

## PREMESSA

Il sottoscritto Geom.Barotti Maurizio , esercente la libera professione in Massa , con studio tecnico in Via Aurelia ovest 303 , tel. 0585-833564 in qualità di c.t.u. nominato dal sig. Giudice Delegato al Fallimento Dr. G.Sgambati, si impegnava a redigere relazione di stima immobiliare al fine di determinare il più probabile valore di mercato di diritti immobiliari caduti nella massa fallimentare indicata in epigrafe e rispondere in merito allo stato reale degli immobili.

Dopo avere eseguito i sopralluoghi del caso allo scopo di accertare la consistenza, il tipo , lo stato di conservazione e tutte quelle caratteristiche tecniche ed economiche che concorrono alla determinazione del valore commerciale del bene; dopo avere proceduto alle visure catastali per conoscere i dati rispondenti all'immobile ed effettuate le relative visure presso gli uffici tecnici e finanziari , può riferire quanto segue .

### LOTTO N° 1

IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI MASSA  
Via Marina Vecchia n.82

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE - DATI CATASTALI

La valutazione riguarda i **Diritti pari a 1/1 della piena proprietà** di una porzione di fabbricato costituita da due unità immobiliari, ubicata nel comune di **MASSA (MS), centro città, via Marina Vecchia n.82.**

Si tratta di :

-porzione di fabbricato ad uso civile abitazione con terreno di pertinenza per complessivi mq. 807 circa catastali comprese le murature, di cui mq.120 di terreno in comproprietà per ½. La porzione di fabbricato si trova nel centro della città, in prossimità del centro commerciale OVIESSE-COOP e confinante con l'edificio della provincia in uso al corpo forestale dello stato verso monti, con accesso principale diretto da via Marina Vecchia. Nella zona sono presenti infrastrutture urbane e servizi in genere. La porzione di fabbricato in questione fa parte di un edificio plurifamiliare a

schiera che si sviluppa su tre livelli fuori terra, avente struttura portante costituita da muratura tradizionale in misto pietra e mattoni pieni; i solai orizzontali sono costituiti da struttura mista di putrelle in ferro/legno e laterizio; una vetusta e cadente scala interna con struttura mista tradizionale in laterizio-legno collega le unità immobiliari. La porzione di fabbricato è stata oggetto di restauro e ancora oggi i lavori non sono completati ad eccezione del tetto, che è stato costruito ex novo con travi e tavellonato di legno, e della nuova muratura strutturale verticale in mattoni di laterizio. Sono mancanti tutti gli impianti tecnologici e gli scarichi civili, sono fatiscenti o inesistenti gli infissi e i serramenti. Risultano demoliti completamente i solai orizzontali nella parte di fabbricato verso monti; gli intonaci interni ed esterni e le pavimentazioni esistenti sono in condizioni fatiscenti. L'area esterna del fabbricato, che comprende la corte di uso comune delle unità abitative, è in parte utilizzata come zona di cantiere e si presenta allo stato di incuria e di abbandono con sovrastanti cumuli di materiale di risulta delle lavorazioni edili. Nel retro del fabbricato, sopra l'area di pertinenza, addossato al confine verso monti, è presente un modesto corpo di fabbrica ad un solo piano fuori terra, formato da una struttura in mattoncini pieni di laterizio e tetto di legno, in condizioni di fatiscenza e cadente, destinato a locali di ripostiglio/magazzino e lavatoio. Un corpo di fabbrica, aderente al fabbricato, verso mare, costituisce una colonna su due piani fuori terra ad uso antiche latrine.

**Confini** : il tutto, formante un unico corpo, confina, a nord-est, con particella n.110, via Marina Vecchia, signori (map.109 subalterni 2, 13 e 14), part.IIa n.106 e part.IIa n.107.

**Identificazione catastale** - Ufficio del Territorio di MS, comune di Massa, *catasto fabbricati* :

-fg.95 particella n. 109, sub.10, cat. A/4, cl.3, vani 4,5, rc- € 232,41, via Marina Vecchia n.82, piano Primo ;

-fg. 95, particella n.109, sub.11, cat.A/4, cl.3, vani 4,5, rc-€ 232,41, via Marina Vecchia, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.17, cat.C/2, cl.9 , mq. 35 , rc-€ 131,95 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.1, cat.C/2, cl.8 , mq. 4 , rc-€ 13,01 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra;

-fg. 95, particella n.109 , sub.2, cat.C/2, cl.8 , mq. 4 , rc-€ 13,01 , via Marina Vecchia n.82, piano Terra.

***I beni comuni delle u.i.u.:***

- mappale 108 subalterno 3, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la corte comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 16, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la corte e vasca comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 18, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua la latrina e corte comune ai subalterni 1 e 2 del mappale 108 e al subalterno 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 19, via Marina Vecchia n. 82 piano T, bene comune non censibile (che individua l'ingresso comune a tutti i subalterni del mappale 108 e ai subalterni 10, 11 e 17 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 20, via Marina Vecchia n. 82 piano T-1-2, bene comune non censibile (che individua il vano scala dal piano terra al piano secondo ed il balcone al piano primo comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 21, via Marina Vecchia n. 82 piano 1, bene comune non censibile (che individua la latrina al primo piano comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109);

- mappale 109 subalterno 22, via Marina Vecchia n. 82 piano 2, bene comune non censibile (che individua la latrina al piano soffitta comune ai subalterni 10 e 11 del mappale 109).

***Al catasto Terreni :***

-fg. 95, particella n.545, uliveto, cl.1, di mq. 440 , rcd-€ 2,27, rca-€ 1,70 ;



- 2) VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI TRASCRIZIONE del 02/07/2013 - Registro Particolare 3757 Registro Generale 5047 - Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 938 del 01/06/2013 - a favore di IDROTERMICA srl contro ~~XXXXXXXXXX~~, per 1/1 proprietà. Il pignoramento è stato eseguito per un credito pari a € 18.219,66 oltre accessori.
- 3) ISCRIZIONE CONTRO del 05/07/2013 - Registro Particolare 659 Registro Generale 5327 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 254/2013 del 17/06/2013 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO, a favore di EDILCOLOR S.R.L. contro ~~XXXXXXXXXX~~, per 1/1 proprietà , per la somma di € 5.518,02 .-

la parte sotto evidenziata in colore giallo riguarda un lotto diverso da quello in vendita

LOTTO N° 2 – N°3 e N°4  
IMMOBILI UBICATI NEL COMUNE DI MASSA  
Via Taffaria n.7

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - DATI CATASTALI

La valutazione riguarda i **Diritti pari a 1/1 della proprietà di tre** appartamenti di varia consistenza che fanno parte di un edificio plurifamiliare composto di nove alloggi residenziali sito nel comune di **MASSA (MS), loc. Villette, Via Taffaria n.7** . L'edificio è inserito in una zona residenziale urbanizzata, si trova nei pressi del viale Roma, arteria viaria di principale importanza che collega Marina di Massa con il centro città, è della linea autostradale A12. La palazzina è disposta su due piani fuori terra con scantinato ad uso garage/cantine e sottotetti ad uso stenditoio. La struttura portante è stata realizzata con ossatura di travi e pilastri in calcestruzzo armato; le fondazioni sono costituite da una platea con travi rovesce; i solai orizzontali e inclinati sono del tipo bausta a travetti parzialmente prefabbricati; le tamponature esterne in termolaterizio e le tramezze interne in laterizio leggero; i balconi sono realizzati in c.a.; copertura a tetto. Una scala interna e un vano ascensore in calcestruzzo

valutazione è effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, pertinenze, oneri e servitù attive e passive e parti comuni per legge, consuetudine o destinazione.

LOTTO N° 1  
IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI MASSA  
Via Marina Vecchia n.82  
**IL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO**

Dalle ricerche effettuate presso la locale agenzia delle entrate, non risultano gravare contratti di locazione sull'immobile.

Risulta, come dichiarato nella consulenza estimativa di parte, un preliminare di compravendita, registrato presso l'agenzia delle entrate in data 23.12.2013 al n.4324 serie 3, a favore del sig. \_\_\_\_\_, per la somma di € 350.000.

Il più probabile valore di mercato complessivo dell'immobile, per la piena proprietà, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e fatte le dovute proporzioni e detrazioni, valutato nel mese di aprile 2014, è :

- sup.lorda residenziale Mq. 129,00 ca. x €/mq. 1.500,00 = € 193.500,00 ;
- sup.lorda non residenziale ( cantine – ripostigli-depositi – latrine)  
Mq.57,00 ca. x €/mq. 750,00 = € 42.750,00 ;
- sup. lorda residenziale in comune Mq.35,00ca. x €/mq.750=€ 26.250,00;
- area scoperta esterna mq.440 + mq.60 ( mq.120x1/2) + mq. 59 circa =  
mq.559,00 x €/mq.150 = € 83.850,00.

Per un totale di :

**Euro 346.000,00 in c.t.**

**(Trecentoquarantaseimila/00)**

**Valore 1/1 della proprietà**

( terreno map.546 di mq.120 x ½ della proprietà)



[Servizi](#) - [Ti trovi in: Home](#) - [Documentazione](#) - [Osservatorio del Mercato Immobiliare](#) - [Banche dati - Quotazioni immobiliari](#) - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Semestre 2

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 2

Provincia: MASSA CARRARA

Comune: MASSA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO CITTA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2400	2700	L			
Abitazioni civili	NORMALE	1900	2400	L	6	9	L

00	1700	L	Abitazioni di tipo economico	Scadente	1500	1700	L		
00	2200	L	Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1700	2200	L	5	7 L
00	860	L	Autorimesse	NORMALE	630	860	L		
00	1350	L	Box	NORMALE	920	1350	L		
00	740	L	Posti auto coperti	NORMALE	495	740	L		
00	560	L	Posti auto scoperti	NORMALE	380	560	L		
00	3400	L	Ville e Villini	NORMALE	2600	3400	L		

- to con lettere MAIUSCOLE • Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- o/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L) • Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- uto/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L) • Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- accanto alla tipologia • La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- etto di rettifica • Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- utorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- o stato conservativo • Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale non allo stato conservativo dell'unità immobiliare
- N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Esprimi il tuo

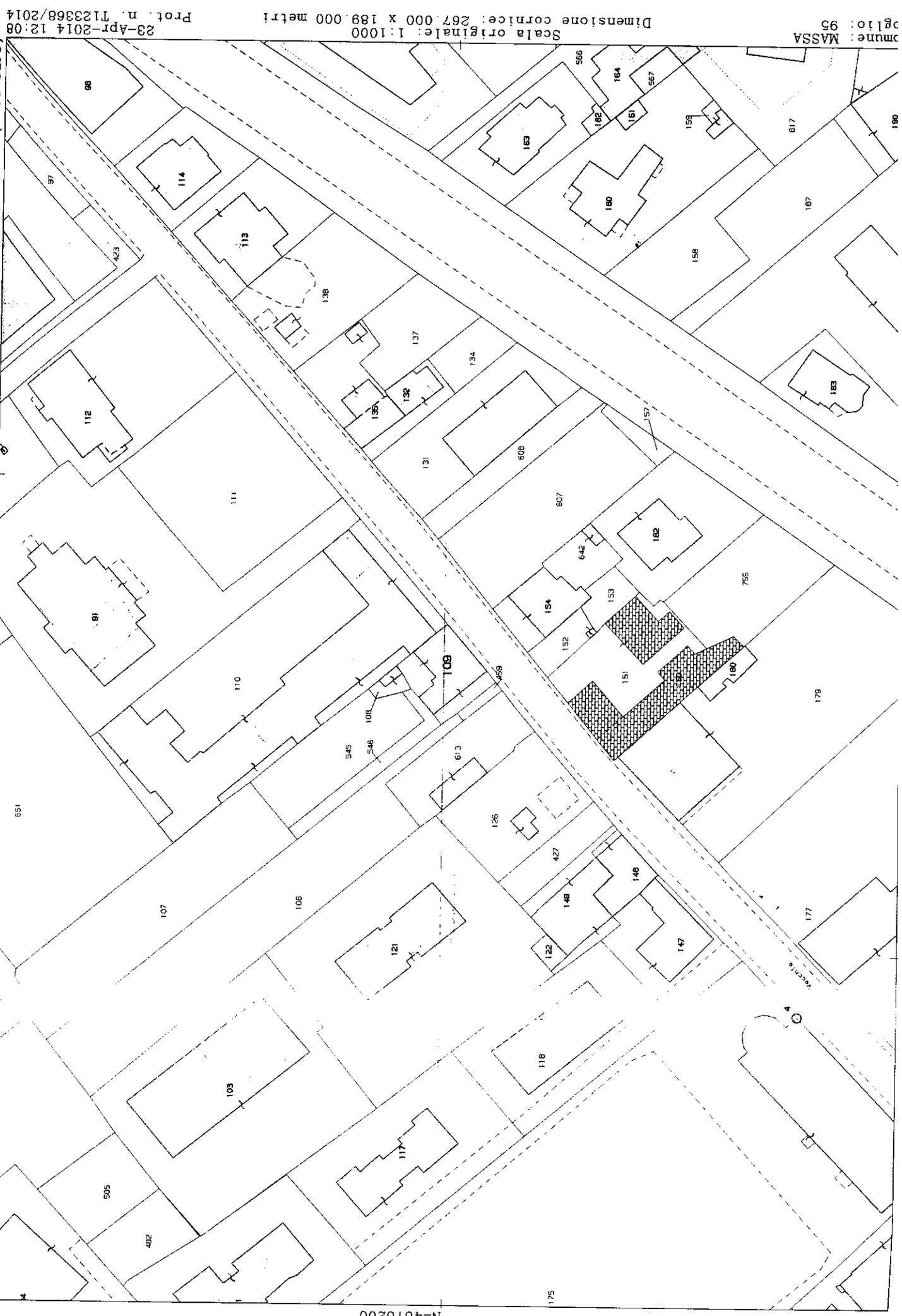
---

**giudizio sul servizio  
ricevuto premendo  
su uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. MASSIMO MORETTI

Vis. tel. (0.90 euro)



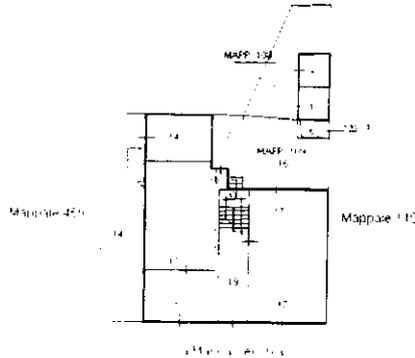
N=4876200

Comune: MASSA  
Foglio: 95  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
23-Apr-2014 12:08  
Prot. n. 1123368/2014

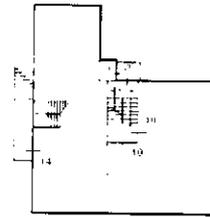
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Chioni Luigi
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Massa	N. 936

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Massa

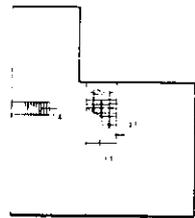
Comune di Massa	Protocollo n. MS0025829 del 22/03/2012
Sezione: Foglio: 95 Particella: 109	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



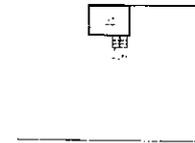
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Piano Soffitta

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/05/2014 - Comune di MASSA (F023) - < Foglio: 95 - Particella: 109 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del
MASSA		95	108			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via marina vecchia	82	T			LOCALE DI DEPOSITO
2	via marina vecchia	82	T			LOCALE DI DEPOSITO
3	via marina vecchia	82	T			B.C.N.C. AI SUB 1 E 2 DEL MAPP 108 E AL SUB 17 DEL MAPP 109 (CORTE)
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del
MASSA		95	109			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
2	via marina vecchia	SNC	T			LABORATORIO
10	via marina vecchia	82	1			ABITAZIONE
11	via marina vecchia	82	2			ABITAZIONE
13	via marina vecchia	SNC	T			LABORATORIO
14	via marina vecchia	SNC	T-1 2			ABITAZIONE
16	via marina vecchia	82	1			B.C.N.C. AI SUB 1 E 2 DEL MAPP 108 E AI SUB 17 DEL MAPP 109 (CORTE E VASCA)
17	via marina vecchia	82	T			LOCALE DI DEPOSITO
18	via marina vecchia	82	T			B.C.N.C. AI SUB 17 DEL MAPP 109 E AI SUB 1-2 DEL MAPP 108 (LATRINA E CORTE A PIANO TERRA)
19	via marina vecchia	82	T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB DEL MAPP 108 E AI SUB 10-11-17 DEL MAPP 109 (INGRESSO)
20	via marina vecchia	82	F-1 2			B.C.N.C. AI SUB 10-11 DEL MAPP 109 (VANO SCALA DA PIANO TERRA A PIANO SECONDO E BALCONE A PIANO PRIMO)
21	via marina vecchia	82	1			B.C.N.C. AI SUB 10-11 DEL MAPP 109 (LATRINA A PIANO PRIMO)
22	via marina vecchia	82	2			B.C.N.C. AI SUB 10-11 DEL MAPP 109 (LATRINA A PIANO SOTTILE)

Unità immobiliari n. 15

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Dati della richiesta** Denominazione: **MAKEMASKA**  
**Soggetto individuato** Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MASSA  
**MAKEMASKA** con sede in MASSA C.F.: 01106840455

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di MASSA(Codice F023) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	140	2164	5	1		A/2	4	4 vani	Euro 537,12	VIA TAFFARIA SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 587.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003794) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotatione	
2	140	2164	6	1		A/2	4	6 vani	Euro 805,67	VIA TAFFARIA SNC piano: 1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 586.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003793) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotatione Notifica	
3	140	2164	9	1		A/2	4	5 vani	Euro 671,39	VIA TAFFARIA SNC piano: 1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 587.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003794) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotatione	
4	140	2164	14	1		C/6	6	17 m²	Euro 53,56	VIA TAFFARIA SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 587.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003794) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotatione	
5	140	2164	15	1		C/6	6	18 m²	Euro 56,71	VIA TAFFARIA SNC piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 587.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003794) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotatione	

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2014

Data: 23/04/2014 - Ora: 11.48.46

Segue

Visura n.: T111409 Pag: 2

6	140	2164	16	1	C/6	6	17 m <sup>2</sup>	Euro 53,56	VIA TAFFARIVA SNC piano: S1: VARIAZIONE: NTL CLASSAMENTO del 17/01/2013 n. 587. I/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. MS0003794) VARIAZIONE: DI CLASSAMENTO	Annotazione
---	-----	------	----	---	-----	---	-------------------	------------	--	-------------

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 04/06/2013 con prot. n. MS0006369/2013 del 25/01/13

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 15 m<sup>2</sup> 52 Rendita: Euro 2.178,01**

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>XXXXXXXXXX</del> con sede in MASSA		(1) Proprietà per 1/1

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2014

Data: 23/04/2014 - Ora: 11.48.46  
Visura n.: T111409 Pag: 3

Segue

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di MASSA(Codice F023) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	95	109	10	1		A/4	3	4,5 vani	Euro 232,41	Dati derivanti da VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: 1. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/02/2013 n. 4153. 1/2013 in atti dal 15/02/2013 (protocollo n. MS0014104) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO VIA MARINA VECCHIA piano: T: VARIAZIONE del 14/03/1983 n. 570 1/1983 in atti dal 14/12/1993 FRAZ	Annottazione
2		95	109	11	1		A/4	3	4,5 vani	Euro 232,41 L. 450.000		

Immobile 1: Annotazione:

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 9 Rendita: Euro 464,82

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	CON SEDE IN MASSA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>XXXXXXXXXX</del> con sede in MASSA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8041. 1/2012 in atti dal 21/12/2012 Repertorio n. : 14982 Rogante: DI FAZIO ARNALDO		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA				

### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di MASSA(Codice F023) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	95	109	17	1			C/2	9	35 m <sup>2</sup>	Euro 131,95	Dati derivanti da VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: T. VARIAZIONE: NEL CLASSAMENTO del 14/11/2012 n. 36237_1/2012 in atti dal 14/11/2012 (protocollo n. MS0118316) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
2	95	108	1	1			C/2	8	4 m <sup>2</sup>	Euro 13,01	VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: T. VARIAZIONE: NEL CLASSAMENTO del 14/11/2012 n. 36237_1/2012 in atti dal 14/11/2012 (protocollo n. MS0118316) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3	95	108	2	1			C/2	8	4 m <sup>2</sup>	Euro 13,01	VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: T. VARIAZIONE: NEL CLASSAMENTO del 14/11/2012 n. 36237_1/2012 in atti dal 14/11/2012 (protocollo n. MS0118316) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. MS0120184/2012 del 19/11/2012

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. MS0120184/2012 del 19/11/2012

**Immobile 3: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. MS0120184/2012 del 19/11/2012

**Totale: m<sup>2</sup> 43 Rendita: Euro 157,97**

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2014

Data: 23/04/2014 - Ora: 11.48.46

Visura n.: T11409 Pag: 5

Segue

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>MASSA</del> sede in MASSA		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8042. 1/2012 in atti dal 21/12/2012 Repertorio n. 14982 Rogante: DI FAZIO ARNALDO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

#### 4. Immobili siti nel Comune di MASSA(Codice F023) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	95	545		-	ULIVETO	ha are ca 04 40		Dominicale Euro 2,27 L. 4.400	Agrario Euro 1,70 L. 3.300	FRAZIONAMENTO del 10/07/1984 n. 236884 in atti dal 16/07/1986 DARIO DALLE LUCHE

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<del>MASSA</del> sede in MASSA		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8042. 1/2012 in atti dal 21/12/2012 Repertorio n. 14982 Rogante: DI FAZIO ARNALDO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

5. Immobili siti nel Comune di MASSA(Codice F023) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	95	546		-	LILIVETO	01 20 ha arc ca		Dominicale Euro 0,62 L. 1.200	Agrario Euro 0,46 L. 900	FRAZIONAMENTO del 10/07/1984 n. 236884 in atti dal 16/07/1986 DARIO DALLE LUCHE

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CARIBOTTI Mario nato a MASSA il 08/04/1942	SEDE in MASSA		
1	SEDE in MASSA	SEDE in MASSA		(1) Proprietà per 2/4
2	SEDE in MASSA	SEDE in MASSA		(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8042. 2/2012 in atti dal 21/12/2012 Repertorio n. 14982 Rogante: DI FAZIO ARNALDO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

Totale Generale: vani 24 m<sup>2</sup> 95 Rendita: Euro 2.800,80

Totale Generale: Superficie 05,60 Redditi: Dominicale Euro 2,89 Agrario Euro 2,16

Unità immobiliari n. 13 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

MODULARIO  
P. 12 - 1982 - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

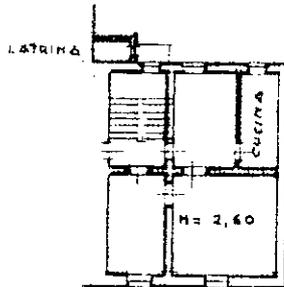
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-L. 18028 13 APRILE 1982, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASSA Via MARINA VECCHIA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MASSA



PIANO 2E



Fog. 95 - Scala 1:1000

ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	19 MAR 1983	
PROV. N°	570	1000

Completata dal  
 Iscritta all'Albo de  
 della Provincia di  
 città MASSA 10-3-83  
 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MASSA (FO23) - < Foglio: 95 - Particella: 109 - Subalterno: II >  
VIA MARINA VECCHIA piano T;

Ultima planimetria in atti:

10 metri

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Massa**

Dichiarazione protossolle n. MS0012843 del 15/02/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa

Via Marina Vecchia

civ. 82

Identificativa Catastale:

Compilata da:

Sezione:

Chioni Luigi

Foglio: 95

Iscritto all'albo:

Particella: 108

Geometri

Subalterno: 2

Prov. Massa

N. 936

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MASSA (F023) - Foglio: 95 - Particella: 108 - Subalterno: 2 - VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: T;



piano terra

Ultima planimetria in atti

10 metri

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Massa**

Dichiarazione prototipica n. MS0012843 del 15/02/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa

Via Marina Vecchia

civ. 82

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 95

Particella: 108

Subalterno: 1

Compilata da:  
Chioni Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Massa

N. 936

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MASSA (F023) - Foglio: 95 - Particella: 108 - Subalterno: 1

10 metri

Ultima planimetria in atti:

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Massa**

Dichiarazione protocollata n. MS0012857 del 15/02/2012

Planimetria di u.i.c. in Comune di Massa

Via Marina Vecchia

civ. 82

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 95

Particella: 109

Subalterno: 10

Compilata da:  
Chioni Luigi

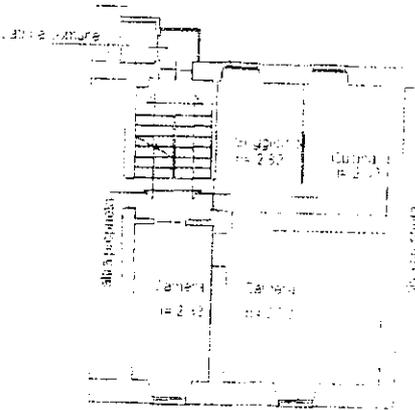
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Massa

N. 936

scheda n. 1

Scala 1:200



piano primo

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MASSA (F023) - Foglio: 95 - Particella: 109 - Subalterno: 10 >

Ultima planimetria in atti.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Massa**

Dichiarazione protocollata n. MSC012843 del 15/02/2012

Planimetria di u.l.u. in Comune di Massa  
Via Marina Vecchia

civ. 82

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 95

Particella: 109

Subalterno: 17

Compilata da:  
Chioni Luigi

Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Massa

N. 936

Scheda n. 1

Scala 1:200



piano terra

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di MASSA (F023) - < Foglio: 95 - Particella: 109 - Subalterno: 17 >  
VIA MARINA VECCHIA n. 82 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti:

N° 65053

Restauro Conservativo

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

Leone Toscani

06.03/1875

COMUNE DI MASSA  
Settore Edilizia e Politiche della Casa

Spazio riservato al protocollo:

05.03.2011

SEGRETERIA

Spazio riservato al protocollo:

Comune di Massa - Prot. n. 0034701 del 04/08/2011

Classificazione: 06.03



Al SINDACO del Comune di Massa  
Settore Edilizia e Politiche della Casa

COMUNE DI MASSA  
Settore 5 Edilizia e Politiche della Casa

N° 65053

S.C.I.A.

### Segnalazione Certificata Inizio Attività

(ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Legge 30 luglio 2010, n. 122)

#### I sottoscritti

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE		
XXXXXXXXXX		
LUOGO E DATA DI NASCITA (per le Persone fisiche)		CODICE FISCALE O PARTITA IVA
		XXXXXXXXXX
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)		VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
Massa (54100)		Via Zini 70

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE		
XXXXXXXXXX		
LUOGO E DATA DI NASCITA (per le Persone fisiche)		CODICE FISCALE O PARTITA IVA
Torino 28/01/1972		XXXXXXXXXX
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)		VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
Massa (54100)		Via Montegrappa n.83

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE		
XXXXXXXXXX		
LUOGO E DATA DI NASCITA (per le Persone fisiche)		CODICE FISCALE O PARTITA IVA
Massa 10/02/1966		XXXXXXXXXX
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)		VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
Massa (54100)		Via Bondano

avendone giusto titolo,

segnala che danno inizio ai lavori :

- riconducibili alla lettera c), comma 2, art.79 della L. R. Toscana 3.01.2005 n° 1 , consistenti in : (breve descrizione) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi



comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, recenti

Variante a.....n° \_\_\_\_\_ in data.....

**Nell'immobile individuato come segue:**

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE (Via o Piazza - Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Partita, Foglio, Mappale)
Via Marina Vecchia n.°84	Foglio n.° 95 Mappale n.° 108 e 109 sub
TITOLO DI POSSESSO	TIPO DI UTILIZZAZIONE (RESIDENZA - COMMERCIO - DIREZIONE)
Proprietà	Residenziale
Destinazione urbanistica: Verde Pubblico e Parcheggi di P.R.G. (decaduto)	

**Realizzandoli come di seguito specificato:**

**a) a mezzo dell' Impresa/e e relativi eventuali lavoratori autonomi o subappaltatori:**

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE DELLA IMPRESA	
<del>XXXXXXXXXX</del>	
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DELLA IMPRESA (c.a.p.)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
Massa	Marina di Massa via Zini n.° 68
CODICE FISCALE O PARTITA IVA DELL'IMPRESA	CODICE DI ISCRIZIONE DELL'IMPRESA IDENTIFICATIVO POSIZIONE PRESSO INPS
<del>XXXXXXXXXX</del>	4602851730
CODICE DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMPRESA DELLA POSIZIONE PRESSO CASSA EDILE	CODICE DI ISCRIZIONE DELL'IMPRESA IDENTIFICATIVO POSIZIONE PRESSO INAIL
2483	14418940

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE DELLA IMPRESA	
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DELLA IMPRESA (c.a.p.)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
CODICE FISCALE O PARTITA IVA DELL'IMPRESA	CODICE DI ISCRIZIONE DELL'IMPRESA IDENTIFICATIVO POSIZIONE PRESSO INPS
CODICE DI IDENTIFICAZIONE DELL'IMPRESA DELLA POSIZIONE PRESSO CASSA EDILE	CODICE DI ISCRIZIONE DELL'IMPRESA IDENTIFICATIVO POSIZIONE PRESSO INAIL

nel caso di subentro, si impegna a comunicare tempestivamente -e comunque entro 15 gg. dall' - gli analoghi dati relativi al nuovo Soggetto, ex art. 82, comma 8, LRT 1/2005

**b) in economia come sotto riportato:**

(barrare la casella che interessa)

- b1) eseguirà i lavori in proprio in economia diretta e non utilizzerà, nemmeno per l'esecuzione di singole lavorazioni, alcun lavoratore autonomo;
- b2) eseguirà i lavori in proprio in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni ai lavoratori autonomi di seguito elencati dei quali allega la documentazione e relative dichiarazioni di cui al combinato disposto risultante dagli articoli 90 comma 9 del D. L.vo n.81/08 e 82, commi 8,9,10,11, della L.R. n.1/05:



COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE DEL LAVORATORE AUTONOMO	
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DEL LAVORATORE AUTONOMO (c.a.p.)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
CODICE FISCALE O PARTITA IVA DEL LAVORATORE AUTONOMO	CODICE DI ISCRIZIONE DEL LAVORATORE AUTONOMO IDENTIFICATIVO DELLA POSIZIONE PRESSO INPS
CODICE DI IDENTIFICAZIONE DEL LAVORATORE AUTONOMO DELLA POSIZIONE PRESSO CASSA EDILE	CODICE DI ISCRIZIONE DEL LAVORATORE AUTONOMO IDENTIFICATIVO DELLA POSIZIONE PRESSO INAIL

- consapevole che la realizzazione e/o la modifica di impianti tecnologici, ai sensi del D.M. n.37/08, oppure l'esecuzione di lavori di costruzione e/o modifica di strutture soggette ai disposti della normativa antisismica, non possono essere eseguiti direttamente dal sottoscritto denunciante, a meno che lo stesso non abbia i requisiti previsti dalla vigente normativa per l'esecuzione degli stessi:

**Comunica inoltre che:**

- **La Progettazione delle opere e la relazione tecnica asseverata** è affidata al Professionista abilitato \_\_\_\_\_ iscritto al n° 936 del Collegio/Ordine dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara, indirizzo E-MAIL \_\_\_\_\_ che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

- **La Direzione dei Lavori** è affidata al \_\_\_\_\_ iscritto al n° 936 del Collegio/Ordine dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara indirizzo E-MAIL \_\_\_\_\_ che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

**Le lavorazioni, oggetto della presente segnalazione, non ricadano nel D.lgs. n. 81/2008;**

**Le lavorazioni, oggetto della presente segnalazione, ricadano nel D.lgs. n. 81/2008 e pertanto:**

- **Il Responsabile dei Lavori** è il sig. \_\_\_\_\_ (come previsto dal DLgs 106/2009 a modifica ed integrazione del 81/2008), \_\_\_\_\_ in qualità di committente e legale rappresentante della soc. \_\_\_\_\_ che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

- **Il Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione dei lavori** è il \_\_\_\_\_ iscritto al n.° 936 del Collegio/Ordine de Geometri della Provincia di Massa - Carrara, indirizzo \_\_\_\_\_ che sottoscrive per accettazione la presente istanza.

**Alla presente Segnalazione allega la seguente documentazione:**

**(quale parte integrante e sostanziale della presente Segnalazione certificata di Inizio Attività)**

*(barrare la casella che interessa per il procedimento in questione)*

- ✓ Relazione tecnica asseverata di cui sopra, in duplice copia originale, completa degli allegati indicati; **(obbligatoria)**
- ✓ Elaborati progettuali in duplice copia, redatti come da Regolamento Edilizio, completi dello stato catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano (stato attuale, stato modificato, stato sovrapposto); **(obbligatoria)**
- ✓ Documentazione fotografica dell'immobile in cui sono ricompresi gli interventi ed eseguirli; **(obbligatoria)**
- Calcolo degli oneri afferenti le OO.UU. primaria e secondaria e costo di costruzione (se ne il caso);
- Copia quietanza n. .... del.....relativa alla corresponsione degli oneri (ove dovuti) ;
- Copia della quietanza n. 456798 del 04-08-2011 relativa alla corresponsione degli oneri di segreteria, giusto il versamento operato presso il Servizio Economato;
- ✓ Autocertificazione del possesso del titolo abilitante; **(obbligatoria)**
- ✓ Copia fotostatica di documento di identità (ove la sottoscrizione della presente istanza avviene non in presenza di pubblico dipendente del Comune di Massa); **(obbligatoria)**
- ✓ La documentazione di cui all'art. 90 comma 9 del D. L.vo 81/08 e relativa all'impresa esecutrice o ai lavoratori autonomi ed alle eventuali ditte subappaltatrici:
  - ✓ Documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità delle imprese e dei lavoratori autonomi ;
  - ✓ Dichiarazione del Committente in qualità di intestatario del titolo abilitativo, ovvero del Responsabile dei lavori, di aver verificato l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII; di aver chiesto alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, INAIL e alle Casse Edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, in ordine a quanto disposto dall'art. 90 comma 9, lett. a) e b) del D.Lgs. 81/08, come modificato dal D.Lgs. 106/09;
  - ✓ Dichiarazione del Committente in qualità di intestatario del titolo abilitativo, ovvero del Responsabile dei lavori, di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato ed il DURC, corredata da autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII, e di aver chiesto alle imprese esecutrici il DURC e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
  - ✓ Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 ( nei casi previsti dalla legge);
- ✓ Elaborato tecnico della copertura, così come previsto dal D.P.G.R. Toscana n° 62/R, art. 4 (misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quelle condizioni di sicurezza) e attestazione di conformità del Progettista;
- Pareri / nulla osta / atti di assenso necessari per poter eseguire i lavori ( art. 84/comma 1, legge LRT 1/2005), rilasciati, ove ricorra il caso, dai seguenti soggetti *(barrare la casella che interessa)* :

- Nulla osta Vigili del Fuoco / parere preventivo
- Nulla osta Capitaneria di Porto/Demanio Marittimo
- Nulla osta Consorzio Zona Industriale Apuana
- Nulla osta comunale per apertura passi carrabili
- Nulla osta occupazione del suolo pubblico
- Nulla osta per scavi e/o interferenze opere stradali
- Nulla osta vincolo idrogeologico (P.A.I. PIME ecc..)
- Nulla osta Ammin.Provinciale (.....)
- Nulla osta R.F.I.
- Nulla osta per vincoli elettrodotto e relative fasce di rispetto
- Nulla osta ANAS / SALT
- Nulla osta SNAM per vincoli metanodotto
- Nulla osta Azienda / parere preventivo/ USL / GONIP
- Nulla osta Ente gestore servizi pubblici
- Nulla osta ARPAT
- Nulla osta / Decreto di restituzione agli usi legittimi da parte del Ministero dell'Ambiente( aree SIN)
- Nulla osta condominiale per i lavori su parti comuni
- Nulla osta aree vincolo Cimiteriale
- Nulla osta VIA / VAS
- Nulla osta comunale / forestale per abbattimento piante
- Altro.....

- ✓ Copia di attestato dell'avvenuto deposito del progetto inerenti ai presenti lavori, all'Ufficio **Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara** (L. 1086/71, L. 64/74), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/01 e dell'art.105 quater L.R. n. 1/05 (Zone Sismiche).
- ✓ Pratica n. **450**, Protocollo n. **180203** depositato in data **14 luglio 2011**;
- ✓ N. 3 copie del progetto e relazione Tecnica ,ai sensi della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412 e/o del D. Lgs. 192/2005;
- Dichiarazione che l' intervento è **soggetto** agli adempimenti del D.M. n. 37/2008, e pertanto ai sensi del D.P.R. n.380/01 art 125, allega in duplice copia il progetto delle opere impiantistiche corredato da una relazione tecnica di rispondenza alla norma, sottoscritta dal progettista;
- Dichiarazione che l' intervento **non è soggetto** agli adempimenti del D.M. n. 37/2008;
- copia relazione geologica / geotecnica** del terreno di sedime per opere di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, nonché di ristrutturazione integrale a/o di demolizione e ricostruzione il tutto nel rispetto delle norme tecniche emanate dal D.M. 11/ 03/1988. Tale relazione dovrà essere firmata da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'Albo Professionale. Nel caso che la relazione abbia carattere geologico- idrogeologico dovrà essere firmata da un geologo e nel caso che la relazione abbia natura geotecnica da tecnico laureato supportata da relazione geologica.
- Documentazione progetto relazione tecnica di rendimento energetico, redatta dal professionista abilitato attinente il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R.T. n.39/05, L.R.T. n.71/09, D.P.G.R. n. 17/10, D.L.gs. 192/05 e D.P.R. 59/09 e s.m.i. ;
- Documentazione (calcoli, verifiche, elaborati, relazioni, ecc..) di cui al D.L.gs. 192/05 e s.m.i. L.R.T. n.39/05 e s.m.i.;
- Piano di smaltimento per materiali in fibrocemento se presenti ;
- Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 88 della L.R. 3/1/05 n. 1;
- Nulla osta sul progetto da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali per immobili ed aree vincolate, ai sensi del D. Lgs. 42/04;

- Dichiarazione attestante il rispetto dei *requisiti acustici passivi* dell' intervento redatta dal tecnico progettista. (Linee guida della Regione Toscana approvate con D.G.R.T. n. 176/2007).
- Certificazione del progettista – nel caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti- attesta l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico (art. 102 LR 1/05 modificata con LR 62/08);
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà con la quale si attesti che l'intervento pur essendo in prossimità di linee elettriche, risulta al di fuori delle fasce di rispetto così come indicato dalla L.R.T. n. 39/05 –capo III;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per conferimento terre e rocce da scavo ;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà sussistenza di Servitù e/o diritti di passo;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà ai fini dell'abbattimento barriere Architettoniche;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà per compatibilità norme igienico-sanitarie in caso l'intervento comporti valutazioni tecno-discrezionali;
- Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà con le quali si attesti che pur trattandosi di intervento ricadente in area SIN non necessita di Decreto di restituzione agli usi legittimi in quanto trattasi di opere esclusivamente fuori terra, che non interferiscono sulla qualità ambientale ;
- Attestazione, che il presente intervento, pur ricadendo in zona sottoposta a tutela paesaggistica, di tutela della Soprintendenza BB.CC.AA., non è soggetto all'autorizzazione prevista dall'art. 142, del D. Lgs. 42/04;

in quanto.....

- Altro .....

Si impegna per quanto sopra, a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente S.C.I.A. (tre anni dall'acquisizione al protocollo) oltre a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale di cui al 1° comma dell' ex art.86 della LRT 1/2005 e, ove ne ricorra il caso, il certificato di abitabilità/agibilità, di cui al 2° comma del citato ex art.86, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non comportano modificazione del classamento.

Si impegna a trasmettere al termine dei lavori, il Certificato di compatibilità del progetto ( di cui all' art. 86 L.R.T. n.1/2005), nonché relativo attestato di certificazione Energetica ( nei casi previsti dalla L.R.T. n. 39/05 e L.R.T. n. 71/09 e D.P.G.R. n.17/2010 ), o l'attestato di Qualificazione energetica (di cui all'art. 8 D.L.Gs. 192/05), negli altri casi.

Inoltre al termine dei lavori stessi, si impegna a trasmettere idoneo Certificato di Regolarità Contributiva, di tutte le Ditte e/o lavoratori autonomi operanti in cantiere, di validità almeno pari al periodo di ciascuna lavorazione.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine suddetto, si impegna sin d'ora a presentare una nuova S.C.I.A.. concernente la parte non ultimata (art ex 84, comma 4 della L.R. 1/2005).

E' consapevole che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, (o in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori ), ed in ogni caso di quanto previsto dall'art. 90 D.lgs. n° 81/2008, e della L.R. n.1/2005, art. 82 commi 8,9,10,11, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa ;

E' consapevole che per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n. 81/2008, l'efficacia della Segnalazione certificata di inizio lavori altresì è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti.

Il/La sottoscritto/a si impegna a comunicare, al Comune di Massa, qualunque modifica alla presente, e qualora, si verifichi il subentro di altra Impresa, o l'affidamento di parte delle lavorazioni a subappaltatori e lavoratori autonomi, i relativi dati, prima dell'inizio dei lavori affidati o subappaltati, anche in riferimento a quanto prescritto dal D.lgs. n. 81/2008.

Si impegna altresì nel caso ricorrano le circostanze di cui all'art. 90 comma 5 del D.L.G.S. n. 81/2008, a designare il Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva, per i successivi adempimenti di legge, dandone opportuna conoscenza agli enti preposti.

Il presente titolo abilitativo non pregiudica i diritti dei terzi e comunque si solleva il Comune di MASSA da ogni responsabilità nei loro confronti;

Si dichiara che il modello è conforme all'originale predisposto dal Comune di MASSA e pubblicato sul sito internet dello stesso.

Massa li, 29 LUG 2011

**IL RICHIEDENTE/II:**

(firma del richiedente)

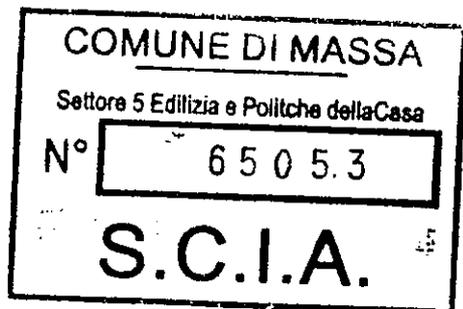
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, la sottoscrizione della presente istanza può non avvenire in presenza del pubblico dipendente del Comune di Massa prescrivendo in tale ipotesi l'inserimento agli atti del fascicolo di copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

**IL PROGETTISTA DEI LAVORI:**

**IL DIRETTORE DEI LAVORI:**

**IL RESPONSABILE DEI LAVORI:**

**IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA DEI LAVORI IN FASE DI PROGETTAZIONE/ ESECUZIONE:**



**L'IMPRESA ESECUTRICE/:**

(timbro professionale e firma)

**L'IMPRESA ESECUTRICE/:**

Per conferma dell'incarico ricevuto per le parti di competenza

(timbro professionale e firma)

**IL LAVORATORE AUTONOMO:**

Per conferma dell'incarico ricevuto per le parti di competenza

(timbro professionale e firma)

**Trattamento dati personali**

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. n. 30 del 17 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo che in formato elettronico su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza.



Allegato alla S.C.I.A.  
di cui al prot.n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

<b>COMUNE DI MASSA</b>	
Settore 5 Edilizia e Politiche della Casa	
N°	<b>65053</b>
<b>S.C.I.A.</b>	

**STUDIO TECNICO CHIONI**  
Via Mazzini 316, 55042 FORTE DEI MARMI (LU)  
Tel./Fax 0584 -1848326 - 0584 -752173  
e@mail: luigichioni@gmail.com - luigi.chioni@geopec.it

### RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto

COGNOME E NOME	LUOGO E DATA DI NASCITA

iscritto all'Albo Professionale dei

ALBO PROFESSIONALE	PROVINCIA	NUMERO	CODICE FISCALE
Geometri	Massa	936	

con studio in:

INDIRIZZO (Via o Piazza, Numero Civico)	C.A.P.	CITTA' E PROVINCIA	TELEFONO
Viale Mazzini n.° 316	55042	Forte dei Marmi	0584/752173

in riferimento alla S.C.I.A. presentata da:

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE	
<del>XXXXXXXXXXXX</del>	
LUOGO E DATA DI NASCITA (per le Persone fisiche)	CODICE FISCALE O PARTITA IVA
X	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE	
<del>XXXXXXXXXXXX</del>	
LUOGO E DATA DI NASCITA (per le Persone fisiche)	CODICE FISCALE O PARTITA IVA
	<del>XXXXXXXXXXXX</del>
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE DELLA IMPRESA	
<del>XXXXXXXXXX</del>	
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE DELLA IMPRESA (c.a.p.)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
CODICE FISCALE O PARTITA IVA DELL'IMPRESA	COD. ... DELL'IMPRESA IDENTIFICATIVO DELLA POSIZIONE PRESSO INPS
<del>XXXXXXXXXX</del>	

descrive le opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE (Via o Piazza, Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Partita, Foglio, Mappale)
Via Marina Vecchia n.°84	Foglio n.° 95 Mappale n.° 108
DESTINAZIONE DI ZONA SECONDO IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO	
vincolo parcheggi (decaduto)	
VINCOLI EVENTUALI	

Dette opere, riconducibili alla lettera c), comma 2, art.79 della L. R. Toscana 3.01.2005 n° 1 , consistono in :

## **Opere di restauro conservativo dell'immobile e del manufatto antistante adibito esterno.**

I lavori principalmente prevedono la diversa distribuzione degli spazi interni senza volumetrie ed il numero delle unità immobiliari esistenti.

L'intervento comprende tutti e tre i piani dell'edificio, restaurando le tre unità presenti invariata la destinazione d'uso.

Attualmente il fabbricato è costituito da:

Piano terra composto da: vano comune di ingresso, vano scala (partenza) e subalterno cantina comprendente anche due piccoli vani ripostiglio nella corte esterna;

Piano primo composto da: vano scala comune ed unità immobiliare distinta al subalterno a civile abitazione;

Piano secondo composto da: vano scala comune (arrivo) e subalterno 11 destinato a civile abitazione.

La costruzione del fabbricato risale a prima del 1941 e la struttura portante è in muratura a blocchi di legno sormontati da mezzane in cotto.

Il solaio di copertura versa in pessime condizioni ed in alcuni tratti risulta addirittura scoperto.

I solai interpiani risultano anch'essi in pessime condizioni ed a scopo precauzionale, data l'età e l'abbandono, tutti i solai sono stati puntellati.

### OPERE GENERALI (valido per tutti i piani)

Ripristino delle facciate esterne, sostituzione degli infissi e serramenti con inserti in vetro/camera, rinnovo degli impianti tecnologici quali: idrico, termico, sanitario ed elettrico e rifacimento di tutti i solai (compresa la copertura).

Le facciate verranno rinnovate prevedendo il ripristino di parti dell'intonaco (mediante piepolimento e rinzaffo delle parti ammalorate) e la successiva tinteggiatura lasciando inalterate le caratteristiche del fabbricato. Le finestre e le persiane esistenti verranno sostituite salvo nei casi dove è prevista la modifica della finestra con porta finestra per consentire un maggior rapporto aeroilluminante.

L'approvvigionamento idrico sarà garantito dall'acquedotto comunale e gli scarichi verranno collegati alla rete di smaltimento comunale passante su Via Marina Vecchia.

Le acque meteoriche delle falde lato Carrara verranno disperse nel lotto.

Tutti i servizi igienici e la cucina saranno dotati di esalatore. L'aerazione al bagno di progetto secondo sarà garantita da finestra tipo velux installata sul solaio di copertura.

### SOLAI INTERPIANO E DI COPERTURA

Date le pessime condizioni in cui versano, si prevede la demolizione di tutti i solai interpiani e di copertura e la nuova realizzazione con nuovi solai posti alla stessa quota degli esistenti. Per adeguare i nuovi solai alla normativa vigente in materia di sicurezza sismica e rumore, essi saranno sicuramente maggiorati in altezza rispetto agli esistenti, modificando le altezze intermedie tra piano terra/primi da mt. 2,83 a mt. 2,70, da piano primo/secondo da mt. 2,88 a mt. 2,70.

mt 3,05 (h media falda Viareggio),- da mt. 3.07 a mt 2,96 (h media falda Carrara ) altezza media tra piano secondo/copertura.

#### PIANO TERRA:

Trattasi di locali al piano terra in pessimo stato di conservazione. Si prevede il risanamento dei muri perimetrali, il rinnovo della pavimentazione, degli intonaci e degli infissi.

Non si prevede la variazione degli spazi interni e pertanto il piano rimarrà composto da due vani entrambi adibiti a cantina. Le pareti verranno prima risanate e successivamente intonacate e tinteggiate. Previsto il rialzamento di quota del pavimento e l'abbassamento del soffitto (per motivi strutturali), tali variazioni comporteranno la modifica dell'altezza interna netta da mt. 2,83 a mt. 270.

#### PIANO PRIMO:

Prevista la diversa distribuzione degli spazi interni mediante la demolizione e realizzazione di nuove pareti divisorie in muratura, al fine di ottenere un appartamento composto da: ingresso, cucina, soggiorno, camera e bagno. Sul vano scale verrà restaurata la latrina esistente che ha l'accesso direttamente dal balconcino esterno.

Tutti i nuovi vani, creati a seguito della variazione degli spazi interni, rispetteranno le dimensioni minime standard previste dal regolamento urbanistico ed i rapporti aero-illuminanti. Si prevede l'aumento della superficie finestrata mediante la trasformazione delle finestre in porte finestre (valido per tutti gli ambienti escluso il bagno). Tali aperture saranno protette da parapetto in metallo avente tutte le caratteristiche a norma di legge.

#### PIANO SECONDO:

Prevista la diversa distribuzione degli spazi interni mediante la demolizione e realizzazione di nuove pareti divisorie in muratura, al fine di ottenere un appartamento composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno due camere, ripostiglio al piano mezzano soprastante.

Tutti i nuovi vani, creati a seguito della variazione degli spazi interni, rispetteranno le dimensioni minime standard previste dal regolamento urbanistico ed i rapporti aero-illuminanti. Si prevede l'aumento della superficie finestrata mediante la trasformazione delle finestre in porte finestre. Tali aperture saranno protette da parapetto in metallo avente tutte le caratteristiche a norma di legge.

#### COPERTURA

Si prevede la demolizione dell'esistente e la realizzazione di un nuovo solaio in legno lamellare sormontato da pacchetto di copertura composto da perlinato, freno al vapore, isolamento, secondo tavolato, guaina impermeabile, fermategole e per finire manto di copertura in coppi. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di "linea salva vita" come indicato nell'allegato "elaborato della copertura" e sarà completa di mantovane di finitura, scossaline, canali di gronda e pluviali in rame.

**La nuova gronda sarà realizzata con le stesse caratteristiche di quella esistente.**

### MANUFATTO ESTERNO ADIBITO A RIPOSTIGLIO - MAGAZZINO:

Trattasi di locali privi di impianto di riscaldamento in pessimo stato di conservazione, muratura parzialmente crollate e copertura in orditura di legno pericolante. Si prevedono: la pavimentazione, il risanamento della muratura, degli intonaci, dell'impianto elettrico e delle pareti. Le pareti verranno ripristinate, risanate e successivamente intonacate e tinteggiate. La copertura a due falde a capanna sarà sormontata da manto di copertura in coppi e canali di gronda e pluviali in rame.

I suddetti locali saranno destinati a cantina privi di impianto di riscaldamento.

### IMPIANTI

#### Idrico - fognario

Si conferma l'approvvigionamento idrico in essere collegato alla rete dell'acquedotto comunale. Tutti gli scarichi dei liquami in progetto, verranno collegati al sistema di smaltimento funzionante collegato alla fognatura comunale.

Si ripristina la regimazione delle acque piovane esistente ovvero, si prevede la dispersione delle acque piovane raccolte nelle falde lato Carrara, mentre si ripristina il sistema di drenaggio Viareggio su Via Marina Vecchia.

#### Elettrico

Ogni unità immobiliare avrà un impianto elettrico di potenza pari a circa 6KW di tipo incasso secondo le norme CEI così come previsto dalla Legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/1985). Si allega "Tavola 5 - Schema impianto elettrico" e Relazione Tecnica relativa all'impianto elettrico.

#### Riscaldamento

Il riscaldamento degli ambienti avverrà tramite caldaia che provvederà al riscaldamento centralizzato. Verrà inviata ai radiatori situati nei vari locali, il tutto nel rispetto della Legge n. 10/91 e integrazioni e modificazioni.

I locali non destinati all'abitazione potranno essere non riscaldati.

Si allegano 3 copie della "Relazione di cui all'art. 28 della legge 09.01.91 n. 10 e s.m. 29.12.2006 n. 311 - Allegato "E") e schemi impianto elettrico, idrico e gas.

#### Barriere Architettoniche - L. 13/89

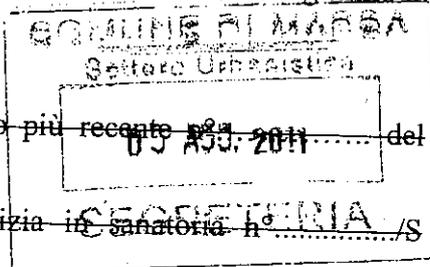
Conformemente a quanto previsto dalla Legge 13/89 gli alloggi sono rispondenti al requisito di Adattabilità nel tempo, e il sottoscritto progettista dichiara che l'opera in questione soddisfa tale requisito.

Si allega "Tavola 6 - Schema adattabilità ai sensi della L. 13/89.

Durante le fasi di svolgimento dei lavori edili non verranno rimossi materiali nocivi quali cemento-amianto.

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

- **costruito ante 1941**
- ~~regolarmente licenziato / concesso / autorizzato (atto edilizio più recente n. 853.2011 del .....~~
- ~~oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n. ....) del.....)~~



Dichiara che le opere descritte sono soggette al deposito della Relazione Tecnica ai sensi della Legge n.10/91 (*apporre il segno X sulla risposta che ricorre*):

SI x NO

Dichiara che le opere descritte sono soggette al deposito del progetto degli impianti, ai sensi del Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento per l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici - G.U. n. 61 del 12 marzo 2008):

SI NO x

In caso affermativo allega i seguenti progetti degli impianti:

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

Dichiara che: (*apporre il segno X sulla risposta che ricorre*)

il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale, nel caso in cui la verifica della sua conformità alle norme igienico-sanitarie non comporta valutazioni tecnico-discrezionali (Art 82, comma 5, lett. a, LRT 1/2005):

*a tal fine, ne attesta la sussistenza dei requisiti igienico-sanitari*

il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali

(Art. 82, comma 5, lett. b, LRT 1/2005):

*a tal fine, allega parere ASL*

Il progetto rientra nell'ambito degli interventi indicati dal d.p.r. 20 ottobre 1998 n. 447 (regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per l'adeterminazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, anorma dell'art 9, comma 8, della legge 15 marzo 1997 n° 59):

*a tal fine allega apposita autocertificazione*

Si ricorda che è facoltà sia dell'interessato che del Comune richiedere all'ASL parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio- assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari, termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962 n° 283

(Art 82, comma 6, LRT 1/2005)

Ai sensi del secondo comma dell'art.119 della LRT 1/2005, l'intervento cui è contenuta la presente relazione è *soggetto / non è soggetto* alla corresponsione del contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione *(cancellare la voce che non interessa)*.

**Il sottoscritto, consapevole della responsabilità che assume ai sensi e per gli effetti dell'art. 84, comma 5, della LRT 1/2005, assevera che le opere soprascritte sono conformi alle norme della L.R. stessa oltre che agli Strumenti Urbanistici vigenti e adottati, al vigente Regolamento Edilizio, e che rispettano le Norme di riferimento vigenti.**

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

Ai sensi del comma 5 dell'art. 84 della citata LRT 1/2005, il sottoscritto, in tutto quanto sopra, con il presente asseveramento specificamente **assume** per sé la qualità di *Persona Esercente un Servizio di Pubblica Necessità* ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Massa, 25 luglio 2011

