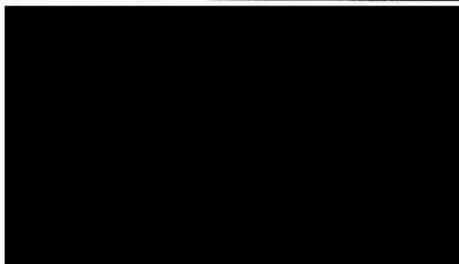
Il debito maturato a consuntivo nell'anno 2017 ammonta ad € 613,54;

Il debito maturato a preventivo nell'anno 2018 ammonta ad € 1.043,20;

La rata media annua è di circa € 672,00.

Nel debito complessivo di € 3.909,96 sopra riportato non sono comprese tutte le spese legali per la procedura esecutiva immobiliare promossa dal Condominio.

Nel rimanere a completa disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento o necessità colgo l'occasione per porgere distinti saluti e porgere gli auguri di buon Natale.



Tribunale di Massa

Ricorso ex art 696 Bis e CPC Consulenza tecnica preventiva
ai fini della composizione della lite n° 1076/2017 promossa da :

[REDACTED]

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

(Contumace)

[REDACTED]

[REDACTED]

Ctu Geom [REDACTED]

G.I. Dott. [REDACTED]

All'udienza del 21/07/2017 avanti il G.I. Dott. [REDACTED] ed ai legali delle parti , il sottoscritto prestava giuramento di rito per accettazione dell'incarico il G.I. poneva allo scrivente i quesiti contenuti nell'atto

Quesiti posti da parte ricorrente .

A) *Descrivere lo stato attuale dell'immobile attualmente adibito ad attività di fisioterapia di proprietà della Sig. [REDACTED]*

B) *Accertare la provenienza e la cause delle infiltrazioni e delle tracce di umidità esistenti nel fondo degli attori*

C) *Accertare se sussiste concreto pericolo di aggravamento della condizione del fondo degli attori ed incremento dei danni sinora riportati dallo stesso, nonché di pericolo per la salubrità degli ambienti anche in ragione della destinazione a studio professionale degli stessi;*

D) *Determinare gli interventi e le opere necessarie per eliminare il problema delle infiltrazioni di acqua ed umidità nell'immobile degli esponenti.*

E) Quantificare i costi sostenuti e da sostenersi per porre rimedio agli ammaloramenti ed ai danneggiamenti del fondo dovuti alle sopracitate infiltrazioni

Il Giudice

Dato atto di quanto sopra, assegna al Ctu termine fino al 15/12/2017 per la trasmissione alle parti presso i rispettivi procuratori costituiti , e (a titolo di mera cortesia , mediante fax/o posta elettronica, nonché successivo termine alle parti fino al 15/01/2018 per inviare al Ctu , con le stesse modalità di trasmissione e se del caso a mezzo dei rispettivi CC.TT.PP, le proprie osservazioni in merito all'elaborato tecnico ed ulteriore termine al Ctu fino al 31/01/2018 per il deposito della propria relazione definitiva , unitamente alle osservazioni delle parti (eventualmente formulate tramite i rispettivi CC.TT.PP.), ove tempestivamente pervenute , corredata da sintetica valutazione a dette osservazioni di parte, al fine di confermare, modificare o integrare le conclusioni di cui al proprio elaborato , autorizzandolo a fornire a questo Giudice , anche qualora non specificamente richiesti nel quesito formulato, i chiarimenti e le indicazioni pertinenti alle proprie cognizioni tecniche ed emersi all'esito delle indagini esperite che si rivelino utili ai fini delle decisione, per ragioni di giustizia.

Invita il Ctu ai fini di una più agevole e celere consultazione dell'elaborato da parte di questo Giudice , a depositare anche copia cartacea di cortesia della relazione e degli allegati della stessa. Avverte le parti che, a seguito del deposito della relazione finale e dei relativi allegati da parte del Ctu non verrà concesso alcun rinvio al fine di esaminare tale documentazione e tanto meno al fine di presentare ulteriori osservazioni in merito all'elaborato dell'ausiliario dell'ufficio.

Fa presente alle parti che i CC.TT.PP. nominati avranno l'onore di partecipare ai congressi fissati dal Ctu, nel corso dei quali questi li avviserà delle successive date di prosecuzione delle operazioni peritali, essendo in onere dei CC.TT.PP informarsi di tali date in caso di loro mancata comparizione ai precedente incontri, senza alcun onere di comunicazione agli stessi, in tale ipotesi, da parte del Ctu.

Autorizza il Ctu a chiedere informazioni alle parte, anche tramite i rispettivi CC.TT.PP , nonché a terzi , del contraddittorio con gli stessi CC.TT.PP. , ove ritenute utili e pertinenti ai fini delle indagini e della decisione.

Dispone che il Ctu provveda a redigere verbale delle operazioni peritali e degli incontri tenuti con i CC.TT.PP., debitamente sottoscritti , allegandoli alla propria relazione conclusiva e , comunque , custodendoli in modo da essere in grado di depositarli su ordine di questo Giudice, ove ne venga ravvisata la necessità o l'opportunità per un più compiuto accertamento ai fini della decisione e/o allo scopo di verificare la ritualità e regolarità procedurale della Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Autorizza il ritiro dei fascicoli di parte , che vengono consegnati ai Ctu che vengono nominati con il presente provvedimento custodi degli stessi , con obbligo di ri-depositarli in Cancelleria nel termine assegnato per il deposito della relazione conclusiva e dei relativi allegati.

Avverte il Ctu che nel caso in cui, per la particolare complessità delle indagini , si riveli necessario chiedere una proroga del termine per l'invio della propria relazione alle parti e conseguentemente, dei termini successivi ,come sopra fissati , gli stessi dovranno presentare espressa istanza in forma scritta all'ufficio ,indicando (e ,se dello stesso caso, documentando) le ragioni che giustificano la proroga richiesta , proroga da richiedere in ogni caso non oltre la data di scadenza del termine già concesso ,non potendo i termini processuali, per quanto ordinatori, essere prorogati una volta scaduti (ex art. 154 c.p.c.).

-----*-----*-----*-----*

Per rispondere ai quesiti posti il sottoscritto ha ordinato e reperito in via telematica con programma Geoweb la documentazione catastale , composta da estratto di mappa, visura catastale, copia delle schede planimetriche e dell'elaborato catastale .

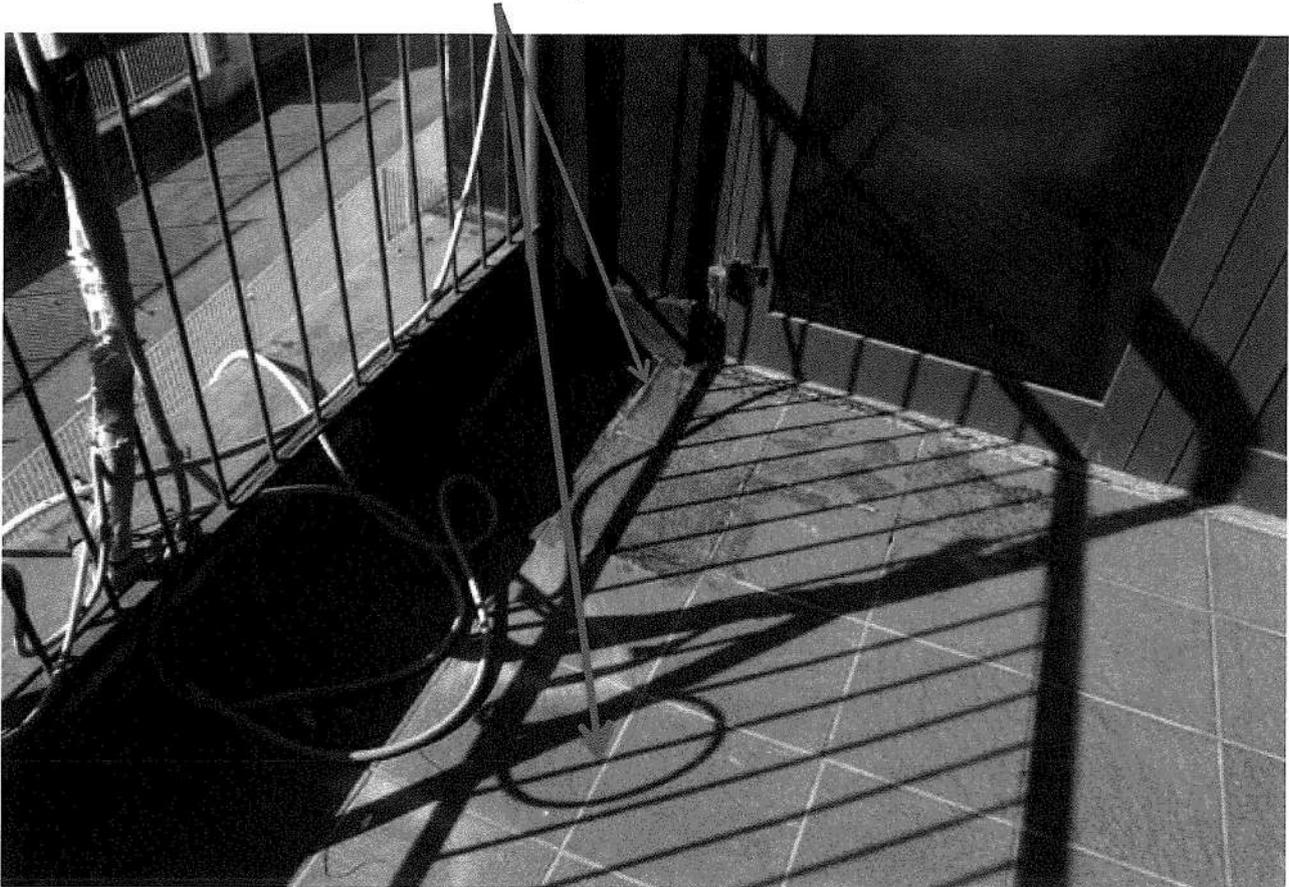
La documentazione di cui sopra è contenuta negli allegati alla presente

ALLEGATO N. 16.C

Svolgimento delle operazioni peritali

In data 03/08/2017 il sottoscritto si è recato presso i luoghi , e precisamente in località Villafranca Via Nazionale ; in loco erano presenti parte ricorrente , assistita dal proprio legale [REDACTED] [REDACTED] il Ctp Geom. [REDACTED] , per il Condominio convenuto presenziava il Geom. [REDACTED] nessuno era presente per la [REDACTED] Il Ctu rilevava i luoghi e nell'occasione procedeva da una prima verifica , sulla tenuta della terrazza in piano primo (in proprietà della [REDACTED] , e precisamente corrispondenza delle infiltrazioni sottostanti versando a mezzo di tubo di gomma dell'acqua , dopo pochi minuti si verificavano delle immissioni di acqua all'interno del fondo della sig.ra [REDACTED]

Porzione della terrazza dove si presumeva fosse la fonte delle infiltrazioni



Le operazioni venivano riassunte in apposito verbale che si allega in copia alla presente.

Viste le risultanze emerse , il sottoscritto reputava di approfondire le verifiche ed eseguire dei saggi , parte ricorrente si dimostrava propensa e riferiva che avrebbe contattato una ditta edile di sua fiducia per eseguire gli interventi

Ovviamente per evitare contestazioni e/o malintesi il Ctu si è premurato di contattare un rappresentante della soc. convenuta e precisamente il [REDACTED] quest'ultimo acconsentiva ad eseguire i saggi , poi eseguiti in data 25/09/2017 alle ore 10.30.

Alla data prefissata in loco erano presenti l'avvocato [REDACTED] per parte ricorrente , il loro Ctp [REDACTED] ed il titolare della ditta [REDACTED] nominato dalla ricorrente al fine di eseguire i saggi , per la s [REDACTED] era presente il s [REDACTED] , per il condominio i Poggi era presente il Geom [REDACTED]

Alle ore 10.40 iniziavano i lavori di scasso , che terminavano alle ore 12.00 , dopo avere rimosso le mattonelle il Ctu provvedeva ad immettere dell'acqua nella zona de quo , le risultanze saranno descritte nel proseguo.

Le fasi dei saggi è riassunta nel secondo verbale allegato alla presente e raffigurata nelle foto seguenti.





Foto in cui il sottoscritto si appresta a sversare l'acqua nel punto della terrazza oggetto dei saggi.



PRODOTTO E DISTRIBUITO DA: ANTI-ARROCCO S.p.A. - VIA S. GIUSEPPE, 10 - 00187 ROMA (RM) - TEL. 06/47811111 - FAX 06/47811112 - WWW.ANTIARROCCO.IT



Descrizione dei luoghi di causa.

Il compendio immobiliare dove sono contenute le unità oggetto di ricorso , si sviluppa in due piani fuori terra oltre ad un piano interrato , l'intero complesso è costituito da n° 22 unità immobiliari di varie destinazioni .

Locale della ditta Riscom



Fondo della ricorrente

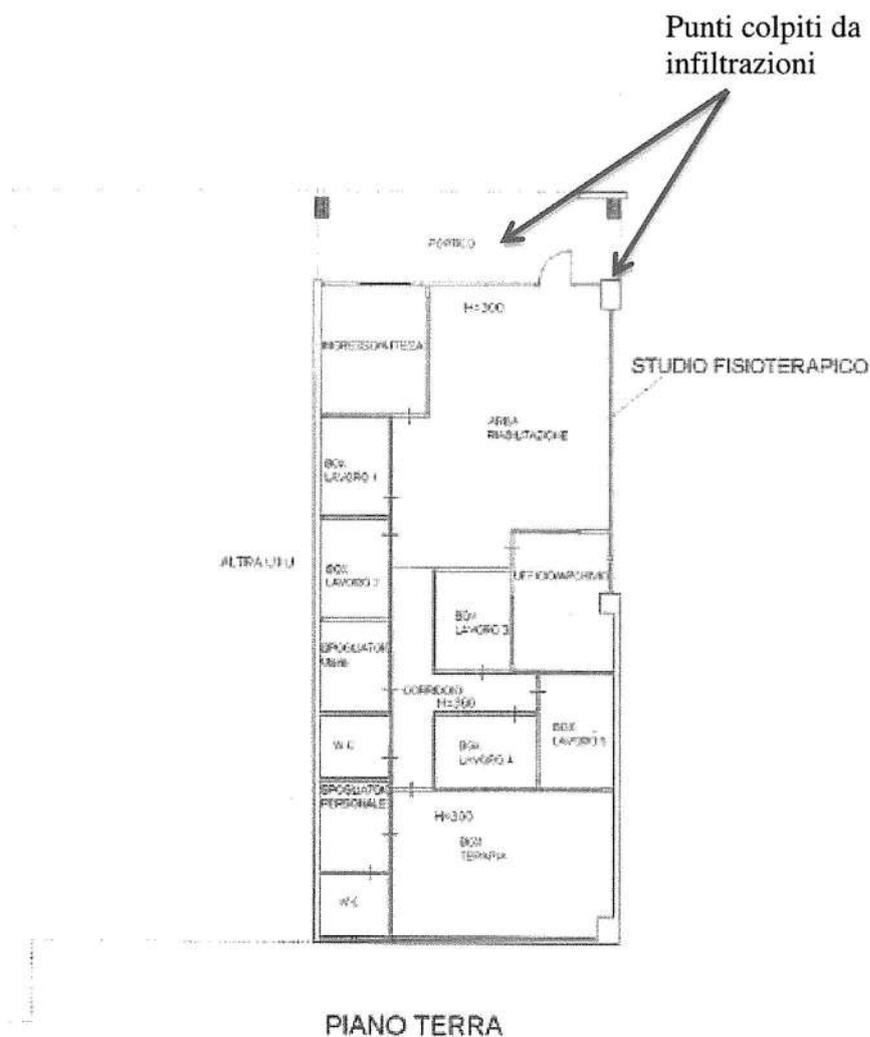
Terrazza in proprietà esclusiva della Soc. [REDACTED]

Il fondo in proprietà della ricorrente è posto a piano terra , laddove si svolge l'attività di fisioterapia; internamente l'unità è composto dai seguenti vani : Ingresso, sala d'attesa , altri vani risultano adibite al trattamento dei pazienti , ampia sala per il trattamento riabilitativo, il tutto corredato dai locali accessori quali spogliatoi e servizi igienici.

L'immobile è censito all'Agenzia del territorio al Foglio 10, mappale 866 , sub. 10, categoria C/1, classe 5, consistenza mq. 171 , rendita € 2252,01 , intestato per la nuda proprietà alla sig.ra [REDACTED]

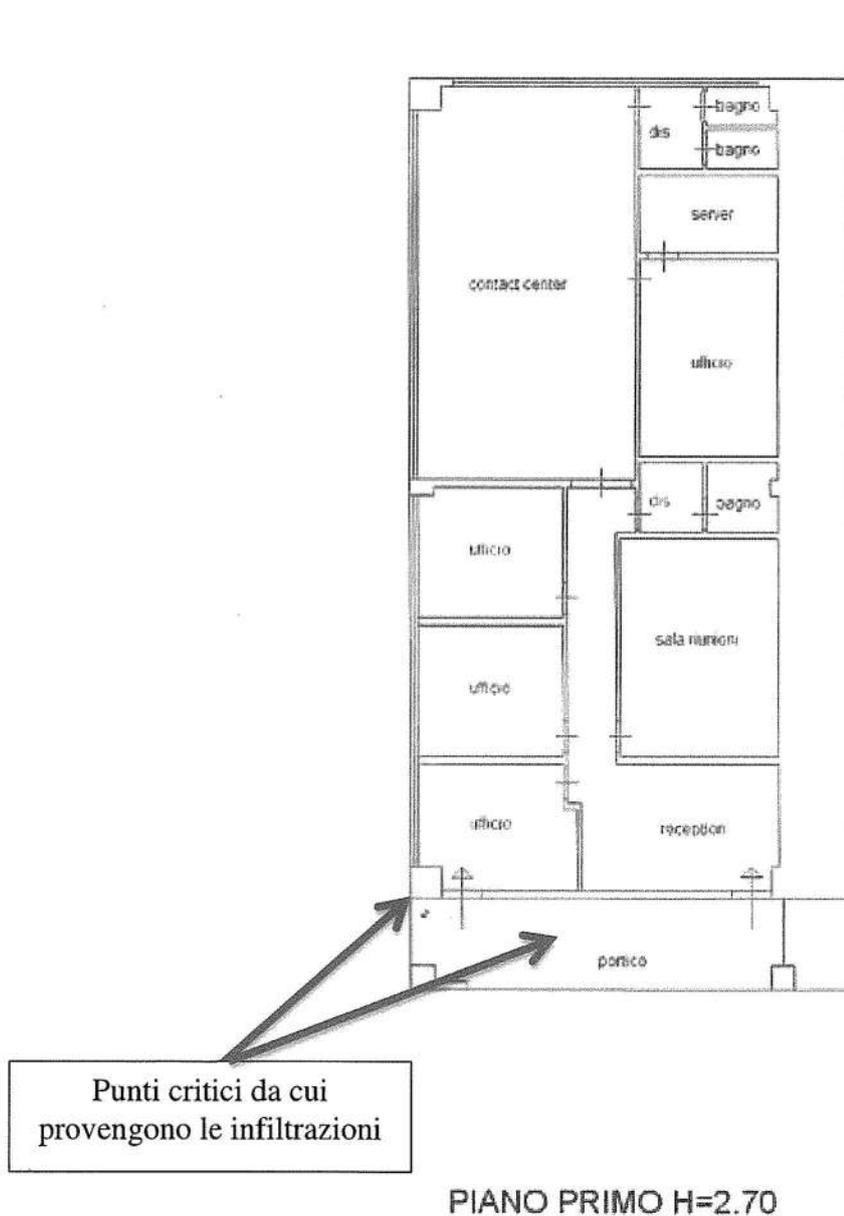
[REDACTED] risultano usufruttuari per la quota di ½ ciascuno i sig.ri [REDACTED]

Si riporta di seguito la conformazione dell'unità desunta dalla scheda planimetrica catastale.



Le unità in piano terra compresa quella della ricorrente , usufruiscono di ingressi indipendenti dall'esterno, oltre a vantare diritti esclusivi nel portico . Al di sopra dell'unità della ricorrente si sviluppa una terrazza aggettante con funzioni di portico , in parte in proprietà esclusiva del locale in proprietà della ██████████, censito in catasto al foglio 10, mappale 866, sub. 29 , cat. A/10, classe 3, consistenza vani 9.00 , rendita € 2021,93 .

Vedasi immagine scheda planimetrica



Si riporta una ripresa fotografica delle parti esterne fronteggianti Via Nazionale

Fondo della soc. convenuta



Locale della ricorrente

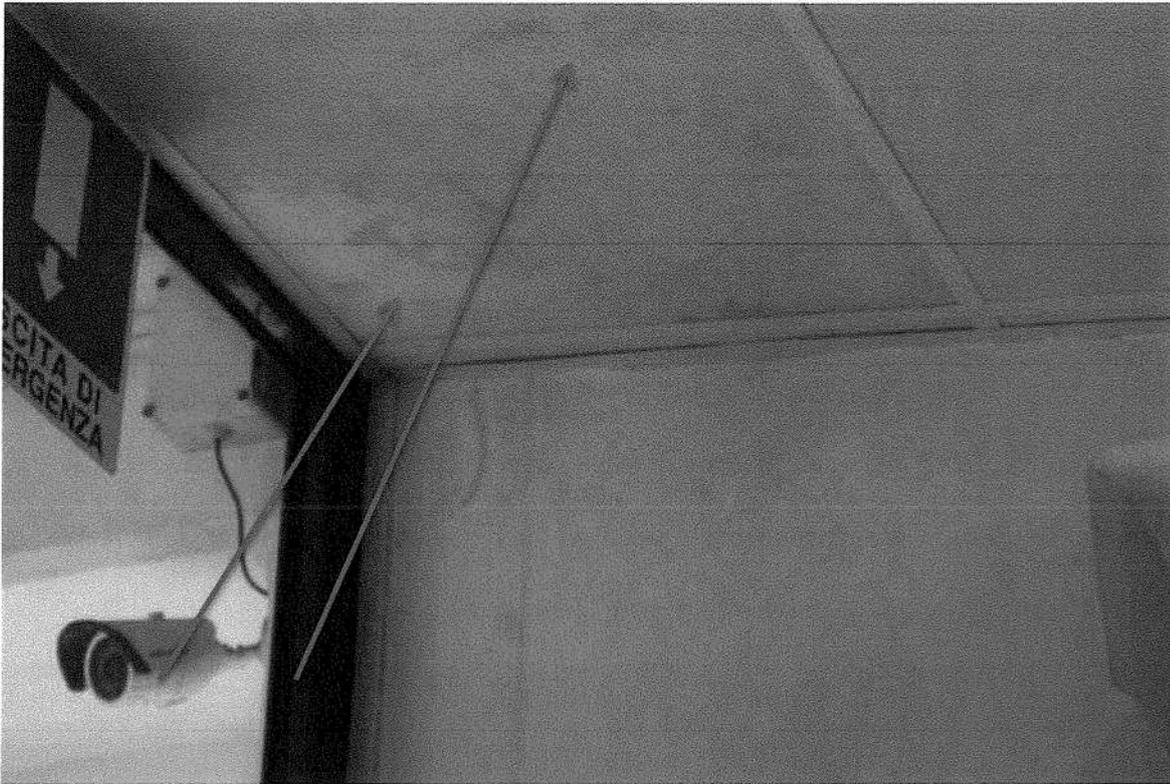
I segni di umidità sono stati riscontrati nell'angolo del vano destinato ad area di riabilitazione e meglio descritti di seguito.

Risposta ai quesiti

A) Descrivere lo stato attuale dell'immobile attualmente adibito ad attività di fisioterapia di proprietà della Sig.ra [REDACTED]

Come accennato in precedenza si sono riscontrate delle macchie di umidità derivanti da infiltrazioni nel locale della ricorrente destinato ad area di riabilitazione e precisamente sul pilastro d'angolo in stretta adiacenza alla vetrata confinante con il porticato esterno.

Si riportano di seguito le riprese fotografiche che illustrano le porzioni del vano colpite dalla infiltrazioni.



Muri interni e Pannelli in cartongesso del controsoffitto con presenza di macchie per infiltrazioni



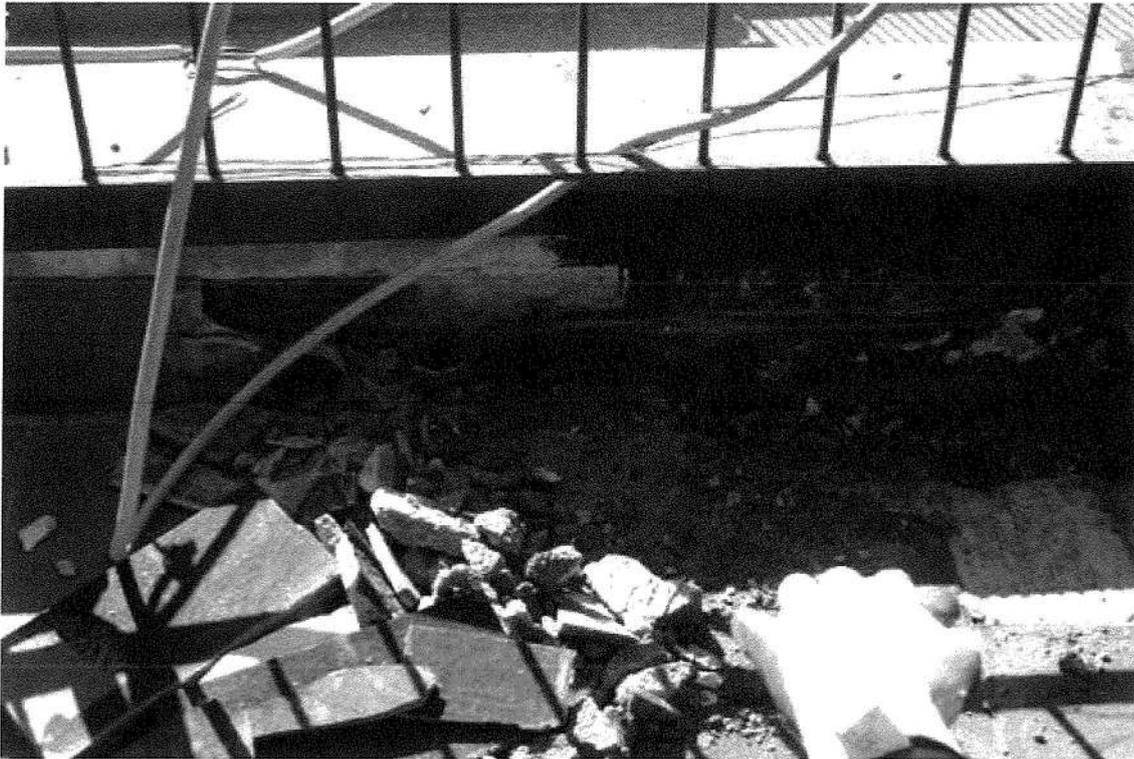
Il Ctu ha riscontrato nei fascicoli di causa che le prime manifestazioni risalgono all'anno 2011 , di seguito si sono ripresentate , in altre occasioni presumibilmente i caso di piogge di notevole intensità e con forti venti che consentono alle acque di depositarsi nell'angolo della terrazza al di sopra del vano della sig. [REDACTED]

B)Accertare la provenienza e la cause delle infiltrazioni e delle tracce di umidità esistenti nel fondo degli attori.

Dalle verifiche eseguite dal Ctu a mezzo saggi sulla terrazza è emerso che la cause delle infiltrazioni sono imputabili alla mancata funzione dell' impermeabilizzazione presente nella terrazza, una concausa è la mancata aderenza della guaina liquida applicata prima della posa dello zoccolino esterno. Punto da cui si è accertato penetrava l'acqua



Si è rilevato altresì che il massetto al di sotto della pavimentazione della terrazza era completamente umido , ne consegue che anche la pavimentazione e gli zoccolini non dispongono



Vista dell'umidità presente al di sotto del massetto



ALLEGATO N. 16.C

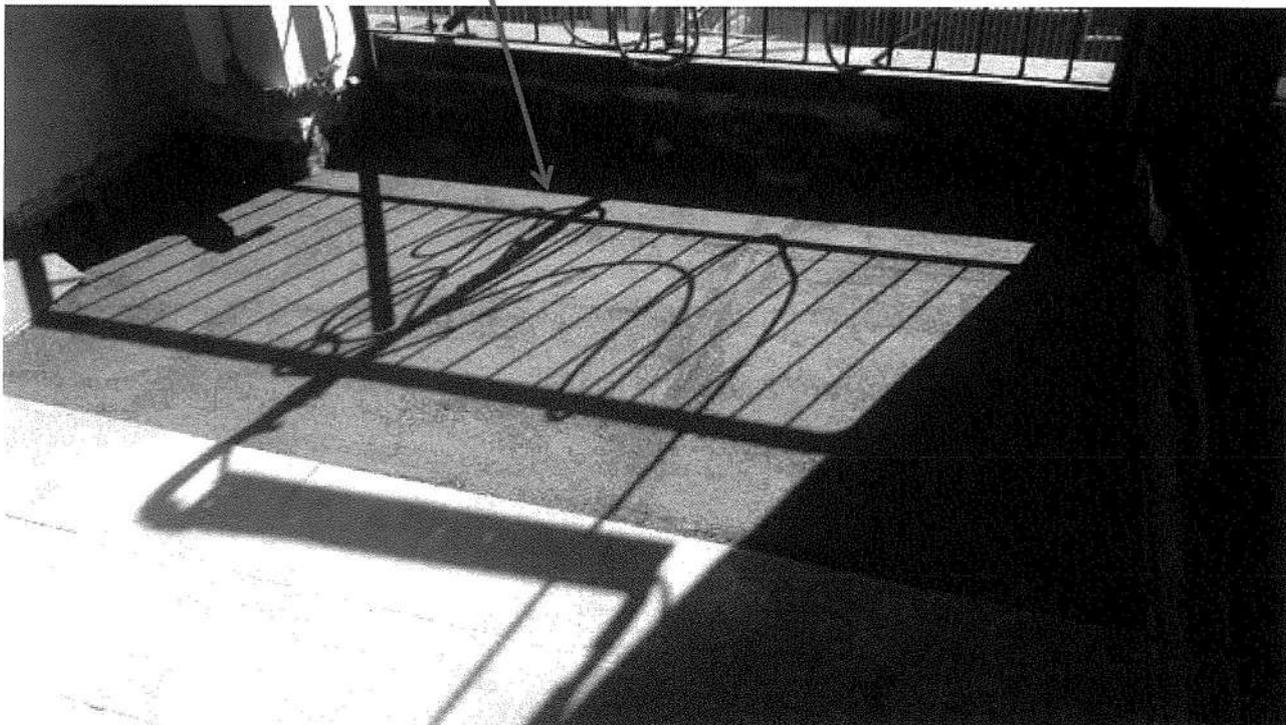
Come già riferito in caso di piogge forti e vento che soffia in trasversale, le acque meteoriche si riversino nella terrazza e in prossimità del pilastro d'angolo riescono ad inserirsi favorite dalla mancata funzione della la guaina liquida in parte distaccata, sino ad propagarsi nel fondo sottostante della ricorrente.

D) Determinare gli interventi e le opere necessarie per eliminare il problema delle infiltrazioni di acqua ed umidità nell'immobile degli esponenti.

Dopo avere accertato le cause delle infiltrazioni il Ctu ha suggerito alla ditta edile di fiducia della

██████████ di procedere agli interventi necessari comprensivi di :

- 1) Rimozione di una porzione della pavimentazione e del massetto sottostante della terrazza in proprietà della soc. ██████████ per circa mq. 4,20 già indicato in precedenza
- 2) Formazione del nuovo massetto evidenziato nella foto che segue comprensivo delle impermeabilizzazioni .



Per terminare l'intervento è necessario posare la pavimentazione , la ditta si stà attivando in tal senso.

E) Quantificare i costi sostenuti e da sostenersi per porre rimedio agli ammaloramenti ed ai danneggiamenti del fondo dovuti alle sopracitate infiltrazioni.

Per gli interventi di cui sopra tenendo in conto la superficie oggetto dei lavori ammonta a Mq. 4,10 , si computa un costo di € 120/mq .

Procedendo al calcolo si ricava = Mq. 4,10 x € 120,00 = € 492.00

È poi prevista la sostituzione di 5 pannelli prefabbricati del controsoffitto in proprietà della sig.ra Galeotti degradati e macchiati dalle infiltrazioni , costo acquisto e posa in opera = a corpo € 300,00

Tinteggiatura del vano della ricorrente limitato

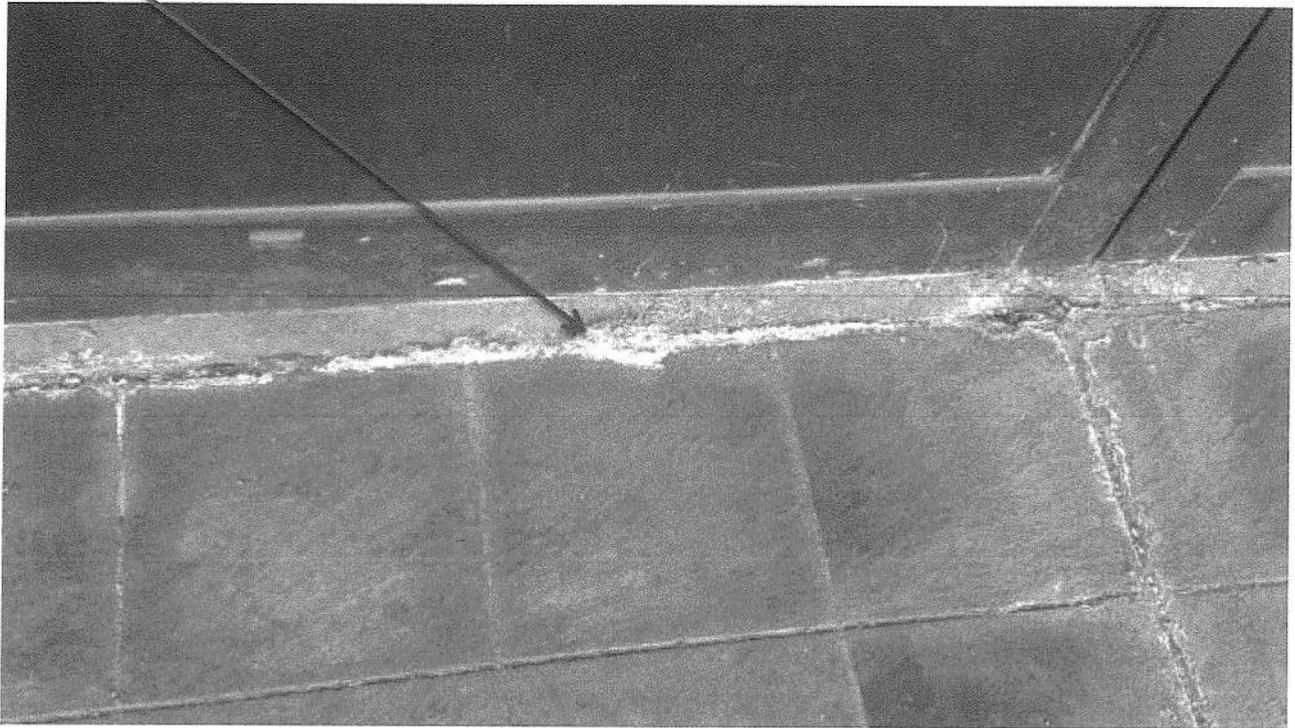
alla porzione in cui è posto il pilastro = a corpo € 200,00

Per le infiltrazioni precedenti il Ctu , tenendo in conto tutti i danni ed i disagi subiti dalla ricorrente propone in via equitativa , un risarcimento di € 1000,00 a favore della sig.ra XXXXXXXXXX

Per completezza del mandato si mette in evidenza che tutta la terrazza aggettante posta in piano primo che si estende in tutta la lunghezza dell'immobile , risulta colpita da efflorescenze saline , con presenza di macchie bianche, dovute dall'umidità che sale dalla scarsa impermeabilizzazione.

Questo fenomeno può verificarsi in particolare su pavimentazioni dove l'umidità dovuta all'assorbimento dell'acqua piovana o al non buon isolamento del sottofondo, porta in superficie i sali solubili in acqua che a contatto con l'aria reagiscono e diventano insolubili.

Efflorescenze presenti



Al di là delle efflorescenze tutta la terrazza presenta uno stato di incuria generalizzato , come meglio illustrato nelle fotografia che seguono



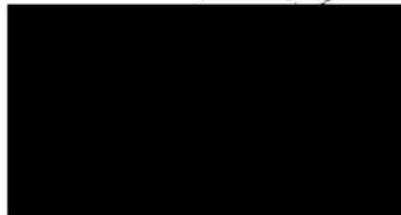


La presente intesa come bozza preliminare verrà trasmessa ai legale e Ctp i quali dovranno far pervenire le loro osservazioni entro giorni 15 dal ricevimento della presente.

Con osservanza

Massa 20/10/2017

Il Ctu Geom. [REDACTED]

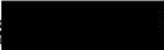


Risposte del Ctu

Si ringrazia  che ha condiviso le soluzioni prospettate dallo scrivente.

Come si evince dal preventivo la quantificazione richiesta è in linea con le risultanze del Ctu.

Note redatte dal Ctp di parte resistente

Il  con missiva via email del 30/10/2017 , riferisce di non avere nessuna osservazione da apportare alla bozza preliminare , vedasi missiva che segue.

ALLEGATO N. 10.C

TRIBUNALE DI MASSA

Ricorso ex art. 696 C.P.C. consulenza tecnica preventiva ai fini
della composizione della lite n. 1076/2017

* * * * *

Il sottoscritto geom. [REDACTED] con studio tecnico in Pontremoli

[REDACTED] qualità di c.t.p. per il [REDACTED]

[REDACTED] ritiene di non fare nessuna

osservazione in merito alla CTU del Geom. [REDACTED]

relativa ai danni causati dalle infiltrazioni di acqua nella unità

immobiliare posta in Comune di Villafranca in Via Nazionale e

identificata al N.C.E.U. dello stesso comune dal foglio n. 10 m.le

866 sub. 10 di proprietà [REDACTED]

Pontremoli li 30 ottobre 2017

Il c.t.p.

[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Premessa

La presente relazione tecnica di consulenza è stata elaborata dal sottoscritto Ing. [REDACTED] iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Massa Carrara con studio [REDACTED] qualità di perito indipendente della [REDACTED] per l'individuazione delle cause e la valutazione sommaria dei danni relativi ad un fenomeno infiltrativo proveniente dalla terrazza sovrastante. Con Consulenza tecnica preventiva n° 1076/2017 il Tribunale di Massa accertava l'esistenza di infiltrazioni d'acqua dalla stessa terrazza proponendo un intervento ad oggi dimostratosi non risolutivo.

Ubicazione dell'immobile e delle unità interessate

La terrazza oggetto della presente consulenza è posta all'interno di un complesso immobiliare denominato "I Poggi" è situato nel Comune di Villafranca in Lunigiana fronteggiata la Strada Statale 62. L'intero immobile risulta allibrato al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 10 particella 866.

La terrazza coperta, è posizionata al piano primo e confina ad ovest con più unità immobiliari mentre, a nord, est e sud con il piazzale dello stesso compendio.

Il portico al piano terra si sviluppa per tutta la lunghezza dell'immobile e precisamente in prossimità dell'angolo a sudest, è posizionata l'unità immobiliare di proprietà dei [REDACTED] Lo stesso portico per l'unità dei miei clienti ha funzione di vestibolo, all'attività fisioterapica.

Relazione sullo stato di fatto

Su incarico affidatomi dalla Sig.ra [REDACTED] giorno 29 Marzo 2018 mi sono recato presso l'immobile sopra descritto al fine di accertare quanto lamentato dalla stessa.

Durante il sopralluogo, al piano terra, nello spigolo del soffitto del portico posto a sud-est e al centro della campata est-ovest erano presenti evidenti macchie di umidità e in alcuni casi dei gocciolamenti in prossimità del pilastro. Spostandosi all'interno, in prossimità dell'ingresso dell'unità immobiliare di proprietà, alcuni pannelli del controsoffitto in cartongesso si presentavano con vistose macchie di umidità. Salendo al piano primo, sulla sovrastante terrazza, si rileva che a protezione dai forti eventi atmosferici sono stati posizionati dei pannelli di legno a scaglie orientate "OSB" lungo la facciata Sud e per una porzione, lungo la facciata ad est, al fine di chiudere lateralmente la terrazza ed impedire che la zona potesse essere interessata dalle piogge.

Inoltre, nella pavimentazione della terrazza, erano presenti alcuni ristagni di acqua dovuti alle precipitazioni precedenti a causa della non perfetta complanarità della pavimentazione. Durante l'attività peritale si è potuto inoltre rilevare che, la terrazza è sprovvista di eventuali scarichi laterali e l'intera pavimentazione presenta, in alcune zone, dei distacchi dal massetto e delle efflorescenze biancastre in corrispondenza delle fughe, dovute principalmente ai sali disciolti, presenti nel massetto, che a contatto con l'acqua emergono in superficie. In ultimo, si è potuto rilevare che gran parte delle stucature delle fughe della pavimentazione della terrazza sono ammalorate e in alcuni casi non sono più presenti, lasciando libero il passaggio dell'acqua allo strato sottostante.

Da una prima analisi sullo stato dei luoghi, riservandosi in futuro la possibilità di effettuare saggi esplorativi al fine di dimostrare quanto postulato, la principale causa delle infiltrazioni è da ricercarsi sullo stato costruttivo e manutentivo della pavimentazione dell'intera terrazza. In particolare, la non perfetta complanarità e l'erronea pendenza della pavimentazione e del massetto sottostante, le stucature non più efficienti, la mancanza di scarichi di raccolta delle eventuali acque meteoriche e la scarsa manutenzione hanno permesso all'acqua di infiltrarsi negli strati sottostanti causando le infiltrazioni lamentate oltreché il distacco di alcune porzioni di pavimentazione e il deterioramento degli strati di base della pavimentazione - massetto e guaina-.

Le stesse problematiche si presentano all'intero dello studio, lungo il lato posto a ovest, causate molto probabilmente dalla non perfetta tenuta delle giunzioni delle banchine degli infissi posti al piano primo.

L'intervento effettuato durante lo svolgimento della Consulenza tecnica preventiva, a parere dello scrivente, non risolve in alcun modo le problematiche presenti, poiché intervenendo solamente in una zona circoscritta,

vista la situazione attuale della terrazza, le infiltrazioni di acque provenienti dalle altre zone, associate alle cattive pendenze, permettono comunque alle acque di infiltrarsi al disotto delle nuove opere e manifestandosi nei soliti punti indicati nell'elaborato peritale allegato alla Consulenza tecnica preventiva.

Interventi necessari

Di seguito, a parere dello scrivente, al fine di risolvere completamente le problematiche lamentate è necessario intervenire sull'intera della terrazza demolendo completamente la pavimentazione e il sottofondo e rimuovendo la guaina bituminosa presente.

Una volta completata la demolizione e la rimozione dei materiali di risulta, le opere necessarie proposte per eliminare le infiltrazioni previste sono le seguenti:

- nuova stesura di guaina bituminosa;
- posa in opera di massetto avendo cura di adottare le giuste pendenze;
- realizzazione di scarichi laterali di raccolta delle acque piovane;
- messa in opera di lattoneria idonea;
- stesura di guaina liquida impermeabilizzante sulla superficie del massetto avendo cura di risvoltarla per almeno 15 cm sulle pareti perimetrali della terrazza;
- posa in opera di nuova pavimentazione e zoccoli creando dei giunti di discontinuità trasversali lungo l'intera pavimentazione al fine di limitare l'insorgenza di tensioni superficiali sulla pavimentazione.

A corredo di quanto sopra sarà sempre necessario negli anni effettuare le corrette manutenzioni ordinarie e straordinarie al fine di garantirne una più efficiente ed efficace tenuta.

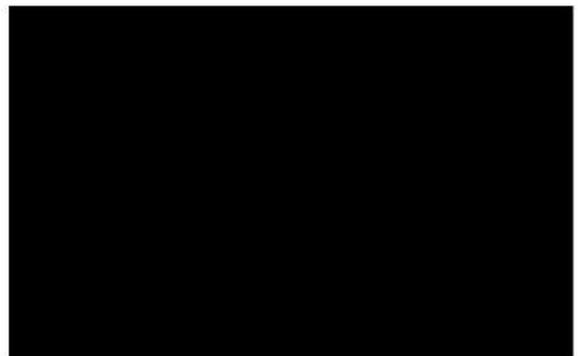
Per quanto riguarda invece la problematica relativa alle infiltrazioni dagli infissi la soluzione proposta prevede, il riposizionamento delle banchine e la sostituzione del silicone di giunzione con idonee saldature.

Conclusioni

A conclusione del presente elaborato si ritiene che le opere messe in campo durante la Consulenza tecnica preventiva non sono sufficienti ad eliminare le problematiche presenti, ma anzi hanno aggravato la situazione, già labile, incrementando le infiltrazioni.

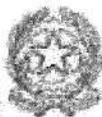
Si ritiene che un intervento, come sopra descritto, possa eliminare definitivamente le problematiche lamentate e si stima, in via preliminare, che il valore economico delle opere a supporto a tale intervento sia di circa € 30.000,00, riservandosi in futuro la possibilità di effettuare una più attenta analisi economica redatta su dati computazionali

Filattiera il 27.04.2018



SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO N. 16.D



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MS 68667 del 2018

Ispezione n. MS 68668/4 del 2018

Inizio ispezione 19/12/2018 08:39:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente COSTUCCI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1764

Registro particolare n. 236

Presentazione n. 41 del 13/02/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 31/01/2008
 Notaio MORICHELLI VERTERE
 Sede AULLA (MS)

Numero di repertorio 80393/18009
 Codice fiscale MRC VTR 50B01 A271 N

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
 Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Capitale € 250.000,00 Tasso interesse annuo 5,8% Tasso interesse semestrale -
 Interessi - Spese - Totale € 500.000,00
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
 Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 10 Particella 866 Subalterno 29
 Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 197 metri quadri
 Indirizzo VIA NAZIONALE N. civico -
 Piano PT

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 10 Particella 866 Subalterno 17

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MS 68667 del 2018

Ispezione n. MS 68668/4 del 2018

Inizio ispezione 19/12/2018 08:39:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente COSTUCCI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1764

Registro particolare n. 236

Presentazione n. 41 del 13/02/2008

L'EROGAZIONE AVVERRÀ IN DATA FUTURA E NON CONOSCIUTA, NEL CALCOLO SI È IPOTIZZATO CHE L'EROGAZIONE AVVENGA IN DATA ODIERNA). LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE NEL CORSO DELLA DURATA DELLA PRESENTE OPERAZIONE LA BANCA SI RISERVA IL DIRITTO DI MODIFICARE L'IMPORTO DELLE SPESE RIPORTATE NELLE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "A" NEL RISPETTO DEL DISPOSTO DELL'ART.118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385 E SUCCESSIVE DISPOSIZIONI. AMMORTAMENTO E RATEDAL GIORNO DELL'EROGAZIONE AL GIORNO ANTECEDENTE LA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, SARA' DOVUTA UNA RATA DI PREAMMORTAMENTO DI SOLI INTERESSI SCADENTE L'ULTIMO GIORNO DEL MESE DI EROGAZIONE. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE ENTRO 15 (QUINDICI) ANNI DECORRENTI DAL PRIMO GIORNO DEL MESE SUCCESSIVO A QUELLO DI EROGAZIONE DELLA SOMMA MUTUATA MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, CIASCUNA COMPRESIVA DI UNA QUOTA PROGRESSIVAMENTE CRESCENTE DI CAPITALE E DI UNA DI INTERESSE, SCADENTE L'ULTIMO GIORNO DEL SEMESTRE. AD OGNI VARIAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SARA' DETERMINATA UNA NUOVA RATA, SULLA BASE DEL RESIDUO DEBITO IN LINEA CAPITALE E DEL NUMERO DI RATE A SCADERE, CON LE STESS E MODALITA' UTILIZZATE PER IL CALCOLO DELLA PRIMA RATA. INTERESSE DI MORA: PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICATO TEMPO PER TEMPO ALL'OPERAZIONE, MAGGIORATO DI DUE PUNTI DAL GIORNO DELLASCADENZA FINO A QUELLO DEL PAGAMENTO. L'IPOTECA COMPRENDE OLTRE AL CAPITALE MUTUATO DI EURO GLI INTERESSI, GLI INTERESSI DI MORA, GLI EVENTUALI RIMBORSI DI SPESE, LE SPESE GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI, IL COMPENSO STABILITO PER IL CASO DI ANTICIPATA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, NELLA MISURA DETERMINATA DALL'ART.6 DEL CONTRATTO DI MUTUO, LE EVENTUALI SPESE NECESSARIE PER L'OSSERVANZA DI TUTTI GLI ALTRI PATTI. AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DAL TERZO COMMA DELL'ART.39 DELCITATO T.U., LA COMPLESSIVA SOMMA PER LA QUALE L'IPOTECA E' STATA CONCESSA SI INTENDE AUMENTATA DELL'IMPORTO NECESSARIO PER COPRIRE L'INTERO CREDITO DELLA BANCA QUANDO TALE CREDITO SI SIA RIVALUTATO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.2 DEL CONTRATTO DI MUTUO. ELEZIONE DI DOMICILIO PER TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LA PARTE MUTUATARIA E I FIDEIUSSORI ELEGGONO DOMICILIO COME DA COSTITUZIONE, RESTANDO PER ALTRO CONVENUTO CHE LA BANCA POTRA', A PROPRIO GIUDIZIO, EFFETTUARE COMUNICAZIONI O LA NOTIFICAZIONE DEL TITOLO ESECUTIVO, DEL PRECETTO E DEGLI ATTI CONSEQUENZIALI PRESSO QUELLA CHE SIA LA RESIDENZA ANAGRAFICA OD EFFETTIVA, A QUEL MOMENTO, DELLA PARTE MUTUATARIA E I FIDEIUSSORI. LA PARTE MUTUATARIA E I FIDEIUSSORI SI IMPEGNANO PERTANTO A COMUNICARE PER ISCRITTO ALLA BANCA LE EVENTUALI INTERVENUTE VARIAZIONI. DESCRIZIONE IMMOBILE IPOTECATO: UNITA'IMMOBILIARE AD USO UFFICIO IN CORSO DI ULTIMAZIONE POSTA AL PIANO PRIMO COMPOSTA DI DUE BAGNI, SETTE VANI, DISIMPEGNO E PICCOLO TERRAZZO COPERTO CONFINANTE CON SOCIETA' VENDITRICE, DISTACCHI SU CORTE COMUNE E VIA PRIVATA, SALVO ALTRI NEL NCEU AL FOGLIO 10, PARTICELLA 866/29, GIA' 866/17 PARTE, VIA NAZIONALE, PT, CATEG.A/10, CL.3, VANI 9, S.C. MQ.197, RE 2.021,93

Repertorio n. 107346

Raccolta n. 9225

Compravendita di area edificabile
in Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)

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

L'anno millenovecentonovantacinque, il giorno ventuno --
del mese di dicembre, in Torino, nel mio studio in Via Cri-
stoforo Colombo n. 1.-----

Innanzi a me dottor CARMELO CERAOLO, Notaio in Torino,
iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pine-
rolo, sono presenti i signori:-----

[Redacted]

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in
qualità di Amministratore Unico della società:-----

[Redacted]

a quanto infra autorizzato in forza di delibera dell'Assem-
blea Ordinaria in data 31 gennaio 1994 che, per estratto cer-
tificato conforme da me Notaio in data odierna, rep. n.
107345, si allega al presente atto sotto la lettera "A", o-
messane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, col mio
consenso.-----

-----PARTE VENDITRICE-----

[Redacted]

domiciliato per la carica presso la sede sociale, amministra-
tore,-----

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in
qualità di Amministratore Unico della società:-----

[Redacted]

con poteri di firma in forza del vigente Statuto Sociale.----

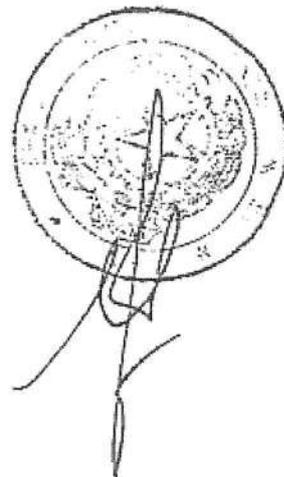
-----PARTE COMPRATRICE-----

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio
sono certo, rinunzianti tra loro d'accordo e con il mio con-
senso all'assistenza dei testimoni, mi chiedono di ricevere
il presente atto, con il quale convengono e stipulano ' quanto
segue: -----

I

La società [Redacted] come sopra rappresentata,
vende ed in piena proprietà trasferisce alla società [Redacted]
[Redacted] che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista, il
seguinte immobile sito in Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA

4/1/1996
421 Serie IV
1.462.000



area edificabile di complessivi metri quadrati 9.224= (novemiladuecentoventiquattro) ricadente, in virtù del vigente Piano di Fabbricazione, in gran parte in zona "D" artigianale ed in piccola parte in zone "E" agricola, costituita da quattro appezzamenti di terreno, formanti un sol corpo, confinante con: Strada Statale e particelle numero 766, 729, 767, 99, 24, 22 et 609 del Foglio 10 della mappa del Catasto Terreni.-----

Detta area risulta censita nel Catasto Terreni alla Partita 11147, esattamente intestata, Foglio 10, numeri:-----

21 - seminativo arborato di are quarantaquattro e centiare trentaquattro - Classe 2 - R.D. 26.604 - R.A. 13.302;--

23 - seminativo di are diciannove e centiare quarantave - Classe 1 - R.D. 15.592 - R.A. 9.745;-----

700 - seminativo arborato di are ventotto - Classe 2 - R.D. 16.800 - R.A. 8.400;-----

702 - prato di centiare quarantuno - Classe 2 - R.D. 287 - R.A. 184.-----

II -----

La vendita è fatta a corpo ed è comprensiva di tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni e dipendenze inerenti all'immobile alienato, che viene trasferito nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto in cui si trova, come a parte venditrice pervenne in forza dei seguenti titoli:-----

- atto di compravendita rogito Notaio Vertere Morichelli in data 14 settembre 1989, rep. n. 9681/3629, reg. ad Aulla il 4 ottobre 1989 al n. 938, per quanto riguarda i mappali numero 700 et 702;-----

- atto di compravendita rogito stesso Notaio in data 19 aprile 1991, rep. n. 13477/5148, reg. ad Aulla il 7 maggio 1991 al n. 552, per quanto riguarda i mappali numero 21 et 23.-----

La vendita segue altresì sotto l'osservanza di tutti i patti, clausole e condizioni contenuti negli atti di provenienza sopracitati, come se qui integralmente riportati e che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.-----

III -----

Parte venditrice dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile alienato, e garantisce che a carico del medesimo non esistono iscrizioni di ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti od altri vincoli comunque pregiudizievoli, e presta garanzia per l'evizione.-----

A tal fine le parti esonerano me Notaio da ogni responsabilità in merito all'estensione della visura ipotecaria oltre il 2 dicembre 1995 (data di aggiornamento dei Repertori delle Trascrizioni e delle Iscrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa).-----

Parte venditrice dichiara e garantisce altresì:-----

stiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Villafranca in Lunigiana in data 16 novembre 1995, senza numero di protocollo, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta dai componenti, col mio consenso;-----

= che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale area;-----

= che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.-----

IV -----

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente contratto decorrono da oggi.-----

V -----

Per quanto possa occorrere, parte venditrice dichiara inoltre che l'area oggetto del presente atto - stante la sua natura - è libera da contratti agrari di qualunque natura, nonché da diritti di prelazione legale ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione.-----

VI -----

Dichiarano le parti di avere convenuto il prezzo della vendita in lire 600.000.000= (seicentomilioni), di cui, più specificatamente, lire 595.250.000= (cinquecentonovantacinquemilioniduecentocinquantamila) per la parte di area edificabile (artigianale) e lire 4.750.000= (quattromilionsettecentocinquantamila) per la parte di area a destinazione agricola.-----

Il corrispettivo viene così regolato:-----

- lire 100.000.000= (centomilioni) già pagate prima d'ora;-----

- lire 150.000.000= (centocinquantamilioni) versate in data odierna;-----

- lire 50.000.000= (cinquantamilioni) da versare in data quindici gennaio millenovecentonovantasei;-----

- lire 300.000.000= (trecentomilioni) da versare entro il trentun dicembre millenovecentonovantasei.-----

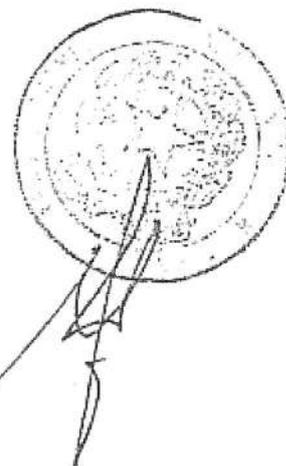
Per---effetto---del pagamento ricevuto, pari a lire 250.000.000=---(duecentocinquantamilioni), parte acquirente rilascia finale quietanza fino a concorrenza del suddetto importo, con rinuncia, comunque, ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

Per effetto dell'avvenuto pagamento parte venditrice riconosce soddisfatto l'intero prezzo, rilascia finale quietanza di saldo e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

VII -----

Parte venditrice mi consegna le dichiarazioni INVIM da produrre all'Ufficio del Registro.-----

VIII -----



compratrice, che richiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali, trattandosi di trasferimento soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto, limitatamente e fino a concorrenza di lire 595.250.000= (cinquecentonovantacinquemilioniduecentocinquantamila).-----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, che lo approvano. -----

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su due fogli di cui occupa sette intere facciate e quanto di questa. -----

In originale firmato: -----

[Redacted signature]

CARMELO CERAOLO - Notaio. -----



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE**
MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO Decreto 22/01/2008, n.37 e succ. modifiche - Decreto 19/05/2010

Protoscritto _____ titolare o legale rappresentante _____
l'impresa (ragione sociale) _____
settori nel settore IMPIANTI ELETTRICI
1 sede in via _____ n. 19 comune _____
cod. MS tel. _____
 iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 07.12.1999, n. 581) della Camera C.I.A.A. di TASSA CORPORA n. 86748
 iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di TASSA CORPORA n. 14972
descrizione dell'impianto (descrizione schematica): Supplimento sotto traliccio
è stato come nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____
B. Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato delle 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso, negli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.
emissionato da _____ installato nel locale: s/n _____
il comune di _____ (prov. _____)
_____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) MEDESINO
edificio o attività ad uso: industriale civile commercio altri usi: _____
DICHIARA
sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
 rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2): _____
 seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3): CEI 64-8 CEI 37-8
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6).
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.
legati obbligatori:
 progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
 relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
 schema di impianto realizzato (6);
 riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
 copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
 attestazione di conformità per l'impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati (8).
legati facoltativi (9): _____
ogni responsabilità per sinistri a _____
data 18/03/2008
AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8(10): _____
data 18/03/2008
MILITIME 284113000 **COPIA PER IL COMMITTENTE** [3]

Firmato Da: COSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d629231348b54479



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO
 ALLA REGOLA DELL'ARTE
 Rilasciata al committente dall'impresa installatrice
 (Art. 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37)**

il sottoscritto
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) IMPRESA INOTECAROSERVIZI
 operante nel settore INQUADRO con sede in
 n. comune (prov. TS)
 part.

iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
 della Camera C.I.A.A. di MASSO n. 2234
 iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di MASSO
 n. 18302 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

inteso come:
 nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1)

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da installato nei locali siti nel comune di
 (prov.)
 scala piano interno di proprietà di (nome, cognome o ragione
 sociale e indirizzo)
 in edificio adibito ad uso:
 industriale civile commercio altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2).....;
- seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) UNI 7129.....;
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Firmato Da: COSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d629237348b54479



Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
 - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

.....
.....
.....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.



AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (9)

17/03/2007



Firmato Da: CCSTUCCI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6f102d0c568bb254d62923f3f348b54479





COMUNE DI VILLAFRANCA IN LUNIGIANA
Provincia di Massa Carrara

Prot. n° 2002

Villafranca in Lunigiana 25/03/2019

All'Arch. 

Oggetto: Immobile sito in Villafranca capoluogo - loc. "I Poggi" - **Esecuzione immobiliare 14/2018.**

Facendo seguito Vs. richiesta riguardante l'oggetto si dichiara che era possibile effettuare il frazionamento dell'unità immobiliare di cui trattasi, sia in base al Regolamento Urbanistico approvato CC n.36 in data 23.10.2002, sia in base al regolamento Urbanistico vigente approvato CC n.04 in data 11.02.2010.

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
Dott. Arch. Walter Miani

