

Fabhr. A: 2150 m²

1. $\text{prop} = \boxed{634} \text{ m}$

$$\begin{array}{r} 634 \times 3 \\ \hline 1902 \end{array} \quad \begin{array}{r} 2 \\ \hline 1251 \end{array}$$

$$\frac{2784}{15}$$

$$= \boxed{111.25}$$

$111 \times 2.5 = 832 \text{ m}^2 \text{ da saltare +}$

Lotto Tot. 2728 m² campo strada

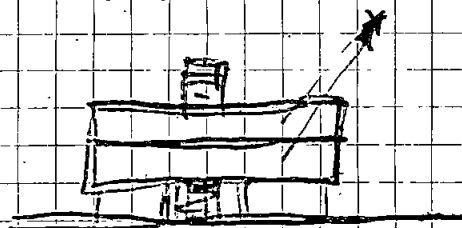
detron

$$\frac{832}{15}$$

$$1896 \text{ m}^2 \times 5 = 9480 \text{ m}^2$$

ep. eni

$$1990 \approx 2000$$



FabA - 7430 m²

prop. 2050 m²

Strada di PRG
35 m²

Repertorio n. II4250

Registro n. 3417

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantaquattro il giorno diciannove del mese di ottobre (19/10/1974)-----

In Carrara e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido Lucentini Notaio in Carrara con studio in Largo XV Aprile 8, iscritto nel Ruolo dei distretti notariili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i sottoindicati comparenti d'accordo fra loro e col mio consenso rinunziato, sono comparsi i signori:-----

- CASTELLITI SERGIO nato a Crotone il 3/1/1937 (tre gennaio millenovecentotrentasette) e residente a Marina di Carrara via Micheli 6, e CASTELLITI CLAUDIO nato a Crotone il 16/1/1939 (sedici gennaio millenovecentotrentanove) e residente a Marina di Carrara via Macchia del Pino 9, maratori, i quali dichiarano di intervenire e stipulare nella loro esclusiva qualità di unici soci, amministratori e rappresentanti della Società "SERGIO e CLAUDIO CASTELLITI Impresa edile società in nome collettivo" con sede a Marina di Carrara, via Cavallotti 40/A, capitale sociale € 1.000.000 (interamente versato), iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Massa al n.1907 Reg. So.

Città: e d'altra parte:

-BIANCHI FRANCESCO nato a Fossdinovo il 19/10/1941(di-

ciannove ottobre millenovecentoquarantuno) operaio, e

RATTI ROSELLA nata a Frosinone il 29/12/1941 (ventinove

dicembre millenovecentoquarantuno) casalinga, entrambi

residenti a Marina di Carrara via dei Mille 49-----

betti comparenti, della cui identità personale io ho

taie sono certo, mi richiedono di ricevere il presen-

te atto e convengono e stipulano quanto segue:-----

31 12-000000

a) su parte dell'area sita in Marina di Carrara, in-

terna a Via dei Mille, pervenutale in vista di atti

di compravendita a mio recito rispettivamente in data

13 marzo 1972 rep. 95690 registrato a Carrara il 29/3/

1972 al n.430 vol. 166 e in data 26 giugno 1972 rep.

99.144 registrato a Carrara il 14/7/1972 al n.997 vol.

166, rappresentata in catasto alla sezione A Foglio

01 mappali 4740/c mq. 300, 8995/b mq. 340, e 4739/d

eq. 518, confinante con proprietà Del Pino verso mare,

condominio Resta aventi causa verso Sarcana, residuo

Proprieta società venditrice e striscia di terreno

destinata a strada pubblica verso monti, e Galeo Ire-

no a levante salvi se altri, la Società "Sergio e

Claudio Castelliti Impresa Edile Società in nome collettivo con sede a Marina di Carrara ha di recente edificato - in base a licenza edilizia n.44 del 10 giugno 1972 - un fabbricato composto da piano seminterrato non praticabile destinato a impianti condominiali, e da pianterreno, e quattro piani superiori compreso l'attico, tutti destinati ad appartamenti di civile abitazione, oltre parti condominiali;

b) l'accesso al fabbricato in oggetto dalla via del Mille avverrà attraverso una striscia di terreno della larghezza di mt.6 (sei) posta lungo il confine limito Viareggio della porzione di area di proprietà della società venditrice di cui ai mappali 4739/a e 4739/b sez. A, che resta espressamente esclusa dalla proprietà condominiale. A carico di detta striscia di terreno si intende pertanto costituita una servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore del condominio in oggetto con divieto, però, di qualsiasi sosta sulla stessa striscia. Per accedere all'edificio in questione, inoltre, i condomini usufruiranno della strada da realizzarsi dal Comune sulla porzione di area di cui ai mappali 4739/c, 4995/c, e 4740/b sez. A;

c) l'area di proprietà della società venditrice, posta più a monte, cioè verso via del Mille, di cui ai mappali 4740/a, 4994, 4997/b, 5771/b, 4996, 4997/a,

9043, 9040, 4739/a e 4739/b sez. A foglio 41, salvi
e altri, resta esclusa dalla proprietà condominiale
(con esclusione di qualsiasi riserva da parte dei con-
domini del condominio in oggetto, o di qualsiasi loro
diritto di passaggio sull'area stessa, salvo quello
sulla striscia di terreno ai mappali 4739/a e mappale
4739/b sopra stabilito), e potrà essere utilizzata per
la costruzione di un fabbricato di civile abitazione;
d) la porzione di area scoperta adiacente al fabbrica-
to in oggetto - di cui a parte dei mappali 4739/d,
3995/b e 4740/c è comune e destinata a parcheggio es-
clusivo dei condomini, salvo la zona destinata ad ingres-
so all'edificio;
e) resta riservato alla società venditrice la facoltà
di attribuire in proprietà o in uso esclusivo ai pro-
prietari degli appartamenti al piano attico, parte o
tutta la terrazza di copertura praticabile;
f) ai proprietari degli appartamenti al piano attico
è riconosciuta la facoltà di realizzare, su parte
delle rispettive terrazze a livello, delle terrazze in
pietra e alluminio, semprechè queste siano in armonia
con le caratteristiche tecniche ed estetiche dell'edi-
ficio, senza dover chiedere il consenso degli altri
condomini o dover loro corrispondere alcuna indennità,
restando però totale carico dei proprietari di tali

appartamenti ogni onere e responsabilità inerenti alla realizzazione delle verande stesse.

Tutto ciò preteso e ratificato, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "Sergio e Claudio Castelliti Impresa Edile società in nome collettivo", con sede a Marina di Carrara, come sopra rappresentata, vende e trasferisce a i signori Bianchi Francesco e Ratti Rosella i quali accettano ed acquistano in comune parti uguali e pro-indiviso

la seguente porzione del fabbricato di abitazione descritto in promessa, sito in Marina di Carrara via del Mille civico n.49, detto condominio La Quiete, edificato su parte dell'area ai mappali 4735/d, 8995/b e 4740/c sez. A, e cioè: appartamento sito al piano primo (cioè secondo fuori terra) in centro del lato verso Carrara, distinto dal n. int. 8 (otto), avente ingresso dalla porta di fronte a chi giunge sul pianerottolo della scala, composto da ingresso, disimpegno, soggiorno, due camere, cucina, bagno, ripostiglio e balcone, confinante con distacco condominiale verso Liguria e, quindi, proseguendo in senso orario con appartamento di proprietà sigg. Tonello-Musetti, vano scale, e

appartamento di proprietà sigg. Musetti-Maggiari

Tale appartamento è stato denunciato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano il 4 dicembre 1972 prot. n° 2758 e no.

glio risulta indicato con tratteggio rosso nella planimetria che, previa visione da me data alle parti che l'approvano, qui si allega sotto la lettera "A".

A questo appartamento compete una quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio pari a millesimi 39,30 (trentanove virgola trenta)-----

La porzione di fabbricato in oggetto viene trasferita nello stato di fatto in cui si trova, con tutti i diritti accessori, accessioni, pertinenze, infissi, impianti, e parti comuni come per legge, consuetudine o destinazione, ed in particolare con le parti condominiali, servitù, riserve o limitazioni stabilite nella superiore premessa. La società venditrice garantisce la piena proprietà dell'immobile venduto, e la sua libertà da oneri, livelli, privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di elettrodotto sotterraneo a favore SKEL, costituita in virtù dell'atto privato da me autenticato il 12/2/1974 rep. 112166 registrato a Carrara il 1°/3/1974 n. 978 vol. 165, trascritto il 12 marzo 1974 reg. part. n. 1636, nonché ad occasione dell'ipoteca iscritta a Massa il 1° ottobre 1974 reg. part. art. 407 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario della Toscana a garanzia del mutuo come appresso pro-quota accollato dalla parte acquirente.-----

la società venditrice dichiara, altresì, che la costruzione è stata eseguita a regola d'arte, con regolari pareri amministrativi e con materiali di buona qualità. La parte acquirente, dal suo canto, dichiara di ben conoscere la porzione di fabbricato acquistata e relative parti comuni, e di non avere eccezioni da sollevare al riguardo. Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive lire 12.500.000 (dodici milioni cinquecentomila)-----
somma che quanto a lire 4.900.000 (quattromilioni novecentomila)-----
la società venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente, e quanto alle residue lire 7.600.000 (settemilioni seicentomila)-----
la parte acquirente, si accolla e fa propria la quota di pari importo del mutuo fondiario concesso alla società venditrice dall'Istituto di Credito Fondiario della Toscana con atto condizionato a mio rogito 30 settembre 1974 rep. II4114. In dipendenza di tale accollo di mutuo la parte acquirente dichiara di subentrare, in ragione della quota accollata, in tutti gli obblighi assunti dalla società venditrice con il citato atto di mutuo a mio rogito verso il predetto Istituto cui il presente atto sarà notificato a tutti

gli effetti della legge sul Credito Fondiario, a
cura e spese della parte acquirente, la quale confe-
risce, inoltre, espresso mandato alla società vendi-
trice - per quanto occorrer possa - per la stipula
dell'atto definitivo e di perfezionamento del mutuo la
oggetto e conseguenti pratiche e formalità. La forma
del denaro già ricevuto e dell'accollo di questa di
mutuo di cui sopra, la società venditrice, come sopra
rappresentata, si dichiara soddisfatta dell'intoro
prezzo di vendita e ne rilascia quietanza di saldo
alla parte acquirente, salvo il buon fine dell'accolla
soggetto. Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca
legale possa loro competere. Tutti gli effetti utili
ed onerosi della compravendita decorrono da oggi. Le
spese del presente atto e conseguenti sono a carico
della parte acquirente. La società venditrice dichiara,
a mezzo dei suoi rappresentanti, e la parte acquiren-
te ne prende atto, che il presente contratto è sogget-
to ad I.V.A. ai sensi dell'art. 79 del D.P.R. 26 otto-
bre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di beni effec-
tuata nell'esercizio di impresa (come i sigg. Sergio
e Claudio Castelliti dichiarano a tutti gli effetti
fiscali), avente per oggetto una porzione di fabbri-
cato di civile abitazione non avente caratteristiche
di lusso ai sensi dell'art. 13 legge 2/7/1949 n. 401.

successive proroghe, integrazioni e modifica, dichiarato abitabile dal Comune di Carrara a decorrere dal 2 luglio 1974. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai componenti i quali, a mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono. Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, con nastro fedelebile, e scritto in parte di mia mano, occupa otto pagine e righe dieci della zona di tre fogli.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: CASTELLITI SERGIO nel nome-

CASTELLITI CLAUDIO nel nome-BIANCHI FRANCESCO-

RATTI ROSELLA-GUIDO LUCENTINI Notaio

registrato a Carrara il 5 novembre 1974 al n. I384
vol. I70 esatte £ 8.600. Il Direttore: F.to La Porta. Il
Cassiere: F.to Zanobini

trascritto a Massa il 15 nov. 1974 reg. d'ord. vol. 792
vas. 7252 reg. part. art. 6183 esatte £ 4.950. Il Conser-
vatore: F.to Garraffo



Cassa di Risparmio di Carrara

1) chiedere la reale proprietà
del l'attuale richie-
dente.

Contratto

2)

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

3. *Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.* — Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 — penultimo comma — della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante — insediato o da insediare — la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree — in casi speciali — potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

4. *Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.* — La quantità minima di spazi — definita al precedente articolo in via generale — è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 - Zone A): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità — per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa — di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve

precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni di servizi ed attrezzature.

2 - Zone B): quando sia dimostrata l'impossibilità — di raggiungere i fabbisogni comunque già soddisfatti — di raggiungere detta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo raggio di influenza delle singole attrezzature e dell'organico dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui all'art. 3 nell'ambito delle zone A e B saranno computate, alla determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera a dell'art. 3. In ogni disposizione si applica agli insediamenti residenziali in cui la popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando si preveda di nuovi complessi insediativi per i quali la densità formale superi 1 mc/mq.

Quando le zone C siano contigue o in diretto rapporto con particolari connotati naturali del territorio (quali laghi, rine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonché orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature di interesse nazionale.

4 - Zone E): la quantità minima è stabilita in mq. 15 per le attrezzature pubbliche di cui al precedente art. 3, e in mq. 10 per le attrezzature private complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 3.

5 - Zone F): gli spazi per le attrezzature pubbliche di cui al precedente art. 3, e gli spazi per le attrezzature private — debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio:

1,5 mq/abitante per le attrezzature per l'istruzione (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

5. *Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive*

Nella specie, invece, la perizia della direzione tecnica provinciale, richiamata per relazione nel provvedimento impugnato, ha assunto come criterio di valutazione il valore di mercato delle opere abusivamente eseguite (anche se non richiamo anche ai costi per il cambiamento di destinazione), anziché il parametro del costo. Tale costo — giova precisare — non è quello effettivo sopportato dal costruttore, ma è sempre un valore riferito al costo di costruzione (medio nella zona secondo il tipo di fabbricato) commisurato con riguardo all'epoca della scelta della sanzione alternativa alla demolizione (V Sezione, est. Chirico Ud. 18 febbraio 1979).

Sono invece infondati gli altri profili di gravame relativi al calcolo del valore delle parti oggetto di cambiamento di destinazione, in quanto queste sono abusive come costruite e come tali devono essere valutate nel loro costo, non avendo altra alternativa il privato che ridurre in pristino secondo la previsione autorizzata e consentita. Egualmente privo di fondamento è il profilo del ricorso relativo alla cubatura realizzata in supero, dovendosi considerare a tal fine tutta la cubatura che ha subito una trasformazione sostanziale abusiva, come quella di strutturazione, come locali abitabili, di cantine e simili accessori nonché di utilizzazione di intercapedini.

Invece parzialmente fondato è il profilo attinente al difetto di motivazione per la parte dei locali con cambiamento di destinazione, non risultando alcun elemento analitico specifico, né il criterio unitario considerato, a differenza della valutazione della volumetria eccedente.

Privo di fondamento è il richiamo effettuato dal ricorrente al D.P. Giunta prov. Bolzano 13 aprile 1978 n. 6, sia perché si riferisce all'esecuzione della L. prov. 3 gennaio 1978 n. 1 (inapplicabile alla fattispecie come chiarito), sia perché il costo di costruzione è quello ai sensi dell'art. 2 della stessa legge n. 1 del 1978 cioè quello da prendere per riferimento ai fini del contributo dovuto per il rilascio della concessione edilizia. (contributo e costo di costruzione corrispondente a quelli dell'art. 3 e 6 L. statale 28 gennaio 1977 n. 10).

Restano assorbiti gli altri profili di gravame.

Il provvedimento impugnato deve pertanto essere annullato sotto gli anzidetti profili ritenuti accoglibili, fatti salvi gli ulteriori atti dell'Amministrazione in ordine alla determinazione ed irrogazione della sanzione e fermo l'obbligo dell'Amministrazione di pronuncia espressa su eventuale richiesta di concessione in sanatoria alla stregua delle norme e degli strumenti urbanistici vigenti.

Le spese debbono essere compensate interamente tra le parti, ricorrendo giusti motivi in relazione al complesso dell'esito del ricorso e al contenuto delle richieste del ricorrente.

635 — 20 giugno 1980 — Pres. CHIEPPA, Est. PRANZETTI — Soc. Immobiliare Edile di Esposito Cesariello Paolo e C. (avv. Viola) c. Comune di Castellammare di Stabia (avv. Cascelli) — (Annulla T.A.R. Campania 22 febbraio 1978 n. 223, in TAR 1978, I, 1693).

Edilizia ed urbanistica - Licenza di costruzione - Volumetria - Zona già urbanizzata - Relitto di terreno - Rapporto tra cubatura e superficie ex art. 17 sesto comma L. n. 765 del 1967 - Inapplicabilità.

Nel caso in cui in una zona interamente edificata, o quasi, residua un relitto di terreno suscettibile di essere utilizzato per un solo fabbricato, non può trovare applicazione il disposto dell'art. 17 sesto comma L. 6 agosto 1967

nciale, richiamata
e criterio di va-
eguite (anche se
ione), anziché il
quello effettivo
costo di costru-
ato con riguardo
one (V Sezione,

al calcolo del
quanto queste
nel loro costo,
secondo la pre-
nto è il profilo
considerare a
anziale abusiva,
e simili acces-

di motivazione
risultando alcun
o, a differenza

al D.P. Giunta
uzione della L.
chiarito), sia
essa legge n. 1
contributo do-
sto di costru-
o 1977 n. 10).

sotto gli an-
l'Amministra-
fermo l'obbli-
sta di conces-
istici vigenti.
ti, ricorrendo
al contenuto

Immobiliare
ne di Castel-
ania 22 feb.

na già urba-
e ex art. 17

sidua un re-
bricato, non
agosto 1967

n. 765, che vieta le costruzioni con cubatura superiore a 3 mc. per mq. anche se consentita dagli strumenti urbanistici vigenti, prima dell'approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione.

FATTO — Il ricorso è stato proposto in appello contro la sentenza di T.A.R. specificata in epigrafe, con la quale è stato respinto il gravame avverso il provvedimento del Commissario del Comune di Castellammare di Stabia 22 luglio 1976, che aveva negato la licenza edilizia per la costruzione di un edificio da destinare a civile abitazione.

DIRITTO — L'appello è fondato e merita accoglimento.

Giova rammentare i precedenti della vicenda al fine di inquadrare la presente vertenza nel contesto del comportamento complessivo del Comune di Castellammare di Stabia dal momento in cui, nel lontano 1966, l'Immobiliare edile di Esposito Cosariello presentò domanda di licenza edilizia nell'area compresa tra Viale Europa e la circonvallazione per Pompei.

Un primo rifiuto opposto dal Comune venne annullato da questo Consiglio di Stato con decisione 16 maggio 1969, notificata il 3 giugno 1969, e di fronte alla inerzia del Comune, in sede di giudizio d'ottemperanza con sentenza 23 gennaio 1970 venne dichiarato l'obbligo dell'Amministrazione di provvedere secondo la normativa vigente al 3 giugno 1969.

Il Sindaco di Castellammare opponeva un secondo rifiuto nel 1970 adducendo vizi formali (omesso deposito della necessaria documentazione della domanda), ma anche questo provvedimento veniva annullato dalla Sezione con decisione 15 maggio 1973, cui faceva seguito la sentenza 23 maggio 1975 in accoglimento del nuovo ricorso per ottemperanza.

Peraltro il Commissario *ad acta*, nominato dal Comitato regionale di controllo, rinnovava il diniego con il provvedimento per ultimo impugnato sostanzialmente per tre ordini di motivi:

- 1) - eccedenza dell'altezza dell'edificio progettato rispetto alla larghezza delle strade prospicienti in violazione degli artt. 13 e 17 del regolamento edilizio vigente;
- 2) - mancata osservanza della misura dell'arretramento del piano attico prescritto dall'art. 17 lett. B) del citato regolamento;
- 3) - eccesso di volumetria per circa 2800 mc. rispetto a quella consentita dall'art. 17, sesto comma della legge n. 765 del 1967.

Nel decidere il ricorso proposto avverso tale rifiuto il TAR giova sottolineare che in primo non è stata contestata la ritualità della procedura seguita né è stato proposto motivo di appello in questa sede), ritenendo infondata la censura formulata nei confronti dell'ultimo motivo che sorreggeva il provvedimento, ha respinto il ricorso dichiarando assorbite le altre censure, ma questa Sezione non condivide le conclusioni cui è pervenuto il primo giudice.

In linea di fatto risulta provato dalle planimetrie in atti e dalla perizia giurata di parte in data 19 ottobre 1977, non contestata dall'Amministrazione, che l'area *de qua* è ubicata in zona residenziale, in pieno centro cittadino, formata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed è interamente circondata da fabbricati.

Si versa, cioè, in una di quelle situazioni di fatto che questa Sezione ha avuto modo di conoscere in precedenti decisioni, statuendo che, quando in una zona interamente, o quasi, edificata residua un relitto di terreno suscettibile di essere utilizzato per un solo fabbricato, non può trovare applicazione il disposto dell'art. 17, sesto comma della legge ponte, che vieta le costruzioni con cubatura superiore a 3 mc. per mq., anche se consentite dagli strumenti urba-

nistici vigenti, prima dell'approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione.

Invero la previsione di un adempimento specifico, cui è condizionato l'esercizio di una determinata attività, postula che siffatto adempimento appartenga alla sfera del possibile ed è, perciò, destinata, in caso diverso, a restare inoperante. Il che risponde anche alla *ratio* della norma la quale tende ad assicurare che la costruzione di edifici eccedenti determinati limiti avvenga non già in modo disordinato e frammentario ma nel quadro di una razionale distribuzione di volumi, con la conseguenza che, quando tale scopo sia frustrato in partenza dall'edificazione quasi completa della zona, cade ogni giustificazione logica della norma stessa, la cui osservanza sarebbe del tutto sterile per l'interesse pubblico e inutilmente discriminatoria rispetto a quello privato.

Vero è che tale indirizzo è stato affermato con rigoroso ancoraggio a situazioni di fatto del tutto peculiari, e cioè caratterizzate da una già intervenuta irreversibile compromissione dei profili edilizi contemplati dal citato articolo, ma le ragioni sopraesposte inducono a concludere che il caso di specie bene può ricondursi a siffatta, sia pure eccezionale, tipologia.

Anche le altre censure avverso il provvedimento del Commissario *ad acta*, dichiarate assorbite dal T.A.R., appaiono fondate.

Infatti dagli accertamenti effettuati dal Genio civile di Napoli è risultato che l'edificio progettato dall'attuale appellante presenta altezze inferiori alle larghezze delle strade prospicienti (m. 17,53 Viale Europa e m. 13,25 la circonvallazione) aumentate della metà, pur tenendo conto della profondità degli sbalzi esistenti sulle facciate.

Inoltre non sussiste la lamentata violazione dell'art. 13 lett. B) del regolamento edilizio circa la misura dell'arretramento del piano attico (m. 2,30) poiché tale prescrizione opera soltanto nella ipotesi di superamento del massimo dell'altezza prevista dalla lett. A) dello stesso articolo, che non ricorre nella fattispecie.

Sono fatti salvi ovviamente gli ulteriori atti dell'Amministrazione che dovrà nuovamente pronunciarsi sulla domanda in ogni caso alla stregua della legislazione vigente alla data del 3 giugno 1969 e tenendo conto delle decisioni di annullamento da allora intervenute, con particolare riguardo ai motivi accolti e alle preclusioni conseguenti sotto il profilo logico-giuridico.

Il Comune va condannato al pagamento delle spese di giudizio che si liquidano in L. 500.000, ivi compresi gli onorari d'avvocato e i diritti di procuratore.

636 — 20 giugno 1980 — Pres. CHIEPPA, Est. MENICHINI — Solfanelli ed altri (avv. Moricca) c. Comune di Roma (avv. Nigro) — (Conferma T.A.R. Lazio, II Sez., 31 gennaio 1979 n. 40).

Inquadramento - Dipendenti Enti locali - Attuazione del riassetto - Strutture preesistenti - Non sono vincolanti.

In sede di inquadramento dei propri dipendenti nelle nuove fasce funzionali previste dalle norme sul riassetto, le Amministrazioni degli Enti locali dispongono di ampia facoltà discrezionale e, dentro determinati limiti, non sono condizionate da schemi preordinati o dalle strutture preesistenti, ma devono assolvere al preminente impegno di realizzare al massimo la omogeneizzazione delle funzioni, anche rispetto a categorie precedentemente discriminate per gerarchie di valori.

102



REPUBBLICA ITALIANA

COPIA

N. 1345 REG. S.
ANNO 1984
N. 1345 REG. E.

15
18
In nome del Popolo Italiano

IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELLA TOSCANA

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso n.1345/84, proposto da TAVARELLI Mario, rap-
presentato e difeso dall'avv. Giorgio Bondielli, ed
elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv.
Monica Passalacqua, in Firenze - via San Gallo, 76;

c o n t r o

il Comune di Carrara, in persona del Sindaco pro-tem-
pore, non costituitosi in giudizio;

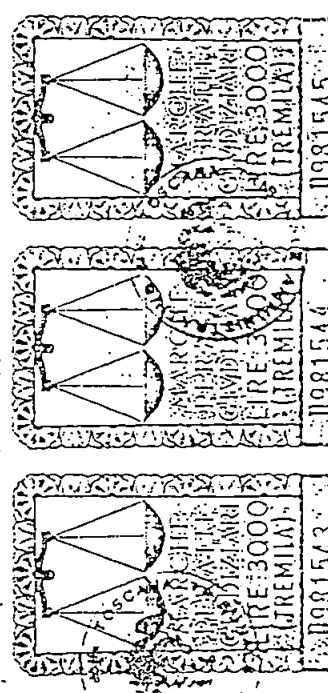
e nei confronti

della Società Carboil, in persona dell'amministratore
unico pro-tempore rappresentato e difeso dagli avv. ti
Francesco Guidugli e Alberto Predieri, quest'ultimo

poi sostituito, a seguito di rinuncia al mandato, dallo
avv. Giuseppe Stancanelli, presso il cui studio la so-
cietà stessa ha eletto domicilio in Firenze - via dei
della Robbia, 23;

e con l'intervento

della Circoscrizione n.5 del Comune di Carrara, in per-
sona del Presidente pro-tempore del Consiglio circo-
scrizionale, rappresentato e difeso dall'avv. Carmelo
D'Antone, e domiciliato presso la Segreteria generale



di questo Tribunale in Firenze - piazza della Repubblica, 6;

per l'annullamento

della concessione edilizia n.199 del 24 maggio 1983

rilasciata dal Sindaco di Carrara alla Società Carboil;

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio della Società controinteressata e della Circoscrizione interveniente;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Udito, alla pubblica udienza dell'8 luglio 1987 il relatore dott. Giampaolo Massacesi;

Uditi, altresì, gli avv.ti M. Passalacqua delegato da G. Bondielli ^{per il ricorrente} e C. D'Antone per l'interveniente e l'avv.

G. Stancanelli per la S.p.a. resistente;

Ritenuto e considerato in fatto ed in diritto quanto segue:

F A T T O

Il dott. Tavarelli, proprietario di un fabbricato in Marina di Carrara, nei pressi di un'area su cui la Società Carboil ha costruito un edificio, impugna la concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Carrara per la realizzazione di detto edificio.

Propone i seguenti motivi:

1) violazione dell'art.21 delle norme tecniche di attuazione del p.r.g. del Comune di Carrara, dell'art.

4 l. 28 gennaio 1977 n.10 e degli artt. 11 e 31 l. 17

agosto 1942 n.1150;

2) eccesso di potere per sviamento, travisamento dei fatti, difetto di motivazione e illogicità manifesta;

3) violazione dell'art. 41 quinquies, sesto comma, l.

17 agosto 1942 n.1150, introdotto dall'art.17 l.6 agosto 1967 n.765.

Il Comune di Carrara^{ovv} si è costituito in giudizio.

La Società controinteressata, si è costituita in giudizio, eccependo la tardività e la infondatezza del ricorso.

Il Tribunale, con sentenza 2 aprile 1986 n.377, ha respinto la eccezione di tardività del ricorso ed ha chiesto al Comune di Carrara di fornire chiarimenti e di depositare documenti. Il Comune ha adempiuto in parte, depositando i documenti che gli erano stati richiesti.

Successivamente è intervenuta in giudizio ad adiuvandum la Circoscrizione n.5 di Carrara, deducendo violazione delle prescrizioni urbanistiche di zona.

D I R I T T O

L'intervento in giudizio della Circoscrizione n.5 di



Carrara è inammissibile.

In virtù della l. 8 aprile 1976 n.278 i Comuni possono ripartire il proprio territorio in circoscrizioni corrispondenti a uno o più quartieri o frazioni contigue.

Non diversamente dalle frazioni neanche le circoscrizioni hanno personalità giuridica.

I loro organi sono il Consiglio circoscrizionale ed il Presidente.

Oltre che della istituzione delle circoscrizioni, il Comune è arbitro anche delle attribuzioni dei Consigli circoscrizionali, le quali possono essere semplicemente consultive o anche deliberative (nelle frazioni erette in circoscrizioni e nelle circoscrizioni istituite nei Comuni con popolazione superiore a 40 mila abitanti).

Le deliberazioni dei consigli circoscrizionali devono essere trasmesse agli organi comunali e valgono come atti del Comune se entro il termine fissato dal regolamento comunale non vengono rinviati al Consiglio circoscrizionale (dal Consiglio comunale o dalla Giunta municipale, secondo le rispettive competenze).

In caso di rinvio dell'atto alla circoscrizione, il Consiglio comunale e la Giunta municipale adottano le proposte definitive determinazioni dopo avere esamina-

to le controdeduzioni del Consiglio circoscrizionale.

Tale essendo, per quanto riguarda il caso in esame, il quadro normativo, appare chiaro che le Circoscrizioni sono organi di decentramento di una persona giuridica (il Comune), in quanto ad essa imputano i propri atti.

Le Circoscrizioni, pertanto, non hanno la capacità di stare in giudizio, per la tutela degli interessi loro affidati, giacché, in difetto di norme che dispongano diversamente, la tutela di tali interessi spetta alla persona giuridica (il Comune), di cui le stesse sono parti.

La Circoscrizione non può neppure spiegare un intervento, giacché solo ove si riconosca, in generale, ad una figura soggettiva la capacità di stare in giudizio può passarsi alla verifica della legittimazione, per accertare se il tipo di interesse da essa fatto valere nel processo rientri tra quelli per cui è ammessa azione o altra forma attenuata di tutela giurisdizionale. Può aggiungersi, ad abundantiam, che la deliberazione (27 ottobre 1986) del Consiglio di circoscri-

zione - concernente la autorizzazione al Presidente ad agire in giudizio contro la Società Carboil nei modi e nelle forme ritenute opportune dal difensore avv. Carmelo D'Antone - non è efficace, in quanto non risultava inviata al Consiglio comunale di Carrara, né di



conseguenza, è stata sottoposta al controllo previsto per le deliberazioni comunali.

2) Con il primo motivo si sostiene che la concessione impugnata - con cui è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato ad uso di uffici e negozi per forniture navali in Marina di Carrara - è stata rilasciata in violazione dell'art. 21 delle Norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Carrara, secondo cui nella zona portuale (su cui insiste l'edificio de quo) "sono consentite solo attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del porto".

Giova rilevare al riguardo che la zona portuale non coincide, concettualmente, con il porto, bene e spazio demaniale e in particolare, per quanto riguarda il Comune di Carrara, la zona portuale comprende, secondo la delimitazione operata dal piano regolatore generale, un'area urbana antistante il porto. Nella nozione di "attrezzature strettamente attinenti al funzionamento del porto" non devono, perciò, comprendersi solo quegli impianti che insistono, per loro natura, nell'area demaniale del porto, e che servono al caricamento, scarico e al deposito delle merci, oppure alla riparazione delle avanie delle navi, ma vanno considerati anche tutti quei servizi collegati alle attività

tà del porto da un nesso non strutturale ma funzionale, cioè i negozi per forniture navali, le agenzie di navigazione, turistiche e di assicurazione, gli sportelli bancari ecc.

Nel caso in esame la concessione è stata rilasciata per la costruzione di un edificio ad uso di uffici e negozi per forniture navali, e successivamente, in accoglimento della richiesta formulata proprio dalla Circoscrizione n.6 (ora n.5) di Carrara, il fabbricato è stato vincolato con atto di sottomissione trascritto (rogito notaio Cardi Cigoli del 1° giugno 1983) alla destinazione d'uso di attività portuali e precisamente a negozi per forniture navali ed uffici per attività portuali.

Non sussiste, dunque, a giudizio del tribunale, la denunciata violazione dell'art.21 delle Norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, giacché la destinazione d'uso del fabbricato appare conforme all'indicata prescrizione di piano.

3) Con il secondo motivo si denuncia il cattivo uso, da parte del Comune, del potere esercitato, essendo stata destinata un'area di notevoli dimensioni ad uso correlato solo in modo indiretto e sussidiario alle esigenze di funzionamento del porto, mentre si sarebbe dovuto tenere conto della preminente necessità del



porto di Marina di Carrara di acquisire nuove aree per i primari servizi portuali.

La censura, a giudizio del tribunale, è inammissibile in quanto la stessa attiene al merito della attività amministrativa, che non è sindacabile in questa sede se non sotto il profilo della illogicità manifesta.

Tale vizio però, nella specie non sussiste, essendosi ritenuto che la funzionalità di un porto dipende anche dalla esistenza di negozi per forniture navali e di uffici per l'esercizio di attività creditizie, assicurative e di intermediazione per il trasporto di persone e merci, localizzati in prossimità del porto.

Non ha pregio la censura secondo cui non è da escludere, come è accaduto in altri casi, che l'edificio venga adibito ad usi civili e meramente speculativi, nonostante l'impegno assunto dalla Società Carboil con il menzionato atto di sottomissione. E' agevole re-

plicare, come del resto ammette lo stesso ricorrente, che la legittimità di una concessione edilizia deve misurarsi sul parametro delle norme urbanistiche, non-

già su possibili destinazioni dell'edificio non con-

formi alla concessione edilizia, per le quali è pre-

visto, se ne ricorrono le condizioni, un sistema sar-

donatorio.

4) Anche il terzo motivo non ha fondamento.

Si assume che, non essendo stato approvato il piano particolareggiato o un piano di lottizzazione nella zona non possono costruirsi edifici con volume superiore ai 3 metri cubi per metro quadrato di area edificabile.

Nella specie detto limite, secondo il ricorrente, sarebbe stato superato, benché ciò non risulti dal progetto approvato, in quanto l'area disponibile era inferiore a quella indicata e la volumetria del fabbricato va calcolata considerando anche le scale, le balconate, il portico e il piano interrato.

Il tribunale ritiene che, non essendo contestata la violazione dell'indice di fabbricabilità stabilito per la zona in cui è stato realizzato l'edificio, può esimersi sia dall'accertare se la superficie del lotto era inferiore a quella indicata in progetto, sia dal pronunciarsi sul punto se nella volumetria assentibile, siano computabili le scale, i balconi, il portico e il piano interrato.

Ciò perché la disposizione, di cui all'art.17, sesto comma, l. 6 agosto 1967 n.765, invocata dal ricorrente, non è applicabile nella fattispecie. Dalla documentazione in atti risulta che l'area su cui sorge l'edificio de quo è ubicata in zona urbana (di fronte al lungomare di Marina di Carrara), fornita di tutte

le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed è interamente circondata da fabbricati.

Si versa cioè in una di quelle situazioni di fatto, su cui la giurisprudenza ha avuto occasione di pronunciarsi, statuendo che, quando in una zona interamente o quasi edificata residua un relitto di terreno, suscettibile di essere utilizzato per un solo fabbricato, non può trovare applicazione la indicata disposizione che vieta le costruzioni con volume superiore a 3 metri cubi per metro quadrato, anche se consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, prima della approvazione del piano particolareggiato o di lottizzazione. Invero la previsione di un adempimento specifico, cui è condizionato l'esercizio di una determinata attività, postula che siffatto adempimento appartenga alla sfera del possibile ed è perciò destinata, in caso diverso, a restare inoperante.

Ciò risponde anche alla ratio della norma, la quale tende ad assicurare che la costruzione di edifici eccedenti determinati limiti avvenga non già in modo disordinato e frammentario, ma nel quadro di una razionale distribuzione di volumi. Con la conseguenza che quando tale scopo sia frustrato in partenza dalla edificazione quasi completa della zona, non può giustificazione logica della norma stessa, la cui osservanza

za sarebbe del tutto sterile per l'interesse pubblico e inutilmente discriminatoria per il privato interessato.

Per le esposte considerazioni il ricorso va respinto.

Le spese del giudizio fanno carico alla parte soccombente e si liquidano come in dispositivo.

P . Q . M .

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, dichiara inammissibile l'intervento ad adiuvandum della Circoscrizione n.5 del Comune di Carrara e respinge il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese, competenze ed onorari del giudizio, che liquida complessivamente in L.800.000 (ottocentomila), in favore della Società Carboil, controinteressata.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dalla Autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze, l'8 luglio 1987 dal Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, in Camera di Consiglio, con l'intervento dei signori:

GIAMPAOLO MASSACESI est. - Presidente

MICHELE PERRELLI - Primo Referendario

GIANCARLO GIAMARTOLONI - Referendario

Per Giampaolo Massaccesi

Per Michele Perrelli

DEPOSITATA IN SEGRETERIA IL - 5 FEB. 1988

Firenze, li - 5 FEB. 1988

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Franco Pampaloni

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
DELLA TOSCANA

E' copia conforme all'originale, composta di N. 12
fogli, che si rilascia ai sensi di legge a richiesta
dell' Avv. G. STANCANELLI
Firenze, li 9/2/88

IL SEGRETARIO GENERALE



to sottoscritto Atto Uff. Giud. edito c/o Sede di Firenze,
sulla istanza come in atti, HO RICHIEDUTO copia del
presente atto al Comune di Carrara, in
perme del Sindaco pro Ruffone
domiciliato c/o Casa Comunale di

54033 CARRARA

nel domicilio suddetto, avvalendomi del servizio postale
in plico raccomandato R.D. spedito dall'Ufficio Postale di
FIRENZE (Succ. 10) c/o li



UFF. Giud.

REPERTORIO N° 178533

ROGITO N° 7691

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta il giorno ventisei del mese di
novembre (26/11/1990). -----

In Carrara, e nel mio studio. Innanzi a me dottor Guido Lu-
centini Notaio in Carrara, con studio in Piazza Matteotti n.
4, iscritto nel Ruolo dei distretti notarili riuniti di La
Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni avendovi i
sottoindicati comparenti, di comune accordo fra loro e col
mio consenso rinunziato, sono presenti i signori: -----

- CANCOGNI ADOLFO nato a Carrara il 20 gennaio 1914 ed ivi
residente in frazione Marina, Via dei Mille 57 pensionato,
codice fiscale: CNCDLF14A20B832T, di stato civile vedovo e
non risposato come lo stesso dichiara; -----

- CASTELLITI SERGIO nato a Crotone il 3 gennaio 1937 e resi-
dente a Carrara Via Provinciale Avenza Sarzana n.34/t, e CA-
STELLITI CLAUDIO nato a Crotone il 16 gennaio 1939 e residen-
te a Marina di Carrara Via Tresana n.9, i quali dichiarano di
intervenire e stipulare nella loro esclusiva qualifica di u-
nici soci, amministratori e rappresentanti della Società
"SERGIO e CLAUDIO CASTELLITI - Impresa Edile Società in nome
collettivo" con sede a Marina di Carrara Via Cavallotti 40/A,
capitale sociale £ 1.000.000 versato - iscritta presso la
Cancelleria del Tribunale di Massa al n. 1907 registro socie-

tà, codice fiscale: 00060630456. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e conven-
gono e stipulano quanto segue: Il sig. Cancogni Adolfo vende
e trasferisce alla Società "SERGIO e CLAUDIO CASTELLITI - Im-
presa Edile Società in nome collettivo" con sede a Marina di
Carrara che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la
proprietà del terreno - di complessivi mq. 279 (duecentoset-
tantanove) sito in Comune di Carrara frazione Marina di Car-
rara, Via dei Mille, rappresentato in catasto terreni come
segue: -----

- partita speciale 1, foglio 101 mappali n. 128 mq. 133 ente
urbano; e n. 27 mq. 146, area di preesistente fabbricato de-
molito in base ad autorizzazione del Comune di Carrara in da-
ta 29 ottobre 1990 prot. 29890/8015. Le parti si danno reci-
procamente atto e dichiarano che detto preesistente fabbrica-
to era censito nel N.C.E.U. al fg. 101 mappale 27, e che il
Comune di Carrara ne ha certificato l'avvenuta demolizione
con certificato in data 20 novembre 1990 che sarà esibito in
sede di registrazione del presente atto. -----

Si precisa che l'area di cui al citato mappale 27 fg. 101 è
stata scaricata al catasto terreni in base alla denuncia di
cambiamento, con unito tipo mappale, presentata all'U.T.E. il
2/11/1990 prot. 45551. I due citati mappali formano corpo u-
nico confinante con Via dei Mille verso monti, società acqui-

rente verso mare e a levante, e proprietà di cui al mappale

60 fg. 101 a ponente, salvi se altri. Ai sensi dell'art. 18,

2° comma legge 28/2/1985 n. 47, le parti contraenti mi esibì-

scono il certificato di destinazione urbanistica - rilasciato

dal Sindaco del Comune di Carrara il 18 settembre 1990 prot.

26590/7201 che, io Notaio ritiro ed allego al presente con-

tratto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa

dispensa delle parti - contenente le prescrizioni urbanisti-

che relative alle particelle di terreno in oggetto. Al ri-

guardo la parte alienante dichiara che, dalla data del rila-

scio di tale certificato, non sono intervenute modifiche de-

gli strumenti urbanistici. L'immobile in oggetto viene com-

pravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui

si trova, ben noto alla parte acquirente come questa dichia-

ra, con tutte le pertinenze, diritti accessori, oneri, e ser-

vitù per legge, convenzione, consuetudine o destinazione. Il

venditore garantisce la proprietà e disponibilità dell'immo-

bile in oggetto (pervenutogli, per metà indivisa in virtù di

giusti e legittimi titoli ultraventennali; per un quarto in

virtù di successione legittima del proprio coniuge Bruzzi El-

da deceduta a Carrara il 14 settembre 1984 - giusta denuncia

di successione n. 31 vol. 382 e, per il residuo quarto, da

Cancogni Renato con atti Notaio Cardì Cigoli 15/5/1985 rep.

14979 e 24/6/1985 rep. 15080, registrati a Carrara, rispetti-

vamente, il 20/5/1985 n.774 e l'1/7/1985 n. 997), - e ne ga-

rantisce, altresì, la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione e diritti di terzi in genere. -----

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive lire 60.000.000 (sessantamiloni) somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente e ne rilascia ampia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione ed a qualsiasi ipoteca legale. Tutte le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, escluso I.N.V.I.M. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. Atto scritto da persona di mia fiducia, con mezzi meccanici a nastro indelebile a norma di legge, e in parte scritto di mia mano. -----

Occupi tre pagine e fin qui della quarta di un foglio.

FIRMATI ALL'ORIGINALE: CANCOGNI ADOLFO - CASTELLITI SERGIO -
CASTELLITI CLAUDIO - GUIDO LUCENTINI - Notaio

La presente copia è conforme all' o-

riginale conservato nel mio registro

si rilascia per *in witness* *h. delle offe*

Carrara, li

15-12-90

Dott. GUIDO LUCENTINI

registrato a Carrara il 29/11/1990 al n. 820
esatto L. 7.915.000. Il Cancelliere: F.to illegibile.
Il Direttore: F.to La Porta -



COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Prot. n. 26590/7201

Carrara, li

18 SET. 1990

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 388 DI REGISTRO

(Legge 28 Febbraio 1985, n. 47)

Vista la domanda presentata da CANCOGNI ADOLFO nato a Carrara il 20.1.1914 residente in Marina di Carrara Via dei Mille n. 40 C.F.: CNC DLF 14A20 B832T con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47, relativo al terreno in località Marina di Carrara distinto in Catasto al fg.101 prticelle n. 27 - 128 - 193 evidenziato in colore rosso nella allegata planimetria in duplice copia;

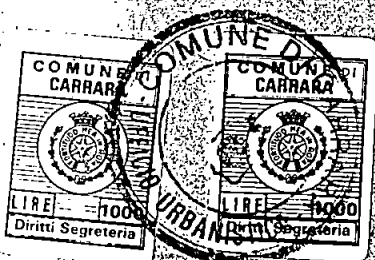
Visti gli Strumenti Urbanistici vigenti in questo Comune;

Visto il P.P.A. approvato con delibera del C.C. n. 150 del 19.4.1984,

C E R T I F I C A

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in Catasto terreni di Carrara come sopra descritto e come risulta dalla planimetria allegata, munita di timbro e controfirmata dal sottoscritto Sindaco, sono le seguenti: Per effetto del P.R.G.C. approvato con D.M. voto n. 2755 del 2 agosto 1971

- 1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata a Zona Edilizia "C" la cui normativa è contemplata dall'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.C..
- 2) VINCOLI SPECIFICI: Paesistico di cui al D.M. 3.2.1969 istituito ai sensi della Legge n. 1497/39.
- 3) UTILIZZAZIONE: ///



4) ALTRI CONDIZIONAMENTI: _____/___/____.

Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene rilasciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'Ufficio.

Questo documento è valido per un anno dalla data del rilascio, semprechè l'interessato firmi la dichiarazione a fianco riportata.

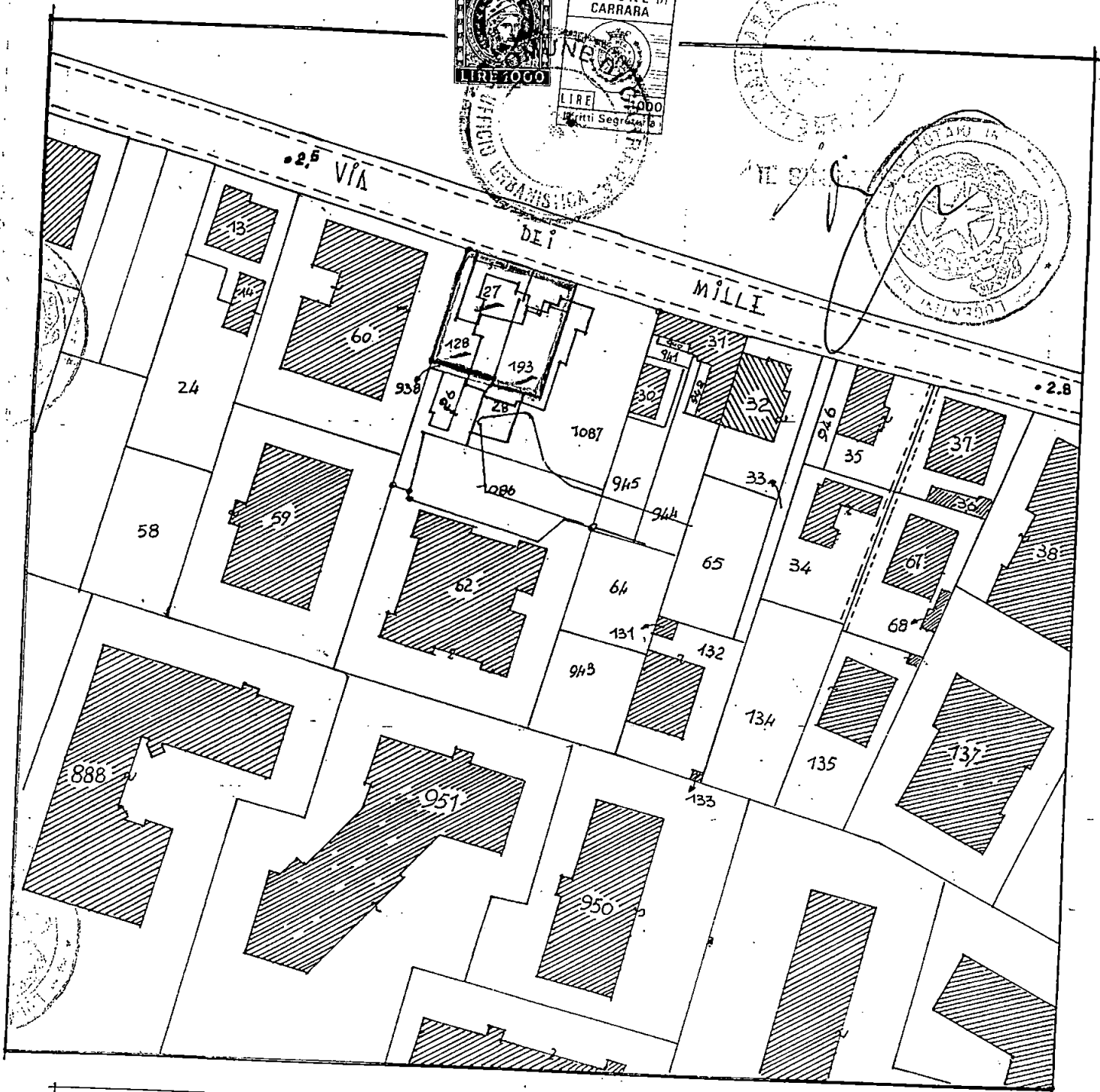
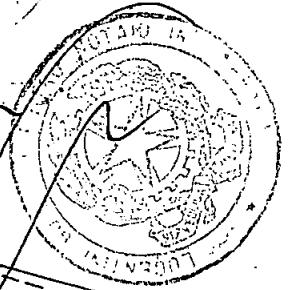
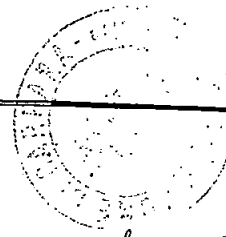
IL SINDACO



Fsn/fg



18 SET. 1990



Foglio 101 - 1:1000



Luigi Menconi

