

Studio Legale
Avvocato Paolo A. Barsotti
Avvocato Giovanna Barsotti
Dott. Francesco Barsotti

VIA 7 LUGLIO 19 – tel. 0585-70514
54033 CARRARA
e-mail studiobarsotti@virgilio.it

COMUNE DI CARRARA		Cat
21 FEB. 2013		41
Prot n°	P76P	Clas 3

Carrara li 15 2 2013

Al Comune di Carrara
Ufficio Urbanistica
P zza 2 Giugno
54033 CARRARA

E p c
Al Preg mo Signor Sindaco
del Comune di Carrara
P zza 2 Giugno
54033 CARRARA

Raccomandata a r



ASSEGNATO AL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
SISTEMA CATASTRALE

EMME 34/NAVALESI GIANNI GIULIO, NAVALES MARTA E PRETARI NINA
ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIBUNALE DI MASSA R.G. 129/2004

Accludo alla presente copia della Consulenza Tecnica d'Ufficio nell'esecuzione in margine indicata, relativa all'immobile sito in Via Fabbricotti al civico numero 8, censito presso il Catasto Fabbricati di Carrara al foglio 87, particella 345 e meglio descritto nella risposta al quesito 1), reso dall'Ausiliare del Giudice, geom Riccardo Poggi

Richiamo l'attenzione dell'Ufficio in indirizzo sulla risposta data dal Perito al quesito sub 3) alle pagine 4 e 5 dell'elaborato che qui si sovrappone in copia, affinché l'Autorità Comunale, previa verifica, se del caso, provveda a quanto di sua competenza nei confronti dei proprietari dell'immobile, stante il palese interesse in tal senso del creditore procedente

Tanto dovevo
Distinti saluti

Avvocato Paolo Barsotti

All to 1 come sopra

PB/LV

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

CAUSA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N 129/04

promossa da

EMME 34 S R L (Avv P Barsotti)

contro

Sig NAVALES GIANNI GIULIO

GE.¹

Dr G. LAGHEZZA

CTU.

Geom Riccardo Poggi

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER STIMA IMMOBILIARE

Il sottoscritto geom Riccardo Poggi, libero professionista iscritto dell'Albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n 974, con studio in Montignoso (MS) Viale Marina 2/A, convocato nell'udienza del 16 Novembre 2005, dove prestato il giuramento di rito, accettava l'incarico affidatogli, consistente nel rispondere, con relazione scritta, ai quesiti formulati dal GE e che saranno riportati, come titolo di ogni argomento

PREMESSA

Come fissato in sede di udienza, le operazioni hanno avuto inizio in data 30 Novembre 2005 presso la località che però per cause dipendenti dall'esecutato, non hanno avuto seguito in quanto lo stesso non ha consentito l'accesso all'abitazione pignorata

Il sottoscritto, dopo vari tentativi di sopralluogo, richiedeva proroga con ausilio delle forze dell'ordine per espletare l'incarico affidatogli

In data 03 agosto 2006, con l'ausilio della Polizia Municipale e di un proprio collaboratore, ed alla presenza dell'esecutato, veniva svolto il sopralluogo

Dopo aver effettuato le rituali ricerche presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Massa Carrara per l'acquisizione della relativa documentazione, venivano effettuati i sopralluoghi di verifica sugli immobili oggetto di pignoramento, procedendo di seguito alle dovute verifiche presso gli uffici della PA per l'acquisizione della restante documentazione necessaria

Indice

RISPOSTA AI QUESITI	2
QUESITO 1	2
QUESITO 2	2
QUESITO 3	4
QUESITO 4	5
QUESITO 5	6
QUESITO 6	6
Elenco degli allegati	8

* * *

RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO 1

Identifichi il CTU il bene, comprensivo dei confini e dei dati catastali

Quota di 1/6 (un sesto) di proprietà su un appartamento al piano terra di civile abitazione inserita in un complesso immobiliare residenziale, posto nel Comune di Carrara localita Marina di Carrara, Via Fabbriotti al civico 8 e censito presso il Catasto Fabbriotti di Carrara al foglio 87 particella 345 subalterno.1 zona cens 1 categoria A/2 classe 3, consistenza 4,5 vani , piano T, Rendita Euro 464,81

Il bene confina a nord ad est e a sud con area condominiale della particella 345 fg 87, ad ovest con altra unità immobiliare facente parte dello stesso complesso censito alla particella 345 fg 87

QUESITO 2

Descriva il CTU sommariamente il bene, anche mediante rilievi fotografici. Ne indichi lo stato di possesso, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Quindi esamini i luoghi, ed eseguiti gli accertamenti che riterrà opportuni anche presso i pubblici uffici determini quale sia il valore di mercato del bene immobile oggetto di pignoramento. Per i terreni alleggi i relativi certificati di destinazione urbanistica

L'appartamento pignorato si sviluppa al piano terra di una palazzina ad uso residenziale/alberghiero, posta nelle immediate vicinanze del litorale costiero, sviluppata su tre livelli fuori terra (piano terra primo, sottotetto) e composta da altre undici unità immobiliari tipo mono/bi-locale tutte circondate da un'ampia corte ad uso comune

Sulla base di un'insegna pubblicitaria posta antistante il fabbricato, si presume che tali unità, ad eccezione di quella pignorata ove risiede l'esecutato, vengano abitualmente locate

L'intero complesso appare in cattivo stato di manutenzione e conservazione, presentando notevoli ammaloramenti nel cemento armato faccia a vista

Al piano sottotetto si possono ancora riscontrare delle attrezzature edili abbandonate risalenti ad un tentativo di ristrutturazione mai concluso

Il subalterno pignorato risulta composto da ingresso-soggiorno, bagno, due camere, cucinotto e due balconi di cui uno parzialmente tamponato con infissi in alluminio. Al bene si accede sia dalla corte esterna che dal corridoio condominiale. Le rifiniture e gli impianti risalgono e sono tipici dell'epoca della costruzione avvenuta intorno agli anni 1970

Al momento del sopralluogo, il bene risulta occupato dall'esecutato sig. Gianni Giulio Navalesi in quanto proprietario per la quota di 1/6 (un sesto)

VALUTAZIONE

Il valore è ricavato sulla base del solo valore venale o di mercato, risultato dalla media comparativa basata sulla scorta dei prezzi medi di mercato correnti, concretamente realizzabili per gli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, risultante da indagini svolte presso gli uffici finanziari e l'osservatorio immobiliare dipartimento del territorio, nonché a conoscenze specifiche che il sottoscritto ha nel settore

La superficie presa in considerazione, ai fini del calcolo e secondo la consuetudine locale, e al lordo dei muri perimetrali comprendente, oltre l'area netta locativa, la superficie occupata sia dai muri perimetrali che dai tramezzi e dagli accessori conteggiati al 50%

Il più probabile valore di mercato valutato nel mese di agosto 2006, risulta il seguente

Piano Terra

Abitazione	Mq 68,00 C a x €/mq 2 000 00	= Euro 136 000,00
Balconi	Mq 37,00 C a x 0,50 = €/mq 2 000,00	= Euro 37 000,00

Pertanto, il valore del bene pignorato risulta pari a
Euro 173 000,00 (centosettantatremila/00")

A detto valore dovranno essere decurtati Euro 18 516,00 necessari alla sanatoria ed al ripristino dei luoghi (vedi paragrafo successivo) e pertanto il Valore di Mercato del Fabbricato risulta pari a

$$€ 173 000,00 - € 31 645,00 = \text{Euro } 141 355,00$$

e pertanto il valore pignorato pari ad 1/6 del totale risulta pari a

$$154 484,00 \times 1/6 = 23 559,16 \text{ arrotondato ad}$$

Euro 23.500,00 (ventitremilacinquecento,00")

QUESITO 3

Verifichi il CTU la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della prescritta abitabilità. Richiedendo, se del caso copia dei progetti e, comunque, quant'altro ritenuto necessario. Dica, altresì se gli stessi beni siano condonabili o meno ai sensi della norma applicabile alla fattispecie.

Dalle ricerche svolte presso gli Uffici tecnici del Comune di Carrara, il complesso immobiliare cui fa parte l'appartamento pignorato, risulta realizzato in base al Permesso di Costruire N 103 del 03 giugno 1969 e successiva Variante di posizionamento N 702 del 01 giugno 1970 per la realizzazione di un CENTRO RESIDENZIALE ALBERGHIERO denominato "Marina Mare".

Dal sopralluogo svolto si sono riscontrate delle difformità sia relative ai grafici allegati ai Permessi di costruire citati, sia relative alla planimetria catastale in atti.

Dette difformità consistono in

- 1 Cambio di destinazione d'uso da "casa albergo" a civile abitazione,
- 2 Frazionamento dell'unità in oggetto dal resto del complesso alberghiero,
- 3 Tamponatura del balcone lato mare con conseguente aumento della superficie e della volumetria,

- 4 Ampliamento verso l'esterno del locale bagno con conseguente aumento della superficie e della volumetria,
- 5 Diversa distribuzione degli spazi interni
- 6 Apertura di porta di ingresso direttamente sul corridoio condominiale

Per dette difformità **non risultano rilasciate e/o presentate domande di sanatoria e** pertanto, risulta che

- 1 Il cambio di destinazione d'uso potrà essere sanato ai sensi dell'art-136 della L R T 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento di una sanzione di circa Euro 6 345,00,
- 2 Il frazionamento potrà essere sanato ai sensi dell'art-140 della L R T 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento di una sanzione di circa Euro 1 300,00,
- 3 Le modifiche interne potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di un'attestazione Di Conformità ai sensi della LRT 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento all'incirca di € 1 000,00,
- 4 Il "danno ambientale" dovuto alle modifiche esterne dovrà essere valutato e computato da una speciale commissione "degli esperti" interna al Comune di Carrara che di seguito stimiamo intorno ad Euro 1 000,00,

Le spese tecniche necessarie alle pratiche sopra menzionate si stimano intorno ad Euro 7 000,00

Per gli abusi inerenti l'aumento di volumetria ed il cambio di sagoma esterna si dovrà ricorrere al ripristino della situazione legittimata mediante opere di demolizione che si stimano intorno ad Euro 15 000,00 (quindicimila/00')

Il tutto per un valore complessivo da decurtare al prezzo di vendita pari ad Euro 31 645,00

QUESITO 4

Elenchi il CTU l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che restano a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti, incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico ed artistico

Stando alla concessione edilizia originaria, l'unità pignorata fa parte di un Centro Residenziale Alberghiero ed è pertanto gravata da tutti i vincoli ed oneri connessi a quel tipo di struttura ricettiva

L'area in cui sorge il complesso ricade in zona vincolata da vincolo paesaggistico

QUESITO 5

Dica il CTU quali siano i titoli di provenienza del bene pignorato ed elenchi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale che saranno cancellati o comunque che risulteranno non opponibili all'acquirente

I beni pignorati risultano pervenuti al signor Gianni Giulio Navalesi, per la quota pari ad 1/6 della proprietà, a seguito della Denuncia di Successione n 428/08 del 26/03/1990 del signor Navalesi Ezio deceduto il 25/02/1987, trascritta a Massa il 02/04/1990, reg part n 1833 reg gen n 2402

Nella denuncia di successione, il bene pignorato era identificato al vecchio foglio 78 part 10188 sub 1

Il bene attualmente risulta intestato ai signori

- Gianni Giulio Navalesi (esecutato) per la quota pari ad 1/6 (un sesto),
- Marta Gabriella Navalesi (sorella dell'esecutato) per la quota pari ad 1/6 (un sesto)
- Nina Pretari (madre dell'esecutato) per la restante quota pari a 4/6 (quattro sest)

In caso di trasferimento dell'immobile le formalità da cancellare risultano le seguenti

TRASCRIZIONI

Pignoramento immobiliare del 30/06/2001 rep N 587 trascritto il **07/07/2001** al n 4272 Reg Part, N 5985 Reg Gen contro il sign Navalesi Gianni Giulio ed a favore della soc EMME 34 S R L cod Fisc N 00513770453

Pignoramento immobiliare del 26/11/2004 rep N - trascritto il **21/12/2004** al n 9073 Reg Part, N 14016 Reg Gen , contro il sign Navalesi Gianni Giulio ed a favore della soc EMME 34 S R L cod Fisc N 00513770453

ISCRIZIONI

Ipoteca volontaria derivante da **Concessione a garanzia di mutuo fondiario** del 25/11/2005 rep N 2075/497 iscritta il **10/12/2005** al n 2716 Reg Part, N 13737 Reg Gen , contro il sign Navalesi Gianni Giulio per 1/6, Navalesi Marta Gabriella per 1/6 e Pretari Nina per 4/6 ed a favore della MICOS BANCA S p a con sede in Milano (MI)

**

QUESITO 6

Descriva il C T U se si tratti di beni indivisibili, ed in caso affermativo, provveda a formare i lotti relativi e quindi in foglio separato provveda alla descrizione del bene del bando di vendita e relativa ordinanza

Il bene pignorato non è divisibile in lotti distinti

* * *

Con quanto sopra si ritiene espletato l'incarico affidato rimanendo a disposizione del
GE per gli eventuali chiarimenti che si rendessero necessari

Massa, 16 settembre 2006

Il CTU

Geom Riccardo Poggi

Data 24/08/2006 - Ora 09 23 14

Visura storica per immobile

Visura n° MS0050630 Pag. 1

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/08/2006

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA
	Foglio 87 Particella. 345

INTESTATI

1	NAVALESI GIANNI GIULIO nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI MARTA GABRIELLA nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F	(1) Proprieta per 4/6

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
1	87	345		-	FU D ACCERT	09 59			Impianto meccanografico del 02/09/1974
Notifica						Partita	43685		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti

Situazione degli intestati dal 25/02/1987

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI GIANNI GIULIO nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI MARTA GABRIELLA nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F	(1) Proprieta per 4/6
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 3083 2/1988 in atti dal 05/09/1989 Registrazione UR Sede AULLA Volume 428 n 8 del 18/09/1987			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI EZIO nato a AULLA il 21/09/1921		(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/02/1987
2	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L 946F	(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/02/1987
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/09/1974			

Unità immobiliari n 1

Ricevuta n 24702

Tributi erariali Euro 3,00

Rilasciata da Ufficio Provinciale di MASSA

Richiedente LUCIA FERRARI

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

All'Ill mo G E Dott G Laghezza

STUDIO TECNICO
Geom Riccardo Poggi
Viale Marina 2/a
54038 Montignoso (MS)

OGGETTO Progetto di Notula - Esecuzione immobiliare n 129/04
EMME 34 S R.L

contro
NAVALESI GIANNI GIULIO

PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER STIMA IMMOBILI
art 13 DPR 27 7 1988 n 354

1 ONORARIO A PERCENTUALE per importo stimato di Euro 173 000,00

	Minimo	Massimo
€	771,48	€ 1 542,78

2 ONORARIO A VACAZIONE art 4 L 319/80

2a) Vacazione per giuramento € 14,68

2b) Vacanze successive per indagini catastali, ipotecarie, sopralluoghi, rilievi metrici e fotografici, ricerche amministrative, stesura relazione etc

n vacanze	305	x	€	8,15	€ 2 485,75
-----------	-----	---	---	------	------------

Totale onorario a vacanza € 2 500,43

3 SPESE

- bolli C T U	1	x	€ 14,62	€	14,62
- bolli n	1	x	€ 3,10	€	3,10
- visure catasto e visure conservatoria				€	60,00
- fotografie				€	20,00
- fotocopie, rilegatura				€	50,00
- varie spese di gestione ufficio, hardware, software				€	70,00
- spese postali				€	31,45

Totale spese € 249,17

RIEPILOGO

Onorario a percentuale	minimo	€	771,48
	massimo	€	1.542,78
Onorario a vacanza		€	2.500,43

Totale minimo

€ 3.271,91 oltre IVA e ccp

Totale massimo

€ 4.043,21 oltre IVA e ccp

Massa 03 SETTEMBRE 2006

Il Tecnico
Geom Riccardo Poggi



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Settore Urbanistica e S.U.A.P.
U.O. Abusivismo Edilizio

Prot urb n 39472-13
Carrara, 7 agosto 2013

 **U.O. Edilizia Privata**
Geom Rodolfo Pezzica

E p c

Dirigente
Dott Marco Tonelli

SEDE

OGGETTO EMME34/NAVALESI GIANNI GIULIO esecuzione immobiliare Tribunale di Massa RG 129/2004

Si trasmette in allegato la richiesta-sollecito dell'Avvocato Paolo Barsotti presentata in data 25 07 2013, prot n 39472, in merito alla regolarità edilizia del fabbricato contraddistinto catastalmente con il mappale 345 foglio 87, di proprietà del signor Navalesi Giulio Gianni che risulterebbe costruito in forza di una concessione edilizia rilasciata per la realizzazione di un complesso Residenziale alberghiero e trasformato in solo uso residenziale e scorporato dal complesso stesso

Con la presente si richiede sollecita risposta in merito alla destinazione d'uso rilasciata con la concessione edilizia, se sia avvenuto un cambio d'uso rispetto alla destinazione d'uso attuale e se sia avvenuto un frazionamento con scorporo dell'immobile dal complesso residenziale alberghiero

Distinti saluti



SPECIALIZZATO TECNICO

Donato Della Buona

Studio Legale
Avvocato Paolo A. Barsotti
Avvocato Giovanna Barsotti
Dottor Francesco Barsotti

VIA 7 LUGLIO 19 - 54033 CARRARA
TEL E Fax 0585 - 70514
e-mail studiobarsotti@viiugio.it

COMUNE DI CARRARA	
25 LUG. 2013	Cat. <u>U</u> 7
Prot n° <u>3842</u>	

Carrara li 18 luglio 2013

➔ Al Comune di Carrara
Ufficio Urbanistica
Piazza 2 Giugno
54033 Carrara

Preg.mo Signor Sindaco
Del Comune di Carrara
Piazza "Giugno"
54033 Carrara

EMME 34 SRL/NAVALESI GIANNI GIULIO + ALTRI
esecuzione immobiliare Tribunale di Massa R.G. 129/2004
raccomandata a.r.
con richiesta di riscontro, con richiamo all'art.328 Cod. Pen. II° comma

COMUNE DI CARRARA
25 LUG. 2013
ASSESSORE RESPONSABILE
*
Il S. MUSCO
DATA 07/08/2013
Prot. n. n° 2146
Un. g. di Settore

Con mia raccomandata r.r. in data 15 febbraio 2013 – pervenuta ai destinatari il successivo 20 febbraio – richiamavo l'attenzione dell'Ufficio Urbanistico sulle questioni sollevate dal Consulente d'Ufficio nominato nell'esecuzione immobiliare da me promossa nell'interesse della Società creditrice, e mia cliente, in ordine alle irregolarità edilizie da cui l'immobile è affetto. Mi preme, qui, richiamare, in particolare, il fatto che il permesso di costruire, in base al quale la palazzina in questione è stata realizzata, e successiva variante di posizionamento (rispettivamente n. 103 del 3 giugno 1969 e 702 del 1 giugno 1970, riguardavano la costruzione di un Centro Residenziale Alberghiero).

Ben vero che mia missiva di cui sopra non prevedeva una risposta allo scrivente e che, conseguentemente, tutto era affidato alla cortesia dell'Ufficio interpellato, ma è inconcepibile, proprio alla luce del principio di cittadinanza, che, a cinque mesi di distanza, nulla l'esponente possa ancora sapere.

Ciò detto ed essendo posta a base della richiesta qui avanzata una palese "ragione di giustizia", ex art. 328 Cod. Pen., è richiamandomi a quella norma ed ai termini temporali in essa indicati, che chiedo di avere riscontro, onde conoscere che cosa abbia fatto l'Ufficio preposto, in relazione alla denuncia dell'illecito già segnalato.

Distinti saluti

AVVOCATO PAOLO A. BARSOTTI

Allego, per comodità d'esame copia della raccomandata 15/2/2013, citata nel testo

PB/LV

Studio Legale
Avvocato Paolo A. Barsotti
Avvocato Giovanna Barsotti
Dott. Francesco Barsotti

VIA 7 LUGLIO 19 – tel. 0585-70514
54033 CARRARA
e-mail studiobarsotti@virgilio.it

Carrara li 15 2 2013

Al Comune di Carrara
Ufficio Urbanistica
P.zza 2 Giugno
54033 CARRARA

E p c
Al Preg mo Signor Sindaco
del Comune di Carrara
P zza 2 Giugno
54033 CARRARA

Raccomandata a r

EMME 34/NAVALESI GIANNI GIULIO, NAVALES MARTA E PRETARI NINA
ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIBUNALE DI MASSA R.G. 129/2004

Accludo alla presente copia della Consulenza Tecnica d'Ufficio nell'esecuzione in margine indicata, relativa all'immobile sito in Via Fabbriotti al civico numero 8, censito presso il Catasto Fabbriotti di Carrara al foglio 87, particella 345 e meglio descritto nella risposta al quesito 1), reso dall'Ausiliare del Giudice, geom Riccardo Poggi.

Richiamo l'attenzione dell'Ufficio in indirizzo sulla risposta data dal Perito al quesito sub 3) alle pagine 4 e 5 dell'elaborato che qui si soccarta in copia, affinché l'Autorità Comunale, previa verifica, se del caso, provveda a quanto di sua competenza nei confronti dei proprietari dell'immobile, stante il palese interesse in tal senso del creditore procedente.

Tanto do'vevo
Distinti saluti

Avvocato Paolo Barsotti

All to 1 come sopra

PB/LV

Avviso di ricevimento

☐ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata Euro _____

PISA CMO
Poste

17 02 13 14532205746
Numero

Data di spedizione 15/02/2013 Dall'ufficio postale di Fraz. 36014 Sez. 11

Destinatario Comune di Concare Ufficio Urbanistica

Via 2 giugno

CAP 54033 Località Concare

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01/10/08

☐ Invii multipli a un unico destinatario
☐ Sottoscrizione rifiutata

Avviso di ricevimento

☒ Raccomandata ☐ Pacco
☐ Assicurata Euro _____

PISA CMO
Poste

17 02 13 145453148892
Numero

Data di spedizione 15/02/2013 Dall'ufficio postale di Fraz. 36014 Sez. 11

Destinatario S. fuor Suiclos del Comune di Concare

Via P.zza 2 giugno

CAP 54033 Località Concare

Firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Data

Firma dell'incaricato alla distribuzione

Bollo dell'ufficio
di distribuzione

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01/10/08

☐ Invii multipli a un unico destinatario
☐ Sottoscrizione rifiutata

Veel meer de diffractie componenten die
 tot 22020 ke -

Stante le disposizioni del PRG/71 con cui è
Rilasciata in conferenza
la license edilizia w - 10 (collettata)

Costituisce l'edificio con l'ipotesi villino
~~che~~ con dest. in zona residenziale
Sf. all'incirca a Casa Certificata di
Conferma di tale open alla licenza di abitazione
della fin. di cui la destinazione residenziale
ed uso in un altro nome ne consegue.

che le diffinitive indicate al questo n°
3. ^{seguite} tutte perizie e firme del Jean Ricardo Pys
^{P. 1-3 Carlo d'Assis e Francesco}
del 16.9.2008 - non hanno fondamento

mult pe puncte obținut puncte A, S, B sau în
Căso exactamente de parte deficiuți prepozi.

Articoli

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22

- vende olive - lot. 23756 del 14/9/77 ?
(resto in cedere ?)
del ----

- referenza Feb
valori n° 18 del 1986 - viene in mano -
del 1988 -

- conto 85 EF 317/96

POS 3035

- conto 84 POS 344
CE 604/84
(BACI)

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2013

Data 11/03/2013 - Ora 09 51 32

Fine

Visura n T39295 Pag 1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice B832)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio 87 Particella 345 Sub 1

Unità immobiliare

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens	Zona						
1		87	345	1	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39211 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 105999) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo		VIA CARLO FABBRICOTTI piano T,										

INTESTATI

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI Gianni Giulio nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y*	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI Marta Gabriella nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I*	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI Nina nata a VILAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F*	(1) Proprieta per 4/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 1908 1/1988 in atti dal 13/08/2001 (protocollo n 80825) Registrazione UR Sede CARRARA Volume 428 n 8 del 18/09/1987	

Unità immobiliari n 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Studio Legale
Avvocato Paolo A. Barsotti
Avvocato Giovanna Barsotti
Dott. Francesco Barsotti

VIA 7 LUGLIO 19 - tel. 0585-70514
54033 CARRARA
e-mail studiobarsotti@virgilio.it

COMUNE DI CARRARA	Cat
21 FEB. 2013	LI
... 9769	Clas. 3

Carrara li 15 2 2013

Al Comune di Carrara
Ufficio Urbanistica
P.zza 2 Giugno
54033 CARRARA



E p c
Al Preg mo Signor Sindaco
del Comune di Carrara
P.zza 2 Giugno
54033 CARRARA

Raccomandata a r

ASSEGNAZIONE
DEL ...
... ..

RS. MUSSO
DATA 23/2/2013
Prot. int. n° 548

EMME 34/NAVALESI GIANNI GIULIO, NAVALES MARTA E PRETARI NINA
ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIBUNALE DI MASSA R.G. 129/2004

Accludo alla presente copia della Consulenza Tecnica d'Ufficio nell'esecuzione in margine indicata, relativa all'immobile sito in Via Fabbricotti al civico numero 8, censito presso il Catasto Fabbricati di Carrara al foglio 87, particella 345 e meglio descritto nella risposta al quesito 1), reso dall'Ausiliare del Giudice, geom Riccardo Poggi

Richiamo l'attenzione dell'Ufficio in indirizzo sulla risposta data dal Perito al quesito sub 3) alle pagine 4 e 5 dell'elaborato che qui si soccarta in copia, affinché l'Autorità Comunale, previa verifica, se del caso, provveda a quanto di sua competenza nei confronti dei proprietari dell'immobile, stante il palese interesse in tal senso del creditore procedente

Tanto dovevo
Distinti saluti

Avvocato Paolo Barsotti

All to 1 come sopra

PB/LV

LE 103/69
Marina Mare
fare avviso procedimento
si fesssi degli art 132 x empl
e p. 26 uamento - art 135
e art. 135 x uamento
di tre intestatar -

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

CAUSA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N 129/04

promossa da

EMME 34 S R L (Avv P Barsotti)

contro

Sig NAVALES GIANNI GIULIO

GE

Dr. G. LAGHEZZA

C T.U.

Geom Riccardo Poggi

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PER STIMA IMMOBILIARE

Il sottoscritto geom Riccardo Poggi, libero professionista iscritto dell'Albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n 974, con studio in Montignoso (MS) Viale Marina 2/A, convocato nell'udienza del 16 Novembre 2005, dove prestato il giuramento di rito, accettava l'incarico affidatogli, consistente nel rispondere, con relazione scritta, ai quesiti formulati dal GE e che saranno riportati, come titolo di ogni argomento

PREMESSA

Come fissato in sede di udienza, le operazioni hanno avuto inizio in data 30 Novembre 2005 presso la località che però per cause dipendenti dall'esecutato, non hanno avuto seguito in quanto lo stesso non ha consentito l'accesso all'abitazione pignorata

Il sottoscritto, dopo vari tentativi di sopralluogo, richiedeva proroga con ausilio delle forze dell'ordine per espletare l'incarico affidatogli

In data 03 agosto 2006, con l'ausilio della Polizia Municipale e di un proprio collaboratore, ed alla presenza dell'esecutato, veniva svolto il sopralluogo

Dopo aver effettuato le rituali ricerche presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Massa Carrara per l'acquisizione della relativa documentazione, venivano effettuati i sopralluoghi di verifica sugli immobili oggetto di pignoramento, procedendo di seguito alle dovute verifiche presso gli uffici della PA per l'acquisizione della restante documentazione necessaria

Indice

RISPOSTA AI QUESITI	2
QUESITO 1	2
QUESITO 2	2
QUESITO 3	4
QUESITO 4	5
QUESITO 5	6
QUESITO 6	6
Elenco degli allegati	8

* * *

RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO 1

Identifichi il CTU il bene, comprensivo dei confini e dei dati catastali

Quota di 1/6 (un sesto) di proprietà su un appartamento al piano terra di civile abitazione inserita in un complesso immobiliare residenziale, posto nel Comune di Carrara localita Marina di Carrara, Via Fabbriotti al civico 8 e censito presso il Catasto Fabbriotti di Carrara al foglio 87 particella 345 subalterno 1 zona cens 1 categoria A/2 classe 3, consistenza 4,5 vani , piano T, Rendita Euro 464,81

Il bene confina a nord ad est e a sud con area condominiale della particella 345 fg 87, ad ovest con altra unità immobiliare facente parte dello stesso complesso censito alla particella 345 fg 87

QUESITO 2

Descriva il CTU sommariamente il bene, anche mediante rilievi fotografici. Ne indichi lo stato di possesso, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Quindi esamini i luoghi, ed eseguiti gli accertamenti che riterrà opportuni anche presso i pubblici uffici determini quale sia il valore di mercato del bene immobile oggetto di pignoramento. Per i terreni alleggi i relativi certificati di destinazione urbanistica

L'appartamento pignorato si sviluppa al piano terra di una palazzina ad uso residenziale/alberghiero, posta nelle immediate vicinanze del litorale costiero, sviluppata su tre livelli fuori terra (piano terra primo, sottotetto) e composta da altre undici unità immobiliari tipo mono/bi-locale tutte circondate da un'ampia corte ad uso comune

Sulla base di un'insegna pubblicitaria posta antistante il fabbricato, si presume che tali unità, ad eccezione di quella pignorata ove risiede l'esecutato, vengano abitualmente locate

L'intero complesso appare in cattivo stato di manutenzione e conservazione, presentando notevoli ammaloramenti nel cemento armato faccia a vista

Al piano sottotetto si possono ancora riscontrare delle attrezzature edili abbandonate risalenti ad un tentativo di ristrutturazione mai concluso

Il subalterno pignorato risulta composto da ingresso-soggiorno, bagno, due camere, cucinotto e due balconi di cui uno parzialmente tamponato con infissi in alluminio. Al bene si accede sia dalla corte esterna che dal corridoio condominiale. Le rifiniture e gli impianti risalgono e sono tipici dell'epoca della costruzione avvenuta intorno agli anni 1970

Al momento del sopralluogo, il bene risulta occupato dall'esecutato sig. Gianni Giulio Navalesi in quanto proprietario per la quota di 1/6 (un sesto)

VALUTAZIONE

Il valore è ricavato sulla base del solo valore venale o di mercato, risultato dalla media comparativa basata sulla scorta dei prezzi medi di mercato correnti, concretamente realizzabili per gli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, risultante da indagini svolte presso gli uffici finanziari e l'osservatorio immobiliare dipartimento del territorio, nonché a conoscenze specifiche che il sottoscritto ha nel settore

La superficie presa in considerazione, ai fini del calcolo e secondo la consuetudine locale, e al lordo dei muri perimetrali comprendente, oltre l'area netta locativa, la superficie occupata sia dai muri perimetrali che dai tramezzi e dagli accessori conteggiati al 50%

Il più probabile valore di mercato valutato nel mese di agosto 2006, risulta il seguente

Piano Terra

Abitazione	Mq 68,00	C a x €/mq 2 000 00	= Euro 136 000,00
Balconi	Mq 37,00	C a x 0,50 = €/mq 2 000,00	= Euro 37 000,00

Pertanto, il valore del bene pignorato risulta pari a
Euro 173 000,00 (centosettantatremila/00")

A detto valore dovranno essere decurtati Euro 18 516,00 necessari alla sanatoria ed al ripristino dei luoghi (vedi paragrafo successivo) e pertanto il Valore di Mercato del Fabbricato risulta pari a

$$€ 173 000,00 - € 31 645,00 = \text{Euro } 141 355,00$$

e pertanto il valore pignorato pari ad 1/6 del totale risulta pari a

$$154 484,00 \times 1/6 = 23 559,16 \text{ arrotondato ad}$$

Euro 23.500,00 (ventitremilacinquecento,00")

QUESITO 3

Verifichi il CTU la regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della prescritta abitabilità. Richiedendo, se del caso, copia dei progetti e, comunque, quant'altro ritenuto necessario. Dica, altresì se gli stessi beni siano condonabili o meno ai sensi della norma applicabile alla fattispecie

Dalle ricerche svolte presso gli Uffici tecnici del Comune di Carrara, il complesso immobiliare cui fa parte l'appartamento pignorato, risulta realizzato in base al Permesso di Costruire N 103 del 03 giugno 1969 e successiva Variante di posizionamento N 702 del 01 giugno 1970 per la realizzazione di un CENTRO RESIDENZIALE ALBERGHIERO denominato "Marina Mare"

Dal sopralluogo svolto si sono riscontrate delle difformità sia relative ai grafici allegati ai Permessi di costruire citati, sia relative alla planimetria catastale in atti.

Dette difformità consistono in

- 1 Cambio di destinazione d'uso da "casa albergo" a civile abitazione,
- 2 Frazionamento dell'unità in oggetto dal resto del complesso alberghiero,
- ③ Tamponatura del balcone lato mare con conseguente aumento della superficie e della volumetria,

- ④ Ampliamento verso l'esterno del locale bagno con conseguente aumento della superficie e della volumetria.
- 5 Diversa distribuzione degli spazi interni
- 6 Apertura di porta di ingresso direttamente sul corridoio condominiale

Per dette difformità **non risultano rilasciate e/o presentate domande di sanatoria e** pertanto, risulta che

- 1 Il cambio di destinazione d'uso potrà essere sanato ai sensi dell'art-136 della L R T 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento di una sanzione di circa Euro 6 345,00
- 2 Il frazionamento potrà essere sanato ai sensi dell'art-140 della L R T 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento di una sanzione di circa Euro 1 300,00,
- 3 Le modifiche interne potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di un'attestazione Di Conformità ai sensi della LRT 3 gennaio 2005 n 1 mediante il pagamento all'incirca di € 1 000,00,
- 4 Il "danno ambientale" dovuto alle modifiche esterne dovrà essere valutato e computato da una speciale commissione "degli esperti" interna al Comune di Carrara che di seguito stimiamo intorno ad Euro 1 000,00,

no
sop?

che
stare
x sop

Le spese tecniche necessarie alle pratiche sopra menzionate si stimano intorno ad Euro 7 000,00

Per gli abusi inerenti l'aumento di volumetria ed il cambio di sagoma esterna si dovrà ricorrere al ripristino della situazione legittimata mediante opere di demolizione che si stimano intorno ad Euro 15 000,00 (quindicimila/00")

Il tutto per un valore complessivo da decurtare al prezzo di vendita pari ad Euro 31 645,00

QUESITO 4

Elenchi il CTU l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene che restano a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti, incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o vincoli connessi con il suo carattere storico ed artistico

Stando alla concessione edilizia originaria, l'unità pignorata fa parte di un Centro Residenziale Alberghiero ed è pertanto gravata da tutti i vincoli ed oneri connessi a quel tipo di struttura ricettiva

L'area in cui sorge il complesso ricade in zona vincolata da vincolo paesaggistico

QUESITO 5

Dica il CTU quali siano i titoli di provenienza del bene pignorato ed elenchi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale che saranno cancellati o comunque che risulteranno non opponibili all'acquirente

I beni pignorati risultano pervenuti al signor Gianni Giulio Navalesi, per la quota pari ad 1/6 della proprietà, a seguito della Denuncia di Successione n 428/08 del 26/03/1990 del signor Navalesi Ezio deceduto il 25/02/1987, trascritta a Massa il 02/04/1990, reg part n 1833 reg gen n 2402

Nella denuncia di successione, il bene pignorato era identificato al vecchio foglio 78 part 10188 sub 1

Il bene attualmente risulta intestato ai signori

- Gianni Giulio Navalesi (esecutato) per la quota pari ad 1/6 (un sesto),
- Marta Gabriella Navalesi (sorella dell'esecutato) per la quota pari ad 1/6 (un sesto)
- Nina Pretari (madre dell'esecutato) per la restante quota pari a 4/6 (quattro sest)

In caso di trasferimento dell'immobile le formalità da cancellare risultano le seguenti

TRASCRIZIONI

Pignoramento immobiliare del 30/06/2001 rep N 587 trascritto il **07/07/2001** al n 4272 Reg Part, N 5985 Reg Gen contro il sign Navalesi Gianni Giulio ed a favore della soc EMME 34 S R L cod Fisc N 00513770453

Pignoramento immobiliare del 26/11/2004 rep N - trascritto il **21/12/2004** al n 9073 Reg Part, N 14016 Reg Gen , contro il sign Navalesi Gianni Giulio ed a favore della soc EMME 34 S R L cod Fisc N 00513770453

ISCRIZIONI

Ipoteca volontaria derivante da **Concessione a garanzia di mutuo fondiario** del 25/11/2005 rep N 2075/497 iscritta il **10/12/2005** al n 2716 Reg Part, N 13737 Reg Gen , contro il sign Navalesi Gianni Giulio per 1/6, Navalesi Marta Gabriella per 1/6 e Pretari Nina per 4/6 ed a favore della MICOS BANCA S p a con sede in Milano (MI)

**

QUESITO 6

Descriva il C T U se si tratti di beni indivisibili, ed in caso affermativo, provveda a formare i lotti relativi e quindi in foglio separato provveda alla descrizione del bene del bando di vendita e relativa ordinanza

Il bene pignorato non è divisibile in lotti distinti

* * *

Con quanto sopra si ritiene espletato l'incarico affidato rimanendo a disposizione del GE per gli eventuali chiarimenti che si rendessero necessari

Massa, 16 settembre 2006

Il CTU

Geom. Riccardo Poggi

Data 24/08/2006 - Ora 09 23 14

Visura storica per immobile

Visura n° MS0050630 Pag 1

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/08/2006

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice. B832)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA
	Foglio 87 Particella. 345

INTESTATI

1	NAVALESI GIANNI GIULIO nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI MARTA GABRIELLA nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F	(1) Proprieta per 4/6

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale Agrario	
1	87	345		-	FU D ACCERT	09 59			Impianto meccanografico del 02/09/1974
Notifica				Partita	43685				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 25/02/1987

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI GIANNI GIULIO nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI MARTA GABRIELLA nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F	(1) Proprieta per 4/6
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 3083 2/1988 in atti dal 05/09/1989 Registrazione UR Sede AULLA Volume 428 n 8 del 18/09/1987			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI EZIO nato a AULLA il 21/09/1921		(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/02/1987
2	PRETARI NINA nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F	(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/02/1987
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 02/09/1974			

Unità immobiliari n 1

Ricevuta n 24702

Tributi erariali Euro 3,00

Rilasciata da Ufficio Provinciale di MASSA

Richiedente LUCIA FERRARI

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

All'Ill mo G E Dott G Laghezza

STUDIO TECNICO
Geom Riccardo Poggi
Viale Marina 2/a
54038 Montignoso (MS)

OGGETTO Progetto di Notula - Esecuzione immobiliare n 129/04
EMME 34 S R L

contro
NAVALESI GIANNI GIULIO

PRESTAZIONI PROFESSIONALI PER STIMA IMMOBILI
art 13 DPR 27 7 1988 n 354

1. ONORARIO A PERCENTUALE per importo stimato di **€uro 173 000,00**

	Minimo	Massimo
€	771,48	€ 1 542,78

2. ONORARIO A VACAZIONE art 4 L 319/80

2a) Vacazione per giuramento € 14,68

2b) Vacanze successive per indagini catastali, ipotecarie, sopralluoghi, rilievi metrici e fotografici, ricerche amministrative, stesura relazione etc

n vacanze	305	x	€	8,15	€ 2 485,75
-----------	-----	---	---	------	------------

Totale onorario a vacanza € 2.500,43

3. SPESE

- bolli C T U	1	x	€ 14,62	€	14,62
- bolli n	1	x	€ 3,10	€	3,10
- visure catasto e visure conservatoria				€	60,00
- fotografie				€	20,00
- fotocopie, rilegatura				€	50,00
- varie spese di gestione ufficio, hardware, software				€	70,00
- spese postali				€	31,45

Totale spese € 249,17

RIEPILOGO

Onorario a percentuale	minimo	€	771,48
	massimo	€	1.542,78
Onorario a vacanza		€	2 500,43

Totale minimo	€ 3.271,91	oltre IVA e ccp
Totale massimo	€ 4.043,21	oltre IVA e ccp

Massa 03 SETTEMBRE 2006

Il Tecnico
Geom Riccardo Poggi

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2013

Data 27/09/2013 - Ora 13 19 20

Segue

Visura n T154673 Pag 1

Dati della richiesta	NAVALESI GIANNI GIULIO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CARRARA (Codice B832) Provincia di MASSA NAVALESI GIANNI GIULIO nato a AULLA il 17/10/1949 C.F. NVLGNG49R17A496Y

1 Unità Immobiliari site nel Comune di CARRARA(Codice B832) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1		87	699				area urbana		580 m²			VIA BASSAGRANDE SNC, DEMOLIZIONE TOTALE del 19/01/2005 n 313 1/2005 in atti dal 19/01/2005 (protocollo n MS0003127) DEMOLIZIONE TOTALE	

Intestazione degli immobili indicati al n 1

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI Gianni Giulio nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y*	(1) Proprieta per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n 2733 1/2005 in atti dal 16/05/2005 Repertorio n 1781 Rogante TORRENTE PAOLO Sede GENOVA Registrazione Sede COMPRAVENDITA	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2013

Data 27/09/2013 - Ora 13 19 20

Segue

Visura n T154673 Pag 2

2 Immobili siti nel Comune di CARRARA(Codice B832) - Catasto dei Terreni

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	87	311		-	PRATO 3		01	06	B1A	Euro 0,22 L 435	Euro 0,14 L 265	Impianto meccanografico del 02/09/1974	
2	87	312		-	PRATO 3		04	00	B1A	Euro 0,85 L 1 640	Euro 0,52 L 1 000	Impianto meccanografico del 02/09/1974	
3	87	346		-	PRATO 3		01	75	B1A	Euro 0,37 L 718	Euro 0,23 L 438	Impianto meccanografico del 02/09/1974	

Totale- Superficie 06 81 Redditi. Dominicale Euro 1,44 Agrario Euro 0,89

Intestazione degli immobili indicati al n 2

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI Gianni Giulio nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y*	(1) Proprieta per 1/3
2	NAVALESI Marta Gabriella nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I*	(1) Proprieta per 1/3
3	PRETARI Nina nata a VILLAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F*	(1) Proprieta per 1/3
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 3083 1/1988 in atti dal 05/09/1989 Registrazione UR Sede AULLA Volume 428 n 8 del 18/09/1987			

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2013

Data 27/09/2013 - Ora 13 19 21

Segue

Visura n T154673 Pag 3

3 Unità Immobiliari site nel Comune di CARRARA(Codice B832) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1		87	345	1	1		A/2	3	4,5 vani		Euro 464,81	VIA CARLO FABBRICOTTI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39211 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 105999) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
2		87	345	2	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39212 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106000) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
3		87	345	3	1		A/2	3	3,5 vani		Euro 361,52	VIA CARLO FABBRICOTTI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39213 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106001) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
4		87	345	4	1		A/2	3	3,5 vani		Euro 361,52	VIA CARLO FABBRICOTTI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39214 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106002) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
5		87	345	5	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano T, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39215 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106003) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
6		87	345	6	1		A/2	3	3,5 vani		Euro 361,52	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39216 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106004) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
7		87	345	7	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39217 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106005) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	

**Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2013**

Data 27/09/2013 - Ora 13 19 21

Segue

Visura n T154673 Pag 4

8		87	345	8	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39218 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106006) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
9		87	345	9	1		A/2	3	3,5 vani		Euro 361,52	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE del 15/10/2012 n 17730 1/2012 in atti dal 15/10/2012 (protocollo n MS0092436) G A F CODIFICA PIANO INCOERENTE	
10		87	345	10	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39220 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106008) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
11		87	345	11	1		A/2	3	2,5 vani		Euro 258,23	VIA CARLO FABBRICOTTI piano 1, VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2002 n 39221 1/2002 in atti dal 11/09/2002 (protocollo n 106009) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
12		87	345	12	1		A/2	5	8 vani		Euro 1 136,21	VIA CARLO FABBRICOTTI n 8 piano 2, VARIAZIONE del 15/10/2012 n 17731 1/2012 in atti dal 15/10/2012 (protocollo n MS0092438) G A F CODIFICA PIANO INCOERENTE	

Totale. vani 41,5 Rendita Euro 4.596,48

Intestazione degli immobili indicati al n 3

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI Gianni Giulio nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y*	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI Marta Gabriella nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I*	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI Nina nata a VILAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F*	(1) Proprieta per 4/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 1908 1/1988 in atti dal 13/08/2001 (protocollo n 80825) Registrazione UR Sede CARRARA Volume 428 n 8 del 18/09/1987	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2013

Data 27/09/2013 - Ora 13 19 21

Fine

Visura n T154673 Pag 5

4 Immobili siti nel Comune di CARRARA(Codice B832) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		Dati derivanti da
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	87	344		-	FUD ACCERT		02	33				DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 3083 2/1988 in atti dal 05/09/1989

Intestazione degli immobili indicati al n 4

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NAVALESI Gianni Giulio nato a AULLA il 17/10/1949	NVLGNG49R17A496Y*	(1) Proprieta per 1/6
2	NAVALESI Marta Gabriella nata a AULLA il 01/05/1960	NVLMTG60E41A496I*	(1) Proprieta per 1/6
3	PRETARI Nina nata a VILAFRANCA IN LUNIGIANA il 26/09/1926	PRTNNI26P66L946F*	(1) Proprieta per 4/6
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1987 n 3083 2/1988 in atti dal 05/09/1989 Registrazione UR Sede AULLA Volume 428 n 8 del 18/09/1987	

Totale Generale vani 41,5 m² 580 Rendita Euro 4 596,48

Totale Generale Superficie 09 14 Redditi. Dominicale Euro 1,44 Agrario Euro 0,89

Unita immobiliari n 17

Visura telematica esente per fini istituzionali

CORPO NAZIONALE VIGILI del FUOCO

COMANDO PROVINCIALE di MASSA-CARRARA

"Tenaces velut marmor apuanum."

MASSA - CARRARA

Massa, 27 dicembre 1968

N di prof

2425

Risposta a nota

Allegati

OGGETTO Progetto di costruzione di Villini in Carrara - Loc. Fossa Maestra indicato con la lettera "D"

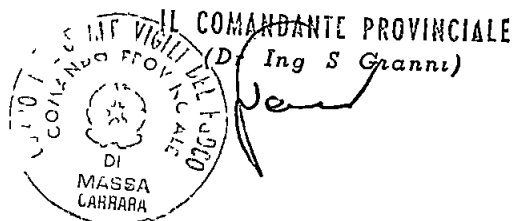
Prof. Lorenzo Schiaffino
Viale XX Settembre n.166
Carrara

e al

Comune di
Carrara

Ai sensi della Legge 966 del 26.7.1965, questo Comando esprime parere favorevole per quanto riguarda la prevenzione incendi e restituisce al Comune il progetto sopra indicato a condizione che siano attuate le seguenti prescrizioni:

- 1) L'eventuale locale per centrale termica deve essere realizzato con accesso e aereazione direttamente dall'esterno;
- 2) La superficie del locale di cui al n.1 deve essere tale che tra la caldaia e le pareti sia lasciato uno spazio libero di almeno m.1,00;
- 3) L'eventuale impiego di locali per attività comunque soggetti a disciplina antincendio (autorimesse, impianti di riscaldamento, magazzini, rivendite, ecc.) potrà essere consentita con separata licenza che sarà rilasciata qualora siano osservate tutte le norme di sicurezza inerenti all'impiego specifico;
- 4) Alla ultimazione dei lavori, richiedore a questo Comando la visita di collaudo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi da presentare all'Ufficio di Igiene del Comune per la concessione del permesso di abitabilità/





COMUNE DI CARRARA

Carrara, 21-2-1971

VERBALE DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il sottoscritto Enrico Guarnieri nelle veste di
Tecnico Comunale Accertatore in data odierna _____ ha effettuato
sopralluogo di controllo e accertamento ultimazione lavori per il fabbricato
posto sul terreno contraddistinto catastalmente col mappale n° 2813

foglio 28 sez. A ubicato in Municipio di Carrara

via C. Fabbrioli di proprietà Sig. Luigi P. Piffino

residente in _____ riscontrando quanto segue

- 1)- i lavori risultano totalmente ultimati; /
- 2)- i lavori risultano ultimati limitatamente a _____

Si sono verificate le seguenti difformità.

- 1)- alla forma della pianta,
- 2)- alla natura del prospetto _____
- 3)- alla misura dell'altezza,
- 4)- alla distribuzione interna a n° vani _____
- 5)- alla destinazione _____

Al sensi dell'art. 15 comma 1° legge 6 Agosto 1967 n° 765 sono state
riscontrate eccedenze superiori al 2% nei confronti di quanto prescritto dalla
licenza

- 1)- nell'altezza,
- 2)- nel distacco dal confine,
- 3)- nella superficie coperta;
- 4)- nel volume;
- 5)- nella destinazione.

L'infrazione è stata segnalata.

- 1)- alla competente Autorità Comunale in data _____
- 2)- alla Intendenza di finanza in data _____

V° L'ARCH. CAPO SEZIONE Vanda

V° L'INGEGNERE CAPO

IL TECNICO ACCERTATORE

Enrico Guarnieri

REPUBBLICA ITALIANA
SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI E GALLERIE
per le Province di
PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA CARRARA



Arch. Varianti

Lungarno Pacinotti 46 - Tel. 29101

Prot. 4536
Allegati 4

Posiz. *q*

Risposta a domanda del
N° 24013/1558 21/1/69

OZGETTO *Amma - Via Forgi
Marston - costruzione f.o.
privata prof. Lorenza Schaff
Fuo - 8 MAG. 1969*

Pratica N°

*il Comune di Amma -
e f. o. Dott. Lorenza Schaff - Via Forgi
Marston - Amma di Amma*
È qui pervenuta la domanda sopracitata con la quale è stato trasmesso il pro-
getto per *semplicità in oggetto*

Detto progetto interessa il lotto di terreno sito in Comune di *Amma*
Via (o piazza) *Forgi Marston*
di proprietà *Ly Lorenza Schaff*

Poiché la località è notificata a sensi della Legge n. 1497 del 29-6-39 sulla
protezione delle Bellezze naturali, questa Soprintendenza, preso in esame il pro-
getto, lo restituisce esprimendo per esso il seguente parere di competenza, ai
sensi della legge stessa

*Ordinando per atto dell'atto di visuale del 2/4/69
nel quale è specificato che la superficie dell'immobile
di n° 12680 è ripartita, al momento di costruzione, in
due parti: una di superficie totale approvata il progetto
e l'altra con l'eliminazione del lotto di superficie ripartita
di superficie in via di eliminazione*

COMUNE DI CARRARA
Cat. 103
10 MAG 1969
Cis. C
Prot. N° 24013

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N° 1558 (68)
Data 10 MAG. 1969

Si raccomanda netto stesso interesse della S.V. di attenersi scrupolosamente
al progetto approvato (oppure in caso di repulisti, di non intraprendere alcuna
opera) ad evitare l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

IL SORINTENDENTE

(fabbricato "D")

20 Febb. 1971

Carrara li

COMUNE DI CARRARA

UFF. URBANISTICA

OGGETTO, Lavori di ^{civile} costruzione di un fabbricato di uso ~~industriale~~

Via C.A. Fabbricotti a Marina di Carrara

in

sul terreno distinto in Catasto alla sez. **A** foglio **78**

mappale numero **2813** proprietà **Prof. SCHIAFFINO Lorenzo**

(Procuratore della T.H.R. "Turismo Nazionale Residenziale")

n°103

I lavori in oggetto autorizzati con licenza
del **3/6/1969**

Sono stati iniziati in data **14/2/1970**

Sono stati coperti in data **20/3/1970**

Sono stati ultimati in data **3/6/1970**

in conformità alla licenza

E dobbligo il sopralluogo da parte dei VV FF

Le opere in C A risultano collaudate come da lettera della Prefettura di MASSA-CARRARA numero **4291/1426** del **5/6/1970**

la costruzione si compone di vani **9 + 8 acc. a p.t. e vani**
11 + 12 acc. al 1° piano tutto ad uso civile abitazione.

Si rilascia in carta libera ad uso denuncia all Ufficiale Sanitario alla Direzione S A R I all Ufficio del Registro ed all Ufficio del Catasto

IL TECNICO ACCERTATORE
Dei
L. ARCHITETTO CAPO SEZIONE
IL CAPO SEZIONE URBANISTICA
(*Arch. Claudio Mazzanti*)
Muffini

Gc.

Carrara li 24-8-1968.

C O M U N E D I C A R R A R A

UFF URBANISTICA

OGGETTO, Lavori di ~~costruzione~~ ^{supplemento} di un fabbricato di uso ~~industriale~~ ^{civile}
in Via della Jassa a Marina di Carrara
sul terreno distinto in Catasto alla sez. A foglio 78
mappale numero 2800 proprietà Schaffner Lorenz
2798 9252

I lavori in oggetto autorizzati con licenza 5032
del 96-1A-1964

Sono stati iniziati in data 9-11-1967.....

Sono stati coperti in data 22.2.1968.....

Sono stati ultimati in data 19-8-1968.....

in conformità alla licenza

E dobllo il sopraluogo da parte dei VV FF

Le opere in C A risultano collaudate come da lettera della Prefettura di MASSA-CARRARA numero 4146 del 2-6-1968

la costruzione si compone di vani da 1.10 m. di larghezza
ampliamento 5.0 + 3.4 accessi e ripari soprattutto
fissi ed uso fissa a lancia

Si rilascia in carta libera ad uso denuncia all Ufficiale Sanitario alla Direzione S A R I all Ufficio del Registro ed all Ufficio del Catasto

IL TECNICO ACCERTATORE, 1 ARCHITETTO CAPO SEZIONE

IL CAPO SEZIONE URRANISTICA
0 (Arch. Claudio Vazziani)

S I N C E

Ing. Capa

Parte D
SERVIZIO DEI CONTI CORR POSTALI

Ricevuta del versamento

di L. 3.000,=

(in cifre)

di Lire Tremila=====

(in lettere)

eseguito da Schiaffino
Lorenzo
residente in Marina Carrara
Via Fossa Maestra.

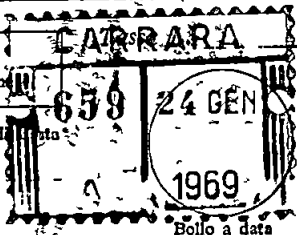
sul c/c N. 22/977 intestato alla
TESORERIA PROV. DELLO STATO
Sezione di Pisa

Add (I) 24 GEN. 1969

Bollo lineare dell' Ufficio accettante

numerato
di accettazione

L'Ufficiale di posta



Bollo a data

La ricevuta non è valida se non porta il cartellino o il bollo rettangolare numerati.

FATEVI CORRENTISTI POSTALI

Potrete così usare per i Vostri pagamenti e per le Vostre riscossioni il

POSTAGIRO

esente da qualsiasi tassa, evitando
perdite di tempo agli sportelli degli
uffici postali

21 Genn. 1969

24014/1559

Costruzione fabbricato uso abitazione civile
a Marina di Carrara via Fossa Maestra.

Alla Soprintendenza ai Monumenti e
Gallerie

P I S A

Per il parere di competenza si trasmette il
sottoindicato progetto;

"Schiaffino Lorenzo residente a Marina di Carrara via Fossa Maestra - costruzione fabbricato a Marina di Carrara via Fossa Maestra"

IL SINDACO

VR/Gc.



Carr : li 15.2.971

COMUNE DI CARRARA

N 311/lan. di prot

Risposta a nota N _____ del _____

OGGETTO _____

Allegati N _____

UFFICIO URBANISTICA

SEDE

Si certifica che la nuova costruzione sita in Via C. Fabbricotti Marina di Carrara fabbricato denominato Fabb. "D" di proprietà del sig. Schiaffino Lorenzo risponde ai requisiti voluti dalle vigenti leggi.

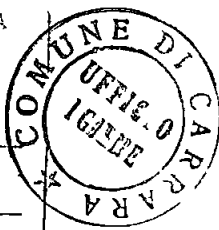
Si rimette in esecuzione degli accertamenti di cui all'art.5 della licenza edilizia, con riserva di controllare:

- 1° messa in opera aspiratore nelle cucine.
- 2° aereare i gabinetti
- 3° mettere aspiratore statico alla canna fumaria
- 5° portare schéma aereazione realizzato.

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N 2522

17 FEB. 1971



L'UFFICIALE SANITARIO

(Prof. G. Barghini)

*Esaminari
#12/2/71*



PREFETTURA DI MASSA-CARRARA

Massa, li 5 giugno 1970

PROT. N. 4291/1426 Div. IV^

ALLEGATI .

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

41 Comune di

CARRERA

OGGETTO: Controllo opere in C.A.- fabbricato uso civile abitazione
in Marina di Carrara- Viale Colombo- Villaggio Marina-
Mare- Fabbricato "D".-

• p.c.- Alla Ditta:
Musetti Luciano
via Aurelia 185/Bis-
ORTONOVO- LA SPEZIA

Si trasmette, con preghiera di consegna alla Ditta in
oggetto, il verbale di collaudo redatto dall'Ing. Gerardo
Claps. munito del visto di questa Prefettura ai sensi e
per gli effetti dall'art.4, penultimo Comma del R.D.L. 16.11
1939, N° 2229.

Il documento medesimo, così vistato, è condizione indispensabile per il rilascio da parte di cotesta Amministrazione del prescritto certificato di agibilità.-

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 2041

Data 9 GIU. 1970

C. Emigiani
 Giacomelli
 8/6/70

p. IL PREFETTO
(G. Valerio)

bm



ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

RILEVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Opere progettate

Mod. ISTAT/1/20

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Comune	
Provincia	

Riservato ISTAT	
1	

NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA

a) NATURA 1 ☒ Nuovo fabbricato <u>Unico D.</u> 2 ☐ Ampliamento per ricavare intere abitazioni 3 ☐ Ampliamento per ricavare singoli vani		Sito in <u>Via Fossa Maestra</u> <u>MARINA</u> (via, piazza) Inizio dei lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)	
Licenza di costruzione N. <u>1031</u> rilasciata il <u>6. 6. 1969</u> (giorno, mese, anno) Intestata a <u>SCHIAFFINO LORENZO</u>			
Proprietario del fabbricato <u>Idem</u>			
Impresa costruttrice _____			
b) FINANZIAMENTO 1 ☒ Privato 2 ☐ Privato con contributo dello Stato o di Enti Pubblici 3 ☐ Dello Stato o di Enti Pubblici		c) DESTINAZIONE 10 ☒ Residenziale 2 ☐ Attività economica (specificare ufficio, banca albergo, ecc.) 3 ☐ Altra attività (specificare caserma scuola, ospedale, ecc.)	
d) TIPO 1 ☐ Popolare 2 ☒ Medio 3 ☐ Superiore al medio 4 ☐ Rurale		e) STRUTTURA PORTANTE <i>In sito</i> 1 ☐ Pietra e mattoni 2 ☒ Cemento armato 3 ☐ Acciaio 4 ☐ Altra <i>Prefabbricata</i> 5 ☐ Acciaio 6 ☐ Altra	
f) IMPIANTI CENTRALI 1 Riscaldamento si ☒ no ☐ 2 Condizionamento si ☐ no ☒ 3 Ascensore si ☐ no ☒			
g) DIMENSIONI Superficie coperta <u>1116,2</u> Piani fuori terra <u>2</u> (compreso l'interrato)		Volume V/P m ³ <u>1116,2</u> della parte fuori terra Volume totale V/P m ³ <u>2232,4</u> (compreso l'interrato)	

CONSISTENZA DELL'OPERA

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE											
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre		
															abit	stanze	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
4	18	10	28	-	28				2	2							

Data di fine lavori <u>x x x x</u> (mese, anno)
Licenza d'uso (abitabilità, agibilità) richiesta il <u>x x x x</u> (giorno, mese, anno)

COMUNE

DI

CARRARA

Ripartizione Igiene e Sanità

RELAZIONE IGIENICO SANITARIO

(da allegarsi ai progetti)

Cucina: sarà provvista di canna e cappa fumaria si l'acquaio sarà munito di sifone idraulico si le luride verranno allontanate a mezzo di Tubi in plastica e convogliate in fossa settica

Gabinetto: sarà a caduta diretta si a W.C. o turco _____ con cassetta di cacciata si le pareti verranno impermeabilizzate si (solo per le case rurali) aereazione diretta dal gabinetto, saranno convogliati in pozzo nero a tenuta _____ a una camera _____ a due camere _____ dista dalla casa m. _____ in 2 fossa settica a _____ camere 2 Dimensioni: lunga m. 2.50 larga 1.30 altezza liquido 1.20 altezza totale 1.50

Essa risponderà ai requisiti tecnici indicati nelle allegate sezioni _____ dista dalla casa 2.00 i liquami chiarificati verranno convogliati in una fossa a perdere (vedi allegata planimetria) si nella fogna cittadina _____ Altri sistemi _____ Il pozzo a perdere dista dalla casa m. 4.00 E' ubicato rispetto alla casa _____

Approvvigionamento idrico: Avviene direttamente dall'acquedotto si con serbatoi no che alimentano anche la cucina _____ non alimentano la cucina _____ da un pozzo _____ cisterna _____ dista dalla casa m. _____ dalla concimaia _____ dal pozzo nero m. _____ dalla fossa settica m. _____ dalla fossa a perdere m. _____ il pozzo è fondo m. _____ è a valle _____ a monte _____ del pozzo nero _____ fossa settica _____ fossa a perdere _____ concimaia _____

Immondizie: Verranno raccolte: in una concimaia _____ dalla Nettezza Urbana _____ i bidoni provvisoriamente verranno sistemati in giardino

Isolamento: Attorno alla casa verrà costruito un marciapiede perimetrale si si prevede l'esistenza di un vespaio alto mt. 0.50 sarà aereato si si provvederà all'isolamento laterale dei muri _____ (solo per i seminterrati). I vani del piano terra sono rialzati dal piano di campagna mt. 0.50. Il progetto contiene lo schema secondo il quale verrà realizzato il vespaio e l'isolamento laterale _____

Particolari tecnici: 1) altezze dei vani (vedi relazione tecnica)

2) La superficie delle finestre non sarà inferiore a $1/10$ della superficie delle stanze non fare infissi

3) gli scalini avranno una pedata di cm. 25 una alzata di cm. 18

Le scale saranno aeree ed illuminate direttamente sì interrotte da pianerottoli sì

4) Le pareti esterne saranno intonacate sì le acque meteoriche verranno allontanate pluviali esterni

sarà fatto uno stenditoio sì dove in giardino. La casa sarà soffittata sì la copertura sarà eseguita documentato

Ciò garantisce sufficientemente l'impermeabilità e l'isolamento termico dell'ultimo piano.

Isolamento acustico dell'ascensore:

L'isolamento acustico dell'ascensore verrà eseguito: 1°) collegando le guide a pe anti blocchi di calcestruzzo o di altro materiale atto a non trasmettere le vibrazioni provocate dall'impianto; 2°) rendendo indipendente la gabbia dalla struttura circostante mediante opportuna intercapedine fatta con materiali isolanti; 3°) installando il motore su supporti elastici o altro materiale idoneo ed appoggiandolo sul pavimento costituito da materiale fono-assorbente. Le porte saranno munite di opportuni mezzi atti ad attutire i colpi all'atto della chiusura;

Cucine: La cucina dotata di una cappa e di una canna fumaria di dimensioni atte ad allontanare i vapori ed i gas prodotti durante la cottura degli alimenti. La canna sarà indipendente, circolare, quadrata, rettangolare (x), le dimensioni minime della sezione sono di cmq. 300 e servirà l' 1 cucina de pian e di cmq. di sezione per le cucine de pian.

Oppure (x)

Le cucine saranno munite di canne multiple tipo

La sezione del collettore principale sarà di cmq. . Vi saranno collegate n° cucine la cui canna fumaria (collettore secondario) avrà una sezione di cmq. . Il collegamento avverrà a m. dal pavimento del piano superiore (complessivamente la sezione del collettore principale sarà pari o superiore alla somma delle sezioni delle canne delle varie cucine). La canna dell'ultimo piano nel caso di impiego di canne multiple sarà sempre indipendente. La canna multipla o singola terminerà con un aspiratore statico ed avrà un'altezza minima di m. oltre il culmine del tetto.

Riscaldamento domestico:

a) - per appartamento:

L'appartamento sarà dotato di un impianto di riscaldamento singolo. La canna fumaria sarà indipendente di sezione di cmq. 400 e terminerà oltre il culmine del tetto di m. 0.60 e sarà munita di aspiratore statico. ✓

b) - per scaldabagno:

L'appartamento sarà dotato di scaldabagno a gas, carbone, legna, gas liquido, che rosene o altri combustibili liquidi (x). Questo focolare verrà fornito della relativa canna fumaria munita di aspiratore statico e di dispositivo atto ad evitare rigurgiti o riflussi d'aria. (la sezione della canna sarà di cmq. _____).

c) - per costruzioni dotate di riscaldamento centrale:

~~La caldaia verrà sistemata in locale direttamente comunicante con l'esterno. Il locale sarà munito di apertura minima di cmq. 50 di superficie che rimarrà sempre aperta per l'aerazione e ventilazione del locale, oltre la porta e le finestre regolamentari. Il volume da riscaldare previsto sarà di mc. _____, la potenza della caldaia di Cal/h _____. La canna fumaria avrà l'altezza di m. _____ e una sezione di cmq. _____.~~

Nella costruzione di canne fumarie verrà utilizzato materiale coibente atto ad impedire perdite di calore. I giunti di pezzi prefabbricati saranno impermeabilizzati, la parete interna delle canne fumarie sarà liscia e priva di sporgenze. Le canne fumarie non presenteranno tratti orizzontali, i collegamenti necessari in casi particolari avranno una inclinazione di gradi 45 ed avranno una lunghezza non superiore a m.3.

Le canne fumarie non presenteranno restringimenti.

L'aspiratore statico avrà una superficie di $5/4$ rispetto alla sezione della canna.

IL TECNICO



IL PROPRIETARIO

A handwritten signature of the owner, written over a horizontal line.

103
e

COMUNE di CARRARA
Ufficio - Urbanistica

Prot. n° 24014

Carrara li. 9 Giugno 1969

11.6.1969
Sig. SCHIAPPINO Prof. Lorenzo

via Fossa Maestra

MARITTA di CARRARA

è p.c. Ufficio Imposte sugli incrementi
di valore delle aree fabbricabili

S E D E

Oggetto: Legge 5/3/1963 n°246.

Le comunico che il progetto di costruzione fabbricato "D"
situato in via Fossa Maestra di C. presentato il 01/0/1968
approvato dal competente organo in data 3 Giugno 1969

Ai sensi degli art.7 e 8 della legge 5/3/1963 n°246, la S.V.
dovrà provvedere, entro 90 giorni dalla data di notifica del pre-
sente atto, al versamento presso la Tesoreria Comunale di 1/24
dell'imposta dichiarata nella denuncia da Lei compilata il _____
mod. 22/3/79.

La relativa quietanza dovrà essere trasmessa all'Ufficio Imposta
sulle aree fabbricabili per essere allegata alla corrispondente
denuncia.

Gli altri 23/24 saranno versati in rate bimestrali uguali a de-
correre dal primo bimestre solare alla data del primo versamento.

In caso di pagamento in unica soluzione verrà accordato uno
sconto del 15%.

Si fa presente che il Comune, ai sensi dell'art.17 della legge
sopracitata, si riserva la facoltà di rettificare le denunce en-
tro un anno dalla loro presentazione.

IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

L'anno 1969 e questo giorno 12
del mese di Giugno io sotto-
scritto Messo Comunale ho no-
tificato copia del presente
atto al Sig. Schiaffino Prof. Lorenzo
consegnandolo a mano di Rovelli
Paolo impiegato trovato in ufficio
Il Messo Comunale
Leonardi

COMUNE di CARRARA
Ufficio Urbanistica

Prot. n° 11013

Carrara li 7.12.68

OGGETTO: Accoglimento della domanda di costruzione.

Al Sig. SCHIAFFINO
LORENZO
.....

.....
Mi prego informare la S.V. che la domanda di.....
S. - D - E - F
.....

è stata accolta dalla Commissione Edilizia n° 24 del 6.12.68
Nel contempo si comunica che la pratica è stata inviata all'esame di com-
petenza:

- ~~a)~~ dell'Ufficio Sanitario;
- b) del Corpo dei Vigili del Fuoco di Massa Carrara;
- ~~c)~~ del Consorzio per la Zona Industriale Apuana;
- d) della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie di Pisa.

La S.V. è invitata a voler consegnare all'Ufficio Urbanistica estratto di
mappa e titolo di proprietà, onde ottenere la licenza di costruzione.
Per eventuali notizie in merito, la S.V. è invitata a volersi presentare
alla Sezione Urbanistica del Comune.

.....
.....
Distinti saluti

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Sergio Nardi)

COMUNE di CARRARA
Ufficio Tecnico - Sezione Urbanistica

Carrara 26.9.68

Progetto per la costruzione di Fabbricato D
sito in MARINA via Forte Maurino su terreno di pro-
prietà SCHIAFFINO balzo mappale 2813

All'INGEGNERE CAPO

S E D E

Esaminato il sopradetto progetto, si fa rilevare quanto segue:

A)- PIANO REGOLATORE 1941 :

- Classificazione della zona su cui sorge il fabbricato _____

Zona Villini e case P.M.

- Difformità o meno del progetto dalle previsioni di P.R. circa:
P.R.G.

- distanza dalla strada	_____
- distanze dai confini	_____
- superficie coperta	_____
- superficie coperta/ sup. terreno	_____
- volumetria	_____
- altezza del fabbricato	_____
- n° dei piani	_____
- piano attico	_____
- cortili interni	_____
- aggetti e sporgenze	_____
- superficie parcheggi	_____
- altre prescrizioni particolari di P.R.	_____

B)- PIANO REGOLATORE 1966 :

- Classificazione della zona su cui sorge il fabbricato _____

Zona Edilizia E1 (Vedere Verbale CLPR)

- difformità o meno del progetto dalle previsioni di P.R. circa:
P.R.G.

- distanza dalla strada	_____
- distanza dai confini	_____
- superficie coperta	_____
- sup. coperta/ sup. terreno	_____
- volumetria	_____
- altezza del fabbricato	_____
- n° dei piani	_____
- piano attico	_____
- cortili interni	_____
- aggetti e sporgenze	_____
- superficie parcheggi	_____
- altre prescrizioni particolari di P.R.	_____

IL TECNICO

L'ARCHITETTO CAPO SEZIONE

Vanni



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

Comune di **GARRARA** Sez Cens

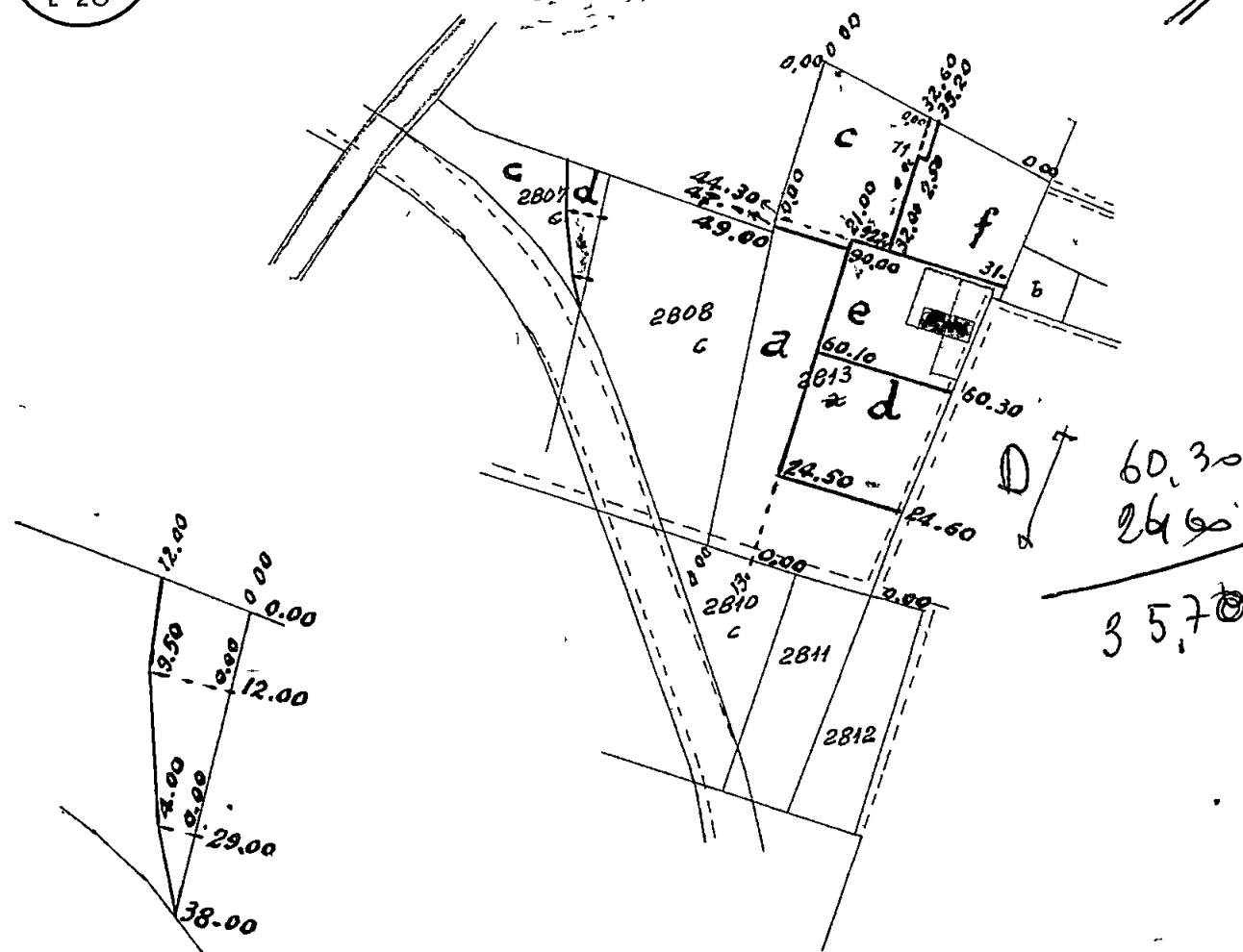
A

Allegato a nota di voltare N°

dell'anno

Estratto di mappa che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini dell'articolo 57 del Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto Terreni, modificato dall'art 1 della legge 17 agosto 1941, n° 1043, soggetto ai soli diritti di disegno (tributi speciali) ai sensi del D L 11 maggio 1947, n° 378 e successive modificazioni

PREZZO
di
VENDITA
L. 20



L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

569/9 1.2000

9 22 10 660

PARTICELLE DA FRAZIONARE																	
SEZIONE	FOGLIO	NUMERO		TARIFFA				QUALITÀ	Classe	Simboli di deduzione	SUPERFICIE			REDDITO			
		Princ.	Sub.	Reddito dominicale	Reddito agrario						Ha.	a.	ca.	Dominicale	Agrario		
A	78	2807	c	600		240		Sommatorio	2			11	20	57	68	27	07
		2808	c	"		"		"	2			32	83	196	98	78	79
		2810	c	450		180		"	3			8	33	37	48	18	32
		2811		"		"		"	3			12	55	56	93	27	83
		2813	a	600		240		"	2			73	10	438	60	175	44
			b	"		"		"	2			2	62	15	72	5	29

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO											
FOGLIO	NUMERI				SUPERFICIE			REDDITO			DITTA DA INTESTARSI
	Provvisori		Definitivi		Ha.	a.	ca.	Dominicale	Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.							
78	2807	c				857	5142	2057			Comune di Carrara
		d				271	1626	650			Lorenzo Sciaffino ed altri
						1128	6768	2797			
	2813	a				2438	14628	5852			id. id.
		c				1396	8376	3350			" "
12		d				1346	8076	3230			" "
		e				948	5688	2275			" "
		f				1182	7092	2837			" "
						7310	43860	17544			

Il presente tipo è stato eseguito dal sottoscritto in base ai rilievi sul luogo

Carrara - il 13 febbraio 1969
IL PERITO *Finco D.*
Iscritto all'albo della Provincia di *Genova - Carrara*
LE PARTI O I LORO DELEGATI

Riconosciuta regolare la ripartizione della superficie e dei redditi.

IL CAPO SEZIONE

Verificato in campagna e

IL TECNICO ERARIALE

V^o L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

FABBR. D



Carrara, 11

20-2-1971

COMUNE DI CARRARA

UFF. URBANISTICA

OGGETTO: Lavori di costruzione di un fabbricato ad uso civile in Via Carlo
Ampliamento fabbrica a manip. di canap.
.....
sul terreno distinto in Catasto alla Sez. A foglio 1.2 mappale n° 2813
proprietà Luigi Schioppa

====00000====

I lavori in oggetto, autorizzati con licenza n° 103 del 3-6-1969

- sono stati iniziati in data 14-2-1970

- sono stati coperti in data 20-3-1970

- sono stati ultimati in data 3-6-1970

in conformità alla licenza.

Le opere in c.a. risultano collaudate, come da lettera della Prefettura di
Massa-Carrara n° 4291/1426 del 5-6-1970

La costruzione si compone di vari accessori
ampliamento St. Schioppa
.....
.....

IL TECNICO ACCERTATORE

[Signature]

IL SINDACO

[Signature]

IL CAPO SEZIONE URBANISTICA
(Arch. Claudio Mazzoni)

[Signature]

[Signature]

