

Carlo Luteri



2 aff

ILLUSTRISSIMO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CARRARA.

Il sottoscritto ROBERTO ITALO MORETTI e MANUELA MORETTI

avendo acquistato dalla Sig.ra LINA TENERANI

porzione di terreno in Carrara Via Piave coi mappali

189 e 427 sui quali è stata concessa licenza edilizia

per la costruzione di una casa bi-familiare

CHIEDONO

la volturazione della concessione a loro nome.

Si allega copia dei contratti di acquisto.

CARRARA, lì 15.3.1984

2 aff

*Moretti Roberto
Manuela Moretti 23/3/84*

2 MAR 1984

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO REGISTRAZIONE
Protocollo N. *1169*
Data *22 MAR 1984*

*Alcuni fogli
Volume 1 ex Volume*

APPROVATO

Le prefritte parti che aveva ditta intestatarie
per 1020 mq che risultano sufficienti alla
costruzione, con atto di vincolo permanente
in favore del fabbricato B (vedi
atto di effie prefritte)

Per la volturazione al cambio d'intestazione 3/3/84

*Luigi
4/4/84*

5 APR 1984

IL SINDACO

1

Repertorio numero 1996

Raccolta numero 950

DONAZIONE

TENERANI - MORETTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro, il mese di

marzo, il giorno sei.

(6 . 3 . 1984)

In Carrara, Via Carriona 254.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in Pontremoli, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e di Massa, assistito dai testimoni, a me noti e idonei, come essi stessi confermano, Signori: Maurizio Perugi, nato a Carrara il dieci aprile millenovecentocinquanta-sei, marmista; e Daniela Collavoli, nata a Carrara

il ventitrè dicembre millenovecentosessantuno, le-
gatrice; entrambi residenti in Carrara, frazione Fossola, Via Carriona 242;

sono presenti i Signori:

- LINA TENERANI, nata a Carrara il nove luglio millenovecentodue, ed ivi residente, Via Carriona 254, pensionata;

- ROBERTO o ROBERTO ITALO MORETTI, nato a Carrara l'otto aprile millenovecentocinquantasei, ed ivi residente, Via Carriona 254, autista.

2

Detti comparenti della cui identità personale io

Notaio sono certo, stipulano quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

La Signora LINA TENERANI, riservandosi l'usufrutto generale vitalizio, dona al Signor ROBERTO o ROBERTO ITALO MORETTI, che accetta, il seguente bene, in Comune di Carrara, località "Raglia", interno a Via Piave:

- porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati 500 (cinquecento), confinante con canale irrigatorio, residua proprietà della donante e Costil S.r.l., salvi altri.

E' distinta nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 37.094, foglio 64, con parte del mappale 189, vigneto di 3°, parte che va a distinguersi in Catasto con il nuovo mappale 427 già 189/c - giusta tipo di frazionamento numero 38, approvato in data 31 gennaio 1984, che, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; in detta copia il terreno di cui sopra risulta contornato in azzurro.

Sempre a titolo di donazione, la Signora LINA TENERANI costituisce, a carico della sua residua proprietà nella località suddetta (foglio 64, ripristinato mappale 189 e nuovi mappali 426 e 420 -

quest'ultimo quale risulta da tipo di frazionamen-

3

to numero 537/1983, allegato sub "A" al mio atto

in data 16 novembre 1983, repertorio numero 1.722,

registrato l'1 dicembre 1983, al numero 2.092,

volume 153), e a favore del terreno come sopra

donato al Signor ROBERTO o ROBERTO ITALO MORETTI,

che accetta, servitù di passo con ogni mezzo e a

minor danno, su una striscia di terreno della

larghezza non inferiore a metri lineari 3,50 (tre

virgola cinquanta), per accedere dalla Via Piave a

detto terreno e viceversa.

Le parti dichiarano che, nel Piano Regolatore Gene-

rale del Comune di Carrara, il terreno di cui alla

presente donazione risulta incluso, per una super-

ficie di circa metri quadrati 235 in zona di verde

pubblico, e, per il rimanente in zona "C"; dichia-

rano altresì, che l'edificabilità del terreno stes-

so è ridotta a una superficie di circa metri qua-

drati 69, essendo stata ceduta a terzi la sua

residua potenzialità edificatoria con mio atto in

data 16 novembre 1983, sopra citato.

ARTICOLO SECONDO

La donazione che precede è fatta con riferimento

al bene nello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trova, con tutti gli inerenti dirit-

4

ti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive.

ARTICOLO TERZO

Le parti dichiarano che il valore della nuda proprietà e della servitù come sopra donate ammonta a Lire 19.000.000 (dieciannovemilioni).

Le parti dichiarano che fra di loro corrono vincoli di parentela in linea retta di secondo grado.

ARTICOLO QUARTO

Le parti dichiarano i loro numeri di codice fiscale come segue:

- TENERANI LINA: TNR LNI 02L49 B832E;
- MORETTI ROBERTO ITALO: MRT RRT 56D08 B832K.

ARTICOLO QUINTO

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico del donatario.

Del presente atto e dell'allegato è stata data da me Notaio, in presenza dei testimoni, lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in piccola parte scritto di mio pugno, occupa quattro pagine, e una riga della quinta, di due fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

TENERANI LINA

ROBERTO o ROBERTO ITALO MORETTI

MAURIZIO PERUGI teste

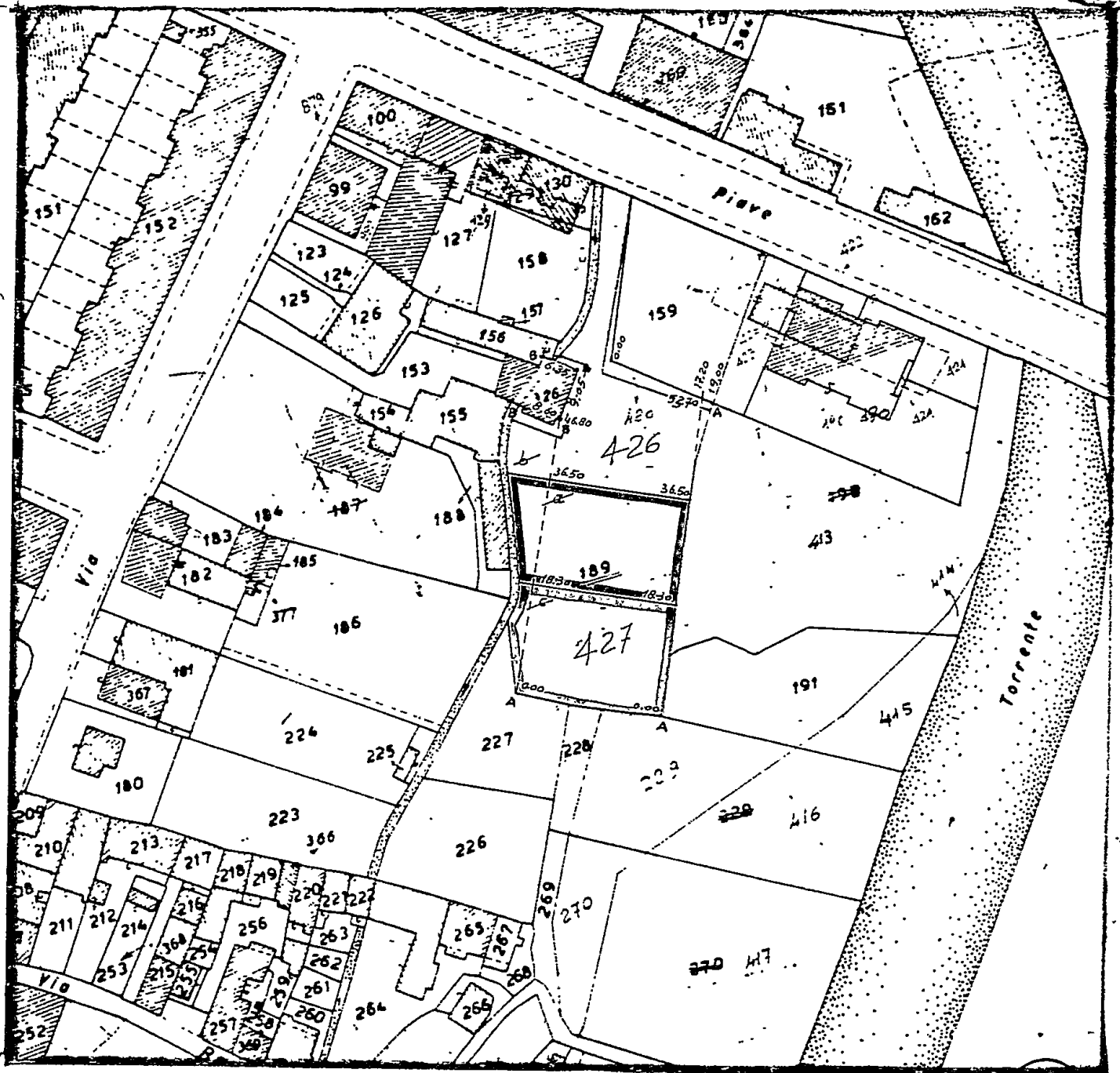
DANIELA COLLAVOLI teste

GIULIO FAGGIONI NOTAIO

Si approva il presente tipo per la individuazione topografica delle porzioni originarie del frazionamento ed ai fini della conservazione del Catasto

Riservato agli Uffici

Allegato a:



FOGLIO N. 64 SCALA 1:1000

orientamento

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

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

A: spigolo recinti - B: spigolo fabbricati

Le nuove linee dividenti sono virtuali

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Moise' Alessandro Iscritto al N. 1831
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo de Geometri della Provincia di MS

Date 18.1.1984

Firma Omyri

Firma delle parti o loro delegati

FIRMATO

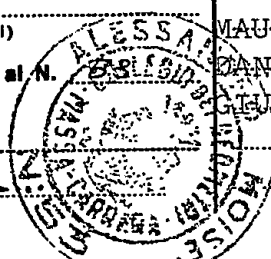
TENERANI LINA

ROBERTO o ROBERTO ITALO MORETTI

MAURIZIO PERUGI teste

DANIELA COLLAVOLI teste

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



Repertorio numero 1997

Raccolta numero 951

1

DONAZIONE

TENERANI - MORETTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro, il mese di
marzo, il giorno sei.

(6 . 3 . 1984)

In Carrara, Via Carriona 254.

Innanzi a me, Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Pontremoli, iscritto nel ruolo dei Distretti Nota-
rili Riuniti di La Spezia e di Massa, assistito
dai testimoni, a me noti e idonei, come essi
stessi confermano, Signori: Maurizio Perugi, nato
a Carrara il dieci aprile millenovecentocinquanta-
sei, marmista; e Daniela Collavoli, nata a Carrara
il ventitrè dicembre millenovecentosessantuno, le-
gatrice; entrambi residenti in Carrara, frazione

Fossola, Via Carriona 242;

sono presenti le Signore:

- LINA TENERANI, nata a Carrara il nove luglio
millenovecentodue, ed ivi residente, Via Carriona
254, pensionata;

- MANUELA MORETTI, nata a Carrara il ventuno apri-
le millenovecentocinquantatrè, ed ivi residente,
Villaggio San Luca 17, impiegata.

2

Dette comparenti della cui identità personale io

Notaio sono certo, stipulano quanto segue:

ARTICOLO PRIMO

La Signora LINA TENERANI, riservandosi l'usufrutto generale vitalizio, dona alla Signora MANUELA MORETTI, che accetta, il seguente bene, in Comune di Carrara, località "Raglia", interno a Via Piave:

- porzione di terreno della superficie catastale di metri quadrati 520 (cinquecentoventi), confinante con canale irrigatorio, residua proprietà della donante e Costil S.r.l., salvi altri.

E' distinta nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 37.094, foglio 64, con parte del mappale 189, vigneto di 3^a, parte che va a distinguersi in Catasto con il ripristinato mappale 189 - già 189/a - giusta tipo di frazionamento numero 38, approvato in data 31 gennaio 1984, che, in copia, trovasi allegato sub "A", ad altro mio atto in data odierna, repertorio numero 1996.

Sempre a titolo di donazione, la Signora LINA TENERANI costituisce, a carico della sua residua proprietà nella località suddetta (foglio 64, e nuovi mappali 426 e 420 - quest'ultimo quale risulta da tipo di frazionamento numero 537/1983, allegato sub "A" al mio atto in data 16 novembre

3

1983, repertorio numero 1.722, registrato l'1 dicembre 1983, al numero 2.092, volume 153), e a favore del terreno come sopra donato alla Signora MANUELA MORETTI, che accetta, servitù di passo con ogni mezzo e a minor danno, su una striscia di terreno della larghezza non inferiore a metri lineari 3,50 (tre virgola cinquanta), per accedere dalla Via Piave a detto terreno e viceversa.

Le parti dichiarano che, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Carrara, il terreno di cui alla presente donazione risulta incluso, per una superficie di circa metri quadrati 244 in zona di verde pubblico, e, per il rimanente in zona "C"; dichiarano altresì, che l'edificabilità del terreno stesso è ridotta a una superficie di circa metri quadrati 71, essendo stata ceduta a terzi la sua residua potenzialità edificatoria con mio atto in data 16 novembre 1983, sopra citato.

ARTICOLO SECONDO

La donazione, che precede è fatta con riferimento al bene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, ed in particolare la servitù di passo con ogni mezzo e a minor

4

danno, su una striscia di terreno della larghezza non inferiore a metri lineari 3,50 (tre virgola cinquanta), costituita, con il citato mio atto in data odierna, a carico del terreno di cui sopra ed a favore di quello di cui al nuovo mappale 427 del foglio 64, costituente oggetto della donazione, di cui al più volte citato mio atto in data odierna, repertorio numero 1996.

ARTICOLO TERZO

Le parti dichiarano che il valore della nuda proprietà e della servitù come sopra donate ammonta a Lire 19.000.000 (ciciannovemilioni).

Le parti dichiarano che fra di loro corrono vincoli di parentela in linea retta di secondo grado.

ARTICOLO QUARTO

Le parti dichiarano i loro numeri di codice fiscale come segue:

- TENERANI LINA: TNR LNI 02L49 B832E;

- MORETTI MANUELA: MRT MNL 53D61 B832T.

ARTICOLO QUINTO

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della donataria.

Del presente atto è stata data da me Notaio, in presenza dei testimoni, lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

In gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in piccola parte scritto di mio pugno, occupa quattro pagine e sette righe della quinta, di due fogli.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

TENERANI LINA

MANUELA MORETTI

MAURIZIO PERUGI teste

COLLAVOLI DANIELA teste

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



Dr. GIULIO FAGGIONI
NOTAIO
Via G. Sforza, 6A - Tel. 0187/830275
54027 PONTREMOLI Cas. Post. 81

1

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(ARTICOLI 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10)

I SOTTOSCRITTI CONCESSIONARI:

- LINA TENERANI, nata a Carrara il 9 luglio 1902, ed ivi residente, Via Carriona 254;
- MANUELA MORETTI, nata a Carrara il 21 aprile 1953, ed ivi residente, Villaggio San Luca 17; e
- ROBERTO MORETTI, nato a Carrara l'8 aprile 1956, ed ivi residente, Via Carriona 254;



P R E M E T T O N O:

- in data 27 febbraio 1983, numero 5261/696 di protocollo la Signora LINA TENERANI ha presentato al Sindaco del Comune di Carrara istanza per ottenere la concessione a realizzare un intervento di edilizia abitativa ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, per edificare un fabbricato per complessivi numero due alloggi da adibire ad unità abitative sul terreno in Comune di Carrara, località "Raglia", interno a Via Piave; confinante con altra proprietà della stessa Signora Lina Tenerani, canale irrigatorio e Costil S.r.l., salvi altri; è distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 64, con il mappale 189, meglio risultante nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera

2

"A";

- nell'istanza presentata in data 16 luglio 1983,

numero 17950/2776 di protocollo la Signora LINA

TENERANI ha dichiarato di volersi impegnare ad

applicare prezzi di vendita e canoni di locazione

determinati ai sensi della convenzione tipo appro-

vata dalla Regione ai sensi dell'art. 8 della

Legge 28 gennaio 1977, numero 10;

- la quota di contributo commisurato al costo di

costruzione è stata determinata in Lire 5.960.000

(cinquemilioninovecentosessantamila);

- la quota di contributo commisurata all'incidenza

delle spese di urbanizzazione è stata determinata

in Lire 8.643.000 (ottomilioniseicentoquarantatre-

mila);

- con atto a rogito Notaio GIULIO FAGGIONI di

Pontremoli, in data 6 marzo 1984, repertorio nume-

ro 1996, registrato il 21 marzo 1984, al numero

637, volume 154, la Signora LINA TENERANI ha dona-

to al Signor ROBERTO MORETTI, la nuda proprietà di

una porzione del suddetto terreno, che va a distin-

guersi in Catasto con il nuovo mappale 427 (già

189/c) del foglio 64;

- con altro atto dello stesso Notaio GIULIO FAGGIO-

NI in pari data, repertorio numero 1997, registra-

to il 21 marzo 1984, al numero 638, volume 154, la

Signora LINA TENERANI ha donato alla Signora MANUE-

LA MORETTI, la nuda proprietà di altra porzione

del suddetto terreno, che va a distinguersi in

Catasto con il ripristinato mappale 189 (già

189/a) del foglio 64.

Tanto premesso, e che forma parte prima, integran-

te e sostanziale di questo atto, I CONCESSIONARI

sottoscritti:

S I O B B L I G A N O

NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CARRARA:

1) ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione nella misura determinata dal Comune stesso e qui di seguito riportata;

2) a realizzare gli interventi di edilizia abitativa di cui alla richiesta concessione, consistenti

nella realizzazione di un edificio comprendente

numero due alloggi, per metri quadrati 250,25 (due-

centocinquanta virgola venticinque) di superficie

utile delle residenze, con l'osservanza delle ca-

ratteristiche, condizioni, modalità e termini di

cui ai successivi articoli a fronte dell'esonero

da parte del Comune di Carrara dalla corresponsio-

ne della quota di contributo riguardante la conces-

sione ad edificare di cui all'art. 6 della Legge



4.

28 gennaio 1977, numero 10, determinata ai sensi delle disposizioni vigenti;

3) ad osservare:

a) le caratteristiche tipologiche risultanti dal progetto allegato alla istanza, ammissibile a convenzione in quanto comprese nei limiti fissati al punto 2 della delibera del Consiglio Regionale della Toscana numero 260, del 23 maggio 1978;

b) le caratteristiche costruttive e di finitura relative ai pavimenti degli alloggi e dei servizi, alle pareti, agli infissi interni ed esterni, agli impianti sanitari, elettrici e di riscaldamento, alle caratteristiche di isolamento termo-acustiche risultanti dal capitolato allegato a questo atto, sotto la lettera "B".

Eventuali varianti interne devono essere autorizzate dal Comune e comunque non devono riguardare la classe di finitura degli alloggi, non dovendo assolutamente modificare il costo di costruzione fissato in concessione.

4) ad accettare che il Comune:

entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione di tutti i lavori comunicata dai dichiaranti concessionari accerti l'assolvimento da parte dei concessionari stessi di tutti gli oneri previsti nella conces-



5

sione;

anche in corso d'opera verifichi, se lo ritenesse

opportuno la corrispondenza di cui ai precedenti

articoli 2 e 3;

nonchè a richiedere la verifica del Comune alle
seguenti fasi:

a) tracciamento ed esecuzione delle fondazioni;

b) solaio di copertura,

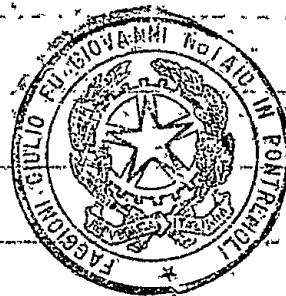
ed anche per tutti gli adempimenti di cui non sia
possibile la verifica a lavori ultimati.

Trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla richiesta dei
concessionari, la verifica si intenderà effettuata
favorevolmente.

E' comunque salva l'applicazione delle sanzioni di
cui all'articolo 13 nel caso in cui venga altrimen-
ti accertata la non corrispondenza degli alloggi
alle caratteristiche di cui agli articoli 2 e 3 di
questo atto.

5) P O I C H E': il prezzo massimo complessivo di
cessione di tutte le unità immobiliari convenziona-
te è costituito, ai sensi dell'articolo 8 della

Legge 28 gennaio 1977, numero 10 e del provvedimen-
to del Consiglio Regionale della Toscana numero
260 del 23 maggio 1978 e della deliberazione del
Consiglio Comunale numero 355 del 17 ottobre 1978,



6

che dà attuazione a detto provvedimento dalle seguenti voci:

a) costo dell'area edificatoria per l'importo di Lire 8.344.148 (ottomilionitrecentoquarantaquattromilacentoquarantotto), pari a Lire 3.692 (tremilaseicentonovantadue), al metro quadrato, corrispondente al 14% (quattordici per cento) del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10; tale importo risulta ammissibile al convenzionamento in quanto non superiore all'incidenza massima del costo dell'area sul costo di costruzione determinato dalla Tabella numero 1 allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del 23 maggio 1978;

b) costo di costruzione individuato dal Comune ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, in Lire 106.340.000 (centoseimilionitrecentoquarantamila);

c) costo delle opere di urbanizzazione, determinato in misura pari a quello stabilito per il rilascio della concessione a edificare;

d) spese generali comprensive delle voci di cui alla tabella 2 allegata alla deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana numero 260 del

23 maggio 1978 determinate dal Consiglio Comunale
in misura non superiore a quella derivante dall'applicazione dei parametri di cui alla citata tabella numero 2.

E P O I C H E' il prezzo massimo complessivo relativo a tutte le unità immobiliari convenzionate determinato ai sensi di quanto sopra in Lire 139.278.148 (centotrentanovemilioni duecentosettantottomilacentotrentotto), è riferito alla superficie utile complessiva di tali unità immobiliari, costituita:

a) per gli alloggi: dalla superficie utile abitabile misurata ai sensi dell'articolo 7 del D.M. 3 ottobre 1975 (determinazione del costo massimo a metro quadrato di cui al terzo comma dell'articolo 8 della Legge 1° novembre 1965, numero 1179, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia);

b) per le pertinenze non residenziali e non comuni: dal 60% (sessanta per cento) della superficie netta complessiva delle stesse per un totale di metri quadrati 341,71 (trecentoquarantuno virgola settantuno); il prezzo massimo "medio" di cessione delle unità immobiliari di cui al presente atto è di Lire 556.556 (cinquecentocinquantesimilacinque-



8

centocinquantasei) al metro quadrato di superficie utile abitabile, determinato dividendo il prezzo massimo complessivo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate, così come risultano definite da quanto precedentemente detto, per il totale di metri quadrati 250,25 (duecentocinquanta virgola venticinque); di superficie utile abitabile delle unità immobiliari stesse:

I CONCESSIONARI SI OBBLIGANO

entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la tabella millesimale per determinare i prezzi massimi unitari di cessione delle singole unità immobiliari in riferimento alle relative caratteristiche posizionali, prezzi la cui media, ponderata con le superfici abitabili delle unità immobiliari a cui si riferiscono, deve corrispondere al valore acquisito indicato dal comma precedente.

6) Il prezzo massimo di cessione di cui al precedente articolo può essere aggiornato per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipulazione di questo atto unilaterale d'obbligo alla fine del mese di ultimazione dei lavori, applicando al prezzo iniziale il seguente coefficiente moltiplicativo:



$$P. \text{ finale} = P_i (1 + 0,50 \times I_f - I_i)$$

Ii

dove I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori; I_i = lo stesso indice alla data di stipula di questo atto unilaterale d'obbligo.

Successivamente a tale data, e per tutto il periodo di validità, i prezzi di cessione possono essere rivalutati a scadenza biennale, in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione, intervenuti dopo l'ultimazione dei lavori, previa applicazione al costo di un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di ultimazione della costruzione, stabilito nel modo seguente:

- a) 1% (un per cento) annuo per i successivi quindici anni;
- b) 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) per gli anni ulteriori.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o restauro dell'immobile, anno di costruzione è quello di ultimazione di tali lavori, comunque accertato.

La revisione non si applica sulla somma già versata. Ove le costruzioni di cui al presente atto beneficiano di contributi pubblici a fondo perduto,



erogati in un'unica soluzione, il prezzo massimo

di cessione sarà ridotto dell'intero ammontare di tali contributi.

Ove le costruzioni beneficino di contributi pubblici erogati in annualità, la rivalutazione del prezzo massimo iniziale deve essere ridotta nella stessa proporzione esistente fra tale prezzo ed il "valore attuale" delle annualità di contributo pubblico complessivamente impegnate.

Il "valore attuale" viene determinato alla data di questo atto unilaterale d'obbligo, utilizzando il tasso corrispondente al costo complessivo della relativa operazione di mutuo.

Ove i benefici di cui ai comma precedenti venissero accordati ad un acquirente successivo al primo, ai successivi trasferimenti di alloggi si applicano le decurtazioni previste nei comma stessi.

7) Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato ai sensi e secondo le modalità previste dalla Legge 27 luglio 1978, numero 392, "Disciplina delle locazioni di immobili urbani".

Il canone annuo di locazione determinato in applicazione del presente articolo, può essere revisionato ai sensi e secondo le modalità previste dalla

suddetta Legge 27 luglio 1978, numero 392.

8) Nel caso di trasferimento della concessione a successori o aventi causa dei concessionari prima della ultimazione degli alloggi convenzionati, il nuovo concessionario subentra nella posizione giuridica del precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi assunti con questo atto unilaterale d'obbligo.



Il titolo che consente il trasferimento della concessione deve essere presentato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con la quale il subentrante nella concessione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole portate da questo atto.

Il Comune provvede a trascrivere la dichiarazione unilaterale d'obbligo, rilasciata dal concessionario subentrante con le modalità di cui al successivo articolo 11.

9) In forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa subentrano nella posizione giuridica dei concessionari relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi da loro assunti con questo atto, senza eccezione alcuna. Negli atti di trasferimento de-

12

gli alloggi, devono essere inserite clausole da

riportare nella nota di trascrizione in cui l'ac-

quirente dichiara di conoscere ed accettare quanto

determinato in questo atto unilaterale d'obbligo e

si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in

contrasto con le prescrizioni in esso contenute.

Le clausole di cui al precedente comma devono

essere specificatamente confermate per iscritto ai

sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

10) La durata di validità degli obblighi assunti

con questo atto è determinata in anni 25 (venticin-

que).

I concessionari possono essere sciolti dagli obbli-

ghi con questo atto assunti a condizione che non

sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori.

In caso di annullamento o decadenza della conces-

sione, questo atto è risolto di diritto.

11) Questo atto unilaterale d'obbligo, con le even-

tuali integrazioni o modifiche deve essere tra-

scritto a favore del Comune di Carrara nei Regi-

stri Immobiliari, a cura del Comune stesso ed a

spese dei concessionari.

12) Le spese tutte di questo atto e sua registra-

zione sono a carico dei concessionari.

13) In caso di violazione delle clausole e delle



13

obbligazioni portate da questo atto, relativamente

ai prezzi di cessione e locazione degli alloggi, i

concessionari, loro aventi causa e successivi pro-

prietari, fermi restando gli obblighi assunti, so-

no tenuti al pagamento, a titolo di penale, di una

somma pari al contributo di cui all'articolo 6

della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, con gli

interessi di mora, nella misura prevista dal decre-

to di cui all'articolo 35, primo comma, del Decre-

to del Presidente della Repubblica 16 luglio 1962,

numero 1063, e decorrenti dal sessantunesimo gior-

no successivo all'ultimazione dei lavori, fino al-

la data dell'effettivo pagamento, in proporzione

agli alloggi ceduti o locati in difformità di

quanto stabilito con questo atto.

I concessionari, loro aventi causa e successivi

proprietari, sono altresì tenuti al pagamento di

una penale non superiore al doppio della somma di

cui al primo comma, ferme restando le eventuali

sanzioni previste dall'articolo 31 della Legge 17

agosto 1942, numero 1150, e dagli articoli 8,

ultimo comma, 15 e 17 della Legge 28 gennaio 1977,

numero 10, nel caso di inosservanza, anche parzia-

le, delle caratteristiche costruttive influenti

sulla determinazione del prezzo di cessione e quin-



di del canone di locazione, il Comune può, a sua discrezione, imporre il rispetto delle prescrizioni previste nel capitolato, oppure l'adeguamento del prezzo e del canone fissati a norma del presente atto unilaterale d'obbligo.

Nel caso in cui il Comune richieda l'adeguamento del prezzo di cessione fissato a norma del presente atto unilaterale d'obbligo, i concessionari, loro aventi causa e successivi proprietari, sono tenuti al pagamento di una penale pari al doppio della differenza fra il prezzo di cessione fissato in questo atto, ed il nuovo prezzo adeguato ai sensi del comma precedente.

Nel caso in cui il Comune richieda l'adeguamento del canone di locazione, i concessionari, loro aventi causa e successivi proprietari, sono tenuti al pagamento di una penale così determinata: doppio della differenza tra il canone di locazione e il nuovo canone adeguato, per 9 (nove) anni.

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente a questo atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, dovrà farsi ricorso all'arbitrato ai sensi degli articoli 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

I tre arbitri saranno nominati, uno dal Comune, uno

15
dai concessionari, loro aventi causa o successivi
proprietari, il terzo d'accordo fra le parti e, in
mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale
nella cui circoscrizione rientra il Comune.

Le spese tutte di questo atto e sue conseguenzia-
li, sono a carico dei concessionari, che chiedono
l'applicazione del trattamento tributario di cui
all'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977, nume-
ro 10 e disposizioni ivi richiamate, ed in partico-
lare del comma secondo dell'articolo 32 del Decre-
to del Presidente della Repubblica 29 settembre
1973, numero 601, che stabilisce l'imposta di regi-
stro in misura fissa e l'esenzione dall'imposta
ipotecaria.

SI RICHIEDE CHE IL PRESENTE ATTO VENGA CONSERVATO
NEGLI ATTI DEL NOTAIO GIULIO FAGGIONI DI PONTREMO-
LI.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

TENERANI LINA

MANUELA MORETTI

ROBERTO MORETTI

Repertorio numero 2.070

Raccolta numero 986

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io Dottor GIULIO FAGGIONI, Notaio in
Pontremoli, iscritto nel ruolo dei Distretti Nota-



rili Riuniti di La Spezia e di Massa, che, previa rinuncia, di comune accordo, all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- LINA TENERANI, nata a Carrara il 9 luglio 1902, ed ivi residente, Via Carriona 254, pensionata;

- MANUELA MORETTI, nata a Carrara il 21 aprile 1953, ed ivi residente, Villaggio San Luca 17, impiegata; e

- ROBERTO MORETTI, nato a Carrara l'8 aprile 1956, ed ivi residente, Via Carriona 254, autista;

Signori della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato la scrittura che precede in mia presenza.

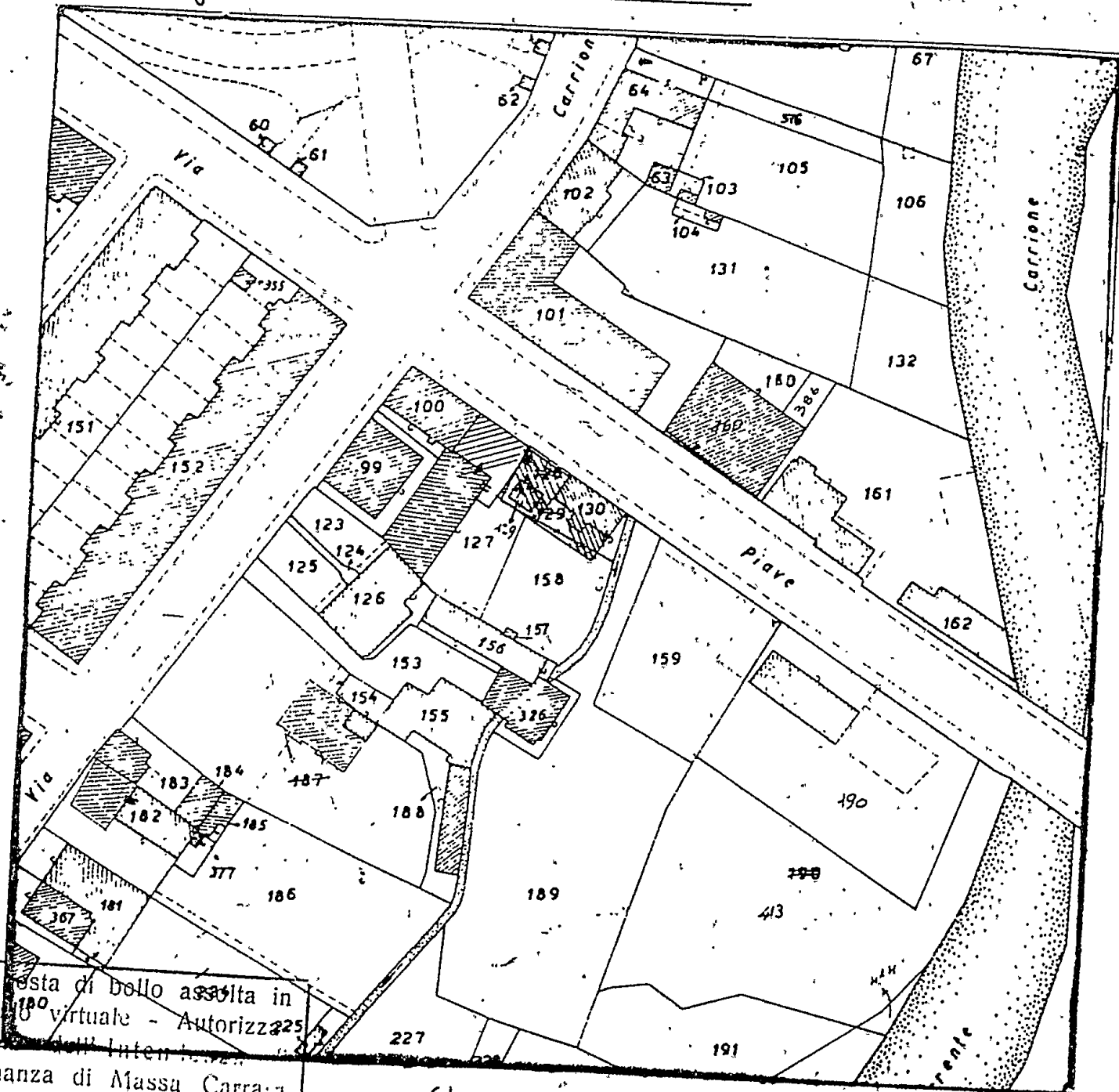
Carrara, 6 aprile 1984.

FIRMATO A NORMA DI LEGGE

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



SEZIONE AUTONOMA Allegato A del n° 2070/986
MASSA CARRARA
COMUNE DI CARRARA SEZ. 17



Imposta di bollo assolta in
modo virtuale - Autorizzazio-
ne dell'Intendente
Finanza di Massa Carrara
N.° 9194/2° del 12/12/1977

FOGLIO N. 64 SCALA 1: 1000

IL COMPILATORE

Notar

Del presente estratto di mappa che si compone di n. 1 schede, si autenticano i mappali
N. 159-189

Sig. GEOM. GEMIGNANI

e si rilascia a richiesta del
per gli usi consentiti dalla Legge

Massa, 14 FEB 1983



(Il Primo Dirigente)
della II SEZIONE

N. 4861 mod. 8
Diritto di ricerca L. 600
Diritto fisso L. 1300
Particelle, Ha.,
Cofinanti, etc. N. a L. 200
TOTALE L. 2100

18

FIRMATO

TENERANI LINA

MANUELA MORETTI

ROBERTO MORETTI

GIULIO FAGGIONI NOTAIO



CAPITOLATO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI
CIVILE ABITAZIONE PER CONTO DELLA SIG. TENERANI LINA



- 1) Scavo di sbancamento in terreno di qualsiasi natura e consistenza fino alla profondità di mt. 2 dal piano di campagna, anche in presenza d'acqua, compreso l'accumulo del materiale di risulta sul terreno e successivo spianamento a fabbricato ultimato:
- 2) Formazione di fondazioni in calcestruzzo cementizio dosato a pl. 3 di cemento per mc. d'impasto, compreso l'armatura in legname e successivo disarmo, la fornitura e posa in opera del ferro di armatura in ragione di kg. 60 per mc. disposto secondo le indicazioni della D.L.:
- 3) Fornitura e posa in opera di solaio in c.l.a. spessore non inferiore ad 1/30 della luce per un sovracc. di 300 kg/mq. compreso i cordoli perimetrali in c.a. caldana in malta cementizia spessore cm. 4, armatura di legname e quant'altro:
- 4) Fornitura e posa in opera di guaina impermeabilizzante spessore mm. 4, asfalto a caldo e lana di vetro sulla platea e muri entro terra:
- 5) Calcestruzzo cementizio per qualsiasi lavoro in

c.a. quali travi, pilastri, scale, terrazzi, cordoli, ecc., escluso le strutture sottili inferiori a cm. 10 di spessore, dosato a ql. 3 di cemento r. 425 per mc. d'impasto, compreso il ferro di armatura in ragione di kg. 110 per mc. disposto secondo disegno della D.L., compreso altresì l'armatura di legname e successivo disarmo:

6) Muratura perimetrale esterna a doppia parete spessore finito cm. 30, eseguita con mattoni doppio UNI formante intercapedine compreso l'onere della fornitura e posa in opera fra le pareti di lastre di lana di vetro spessore cm. 4 fermate con listelli in legno. Sono compresi i vuoti delle finestre e porte in compenso delle piattabande:

7) Fornitura e posa in opera tetto eseguito con travi tipo Varese, tavelloni, compreso i cordoli di coronamento, trave di colmo, diagonali in c.a. e muratura di sostegno in mattoni doppio UNI, ponteggi, armatura di legname, getto, caldana in malta cementizia e quant'altro:

8) Fornitura e posa in opera di manto di copertura in tegole tipo Olandesi o Portoghesi a scelta della D.L. compreso i pezzi speciali per colmi, diagonali, ecc., la fornitura e posa in opera di convesse in lamiera zincata spessore 8/10 tinteggiata

21
te con due mani di minio:

- 9) Fornitura e posa in opera di canale in lamiera zincata spessore 8/10, sviluppo minimo cm. 33, compreso la tinteggiatura con due mani di minio e due di smalto, compreso i ferri di ancoraggio, bocchettoni per l'innesto dei fluviali;
- 10) Formazione di pareti divisorie interne in mattoni forati dell'otto posti di coltello, murati con malta cementizia. Si comprendono i vuoti delle porte in compenso delle piattabande;
- 11) Fornitura e posa in opera di canne fumarie incassate nella muratura, per un camino e centrale termica, eseguite con elementi prefabbricati in cotto o cemento delle dimensioni interne di cm. 20x30 complete di comignolo tipo Superior, l'intonacatura delle parti in vista, la sigillatura dei giunti, le convesse in piombo all'uscita sul tetto;
- 12) Formazione di caldana sui solai di calpestio eseguita con calcestruzzo magro di pomice spessore cm. 6;
- 13) Fornitura e posa in opera di marmi per contorno finestre e porte finestre in pietra serena spessore cm. 6, levigate nella parte in vista, completi di sgocciolatoi, battenti e arrotondamento delle coste interne per le soglie delle finestre;



- 14) Formazione di intonaco esterno per tutto il fabbricato eseguito con malta cementizia e malta bastarda, tirato a fratazzo:
- 15) Fornitura e posa in opera di fluviali in lamiera zincata spessore 8/10; di sezione tonda o quadrata a scelta della D.L., completi di ferri di ancoraggio lavorati, terminali in acciaio o ghisa, la tinteggiatura con due mani di minio e due di smalto:
- 16) Formazione di intonaco interno per pareti e soffitti, eseguito con una prima mano di malta cementizia, seconda mano di malta bastarda ed ultima mano rasata a gesso o grassello di calce dolce:
- 17) Formazione di impianto di riscaldamento a termosifone, eseguito con tubazioni in rame sottotraccia e protette da guaina in P.V.C. circuiti separati per P.T. e Primo; caldaia e bruciatore a gas metano; produzione d'acqua calda con boiler da lt 100; dispositivo per il funzionamento estivo; radiatori in alluminio anodizzato o in ghisa posti di norma sotto finestra o dietro le porte; quadro elettrico di manovra; elettropompe; vaso di espansione a membrana, ecc. L'impianto dovrà dare in tutti i locali, escluso la cantina, una temperatura di + 20 con - 2 all'esterno. Prima dell'ese-



23

cuzione dell'impianto dovrà essere prodotto un progetto giustificativo delle dispersioni e delle calorie occorrenti; indicazione dei materiali impiegati e dovrà essere rispondente alle nuove norme in materia di impianti di riscaldamento. Saranno a carico del costruttore tutte le opere inerenti al collaudo e prove da parte della ANCC e VV.FF. E' compresa altresì la tubazione che dal fabbricato porta alla rete di distribuzione del gas.



- 18) Formazione di impianto elettrico incassato, eseguito con materiale della Ticino serie Magic, completo di quadro generale e quadretti di piano, valvole magneto termiche, salvavita e quant'altro occorrente per dare l'impianto eseguito a regola d'arte e rispondente alle norme CEI. L'impianto dovrà essere predisposto per piani separati ed eseguito per poter sopportare un carico di KW 6 di luce e KW 3 di forza motrice. Dovranno essere previsti un punto luce, deviato o commutato, e due prese da 6 e 15 ampere per ogni vano; sei punti luce all'esterno; tre punti TV compresa antenna e centralino; due punti telefonici; citofono con apriporta e apricancello; impianto di terra sia alla luce che alle prese; campanelli di chiamata dalle camere e dai servizi; campanello di chiama

ta dall'esterno e quant'altro occorrente:

- 19) Fornitura e posa in opera di ringhiera in ferro tondo, quadro e piatto, lavorato secondo disegno della D.L., compreso la tinteggiatura con due mani di minio e due di smalto; peso medio al metro lineare Kg. 22:
- 20) Formazione di impianto idrico incassato eseguito con tubi di ferro zincati del diametro vario, per alimentazione cucina e servizi, per acqua calda e fredda, completo di saracinesche alle diramazioni, compreso la tubazione esterna interrata e protetta con lana di vetro e calcestruzzo per l'allacciamento alla rete idrica cittadina:
- 21) Fornitura e posa in opera di elementi idrosanitari per cucina e servizi igienici, della Ditta Ideal Standart serie tipo medio, compreso tubazioni di scarico in piombo e in P.V.C. a resistenza migliorata; flessibili; rubinetteria cromata della Ditta Ponsi o Mamoli; pilette di raccordo e di controllo; braghe di piombo e quant'altro occorrente:
- 22) Fornitura e posa in opera di pavimenti di qualsiasi genere e tipo, escluso il marmo, sul prezzo base della mattonella di L. 10.000 al mq., compreso la stuccatura e la pulitura dei giunti con

25
porcellanina o cemento bianco:

23) Fornitura e posa in opera di rivestimenti in ceramica di qualsiasi tipo e forma per cucina e servizi igienici, sul prezzo base della mattonella di L. 10.000= al mq., compreso la stuccatura e pulitura dei giunti con porcellanina o cemento bianco:

24) Tinteggiatura interna eseguita con colori a tempera su pareti e soffitti, data a tre mani suintonaco predisposto:

25) Fornitura e posa in opera di persiane in legno Douglas di qualsiasi grandezza e forma, completa di persianini, compreso cerniere in ferro brunito lavorato, cremonesi incassate, maniglia in ottone pesante, la tinteggiatura al flatting scuri tipo noce. Spessore finito mm 55:

26) Fornitura e posa in opera di finestre in legno Douglas spessore mm 55, eseguite all'inglese con vetri mezzo cristallo, complete di cerniere, cremonesi, il resto idem c.s.:

27) Fornitura e posa in opera di porte interne, a una o due partite, in legno massello di rovere, con o senza vetro, lavorate con cornici in parte riportate e in parte scolpite, complete di cerniere e maniglie in ottone pesante, mostre contromostre,



controtelaio in abete e quant'altro. Il modello della porta sarà fornito dalla D.L.:

- 28) Fornitura e posa in opera di portoncino d'ingresso in rovere massello spessore finito mm 65, disegno simile alle porte interne, completo di serratura a tre scatti e apriporta elettrico, il resto idem c.s.:
- 29) Fornitura e posa in opera di scale interne larghezza cm 110, costituite da alzata e pedata in legno massello di rovere o altro legno pregiato, spessore cm 2 l'alzata e cm 4 la pedata, in opera ancorate alla struttura in calcestruzzo con viti a pressione e adesivi speciali, previa preparazione del sottofondo:
- 30) Fornitura e posa in opera di scale esterne larghezza cm 120, realizzate con gradini in cotto arrotondati sulla costa in vista, completi di alzate in mattonelle di ceramica colorata a scelta della D.L., compreso i rampanti laterali dello stesso materiale:
- 31) Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in legno rovere o noce, altezza cm. 8, compreso i pezzi speciali, colla e chiodi di acciaio:
- 32) Formazione di impianto per lo smaltimento dei liquami bianchi e neri, realizzato con una rete di



27

tubazioni in P.V.C. a resistenza migliorata del
Ø interno di cm. 14, compreso tutti gli allaccia-
menti di tutti gli scarichi che escono dal fabbri-
cato in corrispondenza dei quali dovrà essere ese-
guito un pozzetto d'ispezione completo di chiusi-
no delle dimensioni di cm 40 x 40 x 40 sifonati,
compreso altresì curve, gomiti, mastice, ecc.
Il tutto interrato e ricoperto con calcestruzzo
cementizio e portato fino alla più vicina fogna-
tura sulla strada pubblica:

33) Fornitura e posa in opera di inferriate e ringhie-
ra in ferro lavorato secondo disegno della D.L.
del peso di kg. 20 a mq. compreso la tinteggia-
tura con due mani di minio e due di smalto. Per
la ringhiera è compreso il passamano in legno
massello in noce lucidato a cera:

34) Formazione di rivestimenti e muretti esterni in
pietra listata tipo Monte Marcello, lavorata a
faccia a vista su una o due facce, compreso la
pulitura, stuccatura e una prima mano di pittura
idrorepellente trasparente.



FIRMATO
TENERANI LINA
MANUELA MORETTI
ROBERTO MORETTI
GIULIO FAGGIONI NOTAIO

La presente copia, scritta su fogli 14, è conforme all' originale
da me conservato. Si rilascia per USO DI PARTE
Pontremoli, 27 APR. 1984

Registrato ad Aulla	
il	<u>11 aprile 1984</u>
al n.	<u>198</u> Vol. <u>3 mod. 2A</u>
atti	<u>Privati</u> esatte
lire	<u>150.300</u>

Trascritto a	<u>Massa</u>
il	<u>18 aprile 1984</u>
vol.	_____ n. _____
d' ordine	_____ e vol. _____
n.	<u>2441</u> di formalità

Giulio Faggioni

