



ANNA MARIA CAROZZI
NOTAIO

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep.N.32.232

Racc.8709

L'anno 2002 -duemiladue- il giorno 10 -dieci- Aprile-----
In Carrara, Piazza Matteotti N.56, nel mio studio-----
Dinanzi a me Dott.Anna Maria Carozzi -Notaio in Carrara -
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spe-
zia e Massa- non assistito da testimoni per espressa e con-
corde rinuncia fattane, con il mio consenso, dai sottoindica-
ti comparenti- sono presenti: -----

MORELLI GIANDOMENICO, nato a Prevalle (Brescia) il 21 (ventu-
no) aprile 1945 (millenovecentoquarantacinque) residente in
Parma Viale Mentana N.23, impiegato, Codice Fiscale: MRL GDM
45D21 H055J-----

BIGGI ANDREA, nato a Carrara il 23 (ventitre) marzo 1940
(millenovecentoquaranta) residente in Carrara Corso Rosselli
N.8, pensionato, Codice Fiscale: BGG NDR 40C23 B832F il qua-
le dichiara di intervenire al presente atto oltre che in pro-
prio anche in nome e per conto di BIGGI MARIA, nata a Carrara
il 2 (due) maggio 1926 (millenovecentoventisei) residente in
Carrara Via San Francesco N.2, casalinga, Codice Fiscale: BGG
MRA 26E42 B832U, di BIGGI MARIO, nato a Carrara il 14 (quat-
tordici) agosto 1935 (millenovecentotrentacinque) residente
in Carrara Viale XX Settembre N.318/d, pensionato, Codice Fi-
scale: BGG MRA 35M14 B832F, di BIGGI NORA, nata a Carrara il
7 (sette) luglio 1927 (millenovecentoventisette) residente in
Carrara Via Groppoli N.2, casalinga, Codice Fiscale: BGG NRO
27L47 B832R, di BIGGI PIETRO, nato a Carrara il 14 (quattor-
dici) febbraio 1925 (millenovecentoventicinque) residente in-
Viareggio (Lucca) Via della Bozzana N.54, pensionato, Codice
Fiscale: BGG PTR 25B14 B832L, di BIGGI MARIA, nata a Porto-
maggiore (Ferrara) il giorno 1 (uno) febbraio 1969 (milleno-
vecentosessantanove) residente in Carrara Via Ciro Menotti
N.42, insegnante, Codice Fiscale: BGG MRA 69B41 G916I, di
BIGGI MICHELE PAOLO, nato a La Spezia il 19 (diciannove) set-
tembre 1966 (millenovecentosessantasei) residente in Carrara
Viale XX Settembre N.298/b, tecnico, Codice Fiscale: BGG MHL
66P19 E463D e di GIROMELLA GIULIANA, nata a Carrara il 17
(diciassette) ottobre 1939 (millenovecentotrentanove) resi-
dente in Carrara Viale XX Settembre N.298/b, casalinga, Codi-
ce Fiscale: GRM GLN 39R57 B832R giusta procura da me Notaio
autenticata nelle firme in data 9 agosto 2001 Rep.N.31.527;
detta procura io Notaio allego al presente atto sotto la let-
tera "A", previa lettura da me datane ai comparenti-----

MONFRONI MICHELE, nato a Carrara il 12 (dodici) aprile 1972
(millenovecentosettantadue) residente in Carrara Via Codena
N.29/bis, artigiano, Codice Fiscale: MNF MHL 72D12 B8320----
Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono
certo, innanzitutto confermano i rispettivi codici fiscali

sopra indicati, e quindi mi richiedono di ricevere questo

atto con il quale convengono e stipulano quanto segue. -----

ART.1- Morelli Giandomenico, Biggi Andrea, Biggi Maria nata il 2 maggio 1926, Biggi Mario, Biggi Nora, Biggi Pietro, Biggi Maria nata il giorno 1 febbraio 1969, Biggi Michele Paolo e Giromella Giuliana -ciascuno per quanto di proprio diritto ma complessivamente per l'intero- vendono cedono e trasferiscono a Monfroni Michele, che acquista, il seguente immobile in Comune di Carrara:-----

terreno sito in Comune di Carrara, località Codena, distinto al N.C.T. al foglio 44 mappale 450 di are 36.35 - incolto sterile - senza reddito-----

Ai confini: strada comunale da due lati, mappale 449, 454 e 453 del foglio 44, salvo se altri o più attuali.-----

ART.2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato. ----

ART.3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 Maggio 1975 N.151, libero da ipoteche, trascrizioni passive, vincoli ed oneri pregiudizievoli anche mezzadri e colonici in genere, privilegi civili e tributari, diritti di terzi anche di prelazione, con le imposte al corrente. La parte venditrice dichiara e garantisce altresì che il terreno oggetto del presente atto non è interessato dalle previsioni di cui alla legge 29 ottobre 1993 N.428.-----

ART.4- La parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica che il Comune di Carrara ha rilasciato, ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, in data 8 -otto- aprile 2002 - duemiladue- N.118-----

Detto certificato io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "B" previa lettura da me datane ai comparenti stessi. La parte venditrice dichiara altresì che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici. Le parti danno atto di conoscere che il presente atto sarà trasmesso, ai sensi dell'articolo 18 della citata Legge 47/1985, al Sindaco del Comune di Carrara-----

Le parti dichiarano che sul terreno non insistono costruzioni o manufatti in genere.-----

ART.5- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è convenuto, a corpo e non a misura, in Euro 36.151,00 - trentaseimilacentocinquanta\zero zero.-----

Detta somma i venditori -ciascuno quanto di proprio diritto- riconoscono di avere già riscossa -nei modi di legge- dalla parte acquirente cui pertanto ne rilasciano ampia quietanza di saldo. -----

Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto. -----

ART.7- Ai sensi dell'articolo 3, comma 13ter legge 165\90 Morelli Giandomenico e Biggi Andrea, quest'ultimo oltre che in proprio anche in nome e per conto di Biggi Maria nata il 2 maggio 1926, Biggi Mario, Biggi Nora, Biggi Pietro, Biggi Maria nata il giorno 1 febbraio 1969, Biggi Michele Paolo e Giromella Giuliana -quale procuratore degli stessi-, da me resi edotti sulle sanzioni penali previste all'articolo 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 per le dichiarazioni mendaci-dichiarano: che da Biggi Andrea, Biggi Maria nata il 2 maggio 1926, Biggi Mario, Biggi Maria nata il giorno 1 febbraio 1969, Biggi Michele Paolo e Giromella Giuliana non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto in quanto ritenevano di non esserne obbligati poichè l'immobile non produceva per loro reddito mentre da Morelli Giandomenico, Biggi Nora e Biggi Pietro è stato da loro dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per il quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.-----

Biggi Andrea, Biggi Maria nata il 2 (due) maggio 1926(millenovecentoventisei), Biggi Mario, Biggi Maria nata il giorno 1 (uno) febbraio 1969 (millenovecentosessantanove), Biggi Michele Paolo e Giromella Giuliana di avere domicilio fiscale agli indirizzi indicati in comparizione e di essere a conoscenza che il presente atto sarà trasmesso agli Uffici delle Entrate competenti.-----

ART.8- Ai fini della legge 19 Maggio 1975 N.151 dichiarano: Morelli Giandomenico di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Biggi Andrea di essere di stato civile libero; Biggi Maria nata il 2 maggio 1926 di essere vedova; Biggi Mario di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Biggi Nora di essere vedova; Biggi Pietro di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Biggi Maria nata il giorno 1 febbraio 1969 di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale; Biggi Michele Paolo di essere celibe; Giromella Giuliana di essere vedova; Monfroni Michele di essere coniugato in regime di separazione dei beni.-----

ART.9- Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente. -----

La parte venditrice dichiara di essere edotta degli articoli 81 e 82 D.P.R. 917\86.-----

Il presente atto, in parte da me dattiloscritto ai sensi di legge ed in parte scritto di mia mano in sei facciate e parte

Visura per immobile

Visura n.: MS0044676 Pag: 1 Fine

Data: 01/08/2005 - Ora: 10.52.57

Situazione degli atti informatizzati al 01/08/2005

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)		
Catasto Terreni	Provincia di MASSA		
	Foglio: 44 Particella: 450		

Immobile

Immobile										
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	44	450		-	INCOLT STER	36	35			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/06/2005 n. 1999 .1/2005 in atti dal 08/06/2005 (protocollo n. MS0032723)										
Riserve										
1 Atti di passaggio intermedi non esistenti										

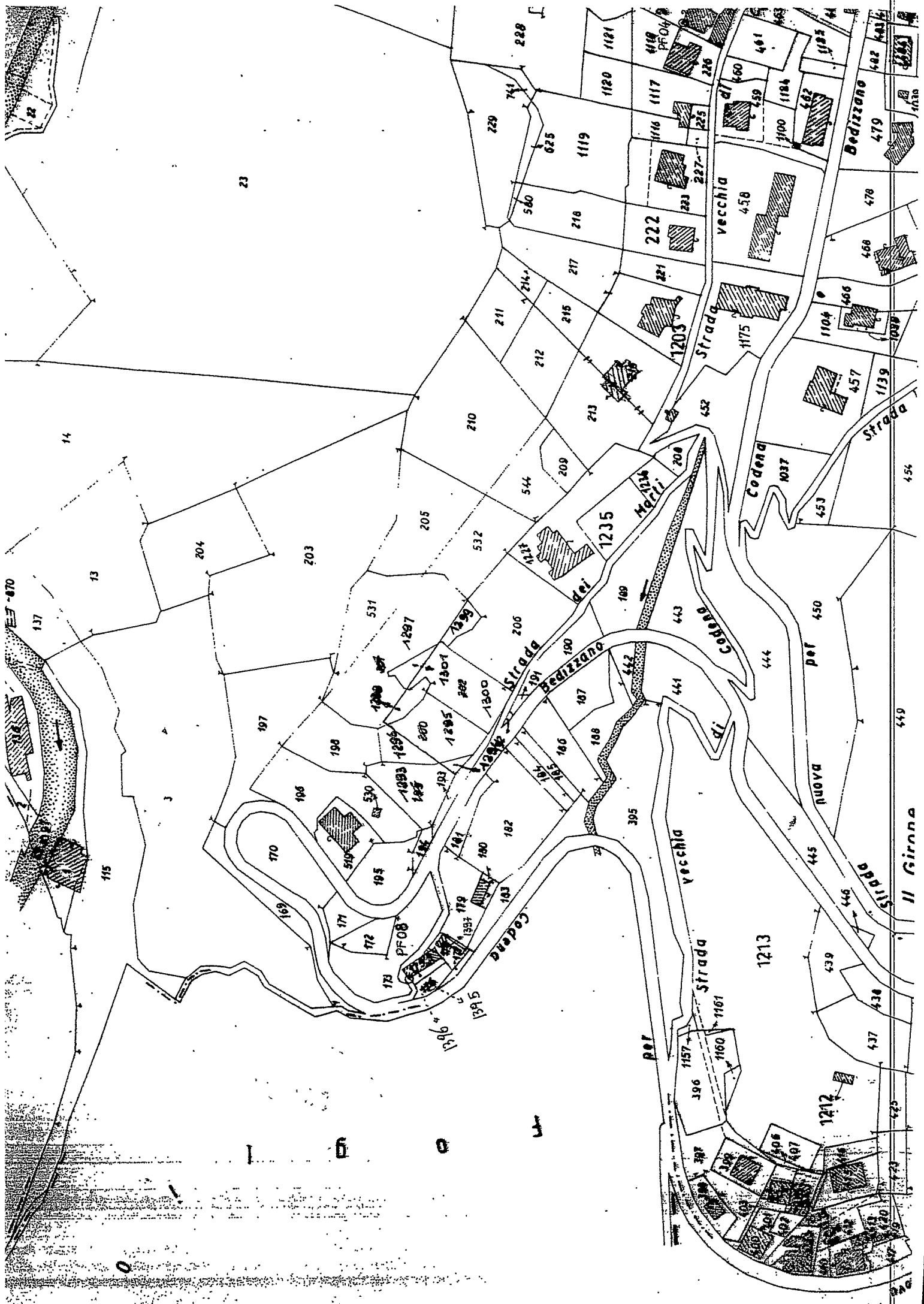
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONFRONI MICHELE nato a CARRARA il 12/04/1972	MNFMHL72D12B8320	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2002. Trascrizione n. 3007 .1/2002 in atti dal 09/05/2002 Repertorio n. : 32232 Rogante: CAROZZI ANNA MARIA Sede: CARRARA	
		COMPRAVENDITA	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 21825 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MASSA



COMUNE DI CARRARA
- ASSETTO DEL TERRITORIO -
- SETTORE URBANISTICA -

RELAZIONE INERENTE LAVORI DI COSTRUZIONE DI NUOVO IMPIANTO PER
ATTIVITA' ARTIGIANALE COMMERCIALE.

PROPRIETA': Sig. **Monfroni Michele**



RELAZIONE TECNICA

Incaricato dal sig. Monfroni Michele, di redigere il progetto per opere di nuova costruzione di Capannone ad uso artigianale; il sottoscritto Geom. Guido Fiaschi, regolarmente abilitato ed iscritto al n° 743 dell'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Massa e Carrara, dopo aver preso visione delle opere da realizzarsi relaziona quanto appresso:

1) LOCALIZZAZIONE - L'area oggetto della presente risulta essere censito presso l'agenzia del territorio di Massa Carrara individuata nel Foglio 44 del Comune di Carrara al mappale n. 450; l'area risulta accessibile dalla strada Comunale Via Nuova per Codena.

2) STATO ATTUALE Attualmente sul terreno, come si evince anche dalle fotografie allegare, non risulta esservi assolutamente nulla per quanto concerne costruzioni e/o manufatti al servizio dell'attività artigianale di lavorazione del marmo che viene svolta, dal proprietario.

La zona, di fatto, risulta essere semplicemente un'area di 3635. Il terreno confina su tre lati con pareti rocciose e un lato sulla strada comunale. Il terreno ha una leggera pendenza verso la strada Comunale.

L'area oggetto della concessione confina a nord con la strada Comunale, a est con il mappale 449 A sud con il mappale 449 composto da roccia, a ovest con il mappale 453.

3) NORMATIVA DELLA ZONA

COMUNE - Nell'informativa di P.R.G.C. effettuata dal sottoscritto, il lotto risulta essere inserito in Area di alta Collina Montagna zona D8X di nuovo impianto per attività commerciali artigianali.

REGIONE - Nell'informativa risulta essere soggetta a vincolo idrogeologico L.N.3267 DEL 30/12/1923 mentre risulta essere al di fuori del vincolo delle zone con pericolosità geomorfologica.

PROVINCIA - risulta essere al di fuori del vincolo ambientale-paesaggistico.

4) DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARSI

Con il presente progetto, il sig. Monfroni Michele proprietario dell'area vuol realizzare un fabbricato artigianale adeguando il sito, le lavorazioni ed i servizi offerti dalla società che effettua in loco laboratorio di scultura, alla normativa vigente in merito alla sicurezza dei luoghi (D.L. 626), alla normativa sanitaria,

Per quanto sopra, è previsto:

a) allacciamento delle fognature alla rete fognaria pubblica presente sulla strada comunale convogliando la acque nere, per mezzo di una tubazione di scarico in PVC per fognature (UNI 303/1) del diametro di 125 mm. (non a pressione);

b) adeguamento dell'attività quanto previsto dalla L. 626, con l'installazione di un box ad uso servizi. (bagni, docce e spogliatoi)

d) Lungo il confine della proprietà, atteso che attualmente risulta essere chiusa con pali e rete metallica, in luogo della stessa verrà realizzata una nuova recinzione; tale recinzione sarà eseguita tramite muretto in cls rivestito con pietra a spacco avente $h=0.90\text{mt}$ sormontato da ringhiera in ferro di semplice disegno di colore verde con altezza 1.50 mt;

f) Infine, nelle zone di parcheggio e degli accessi allo stesso, verranno poste in opera, appoggiate sul terreno, delle griglie (geogriglie) in materiali sintetici al fine di evitare lo schiacciamento, ed il conseguente rinsecchimento, del manto erboso affinché lo si possa appunto preservare anche in presenza di un forte passaggio di autoveicoli; tali elementi sono privi di impatto ambientale in quanto drenanti nella misura del 95% della loro superficie, di colore verde, totalmente rimovibili e pressochè invisibili a lavoro di posa ultimato.

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Le facciate del manufatto saranno completamente in pannelli metallici autoportanti in poliuretano di colore chiaro, saranno previsti degli oblò con telaio in alluminio apribili. Saranno previste due aperture su due lati del fabbricato dotate di porte antipanico, la copertura sarà del tipo a capanna con rialzo del colmo di 95 cm dalla gronda con una pendenza

massima del 20%, anch'esso sarà formato in pannelli metallici autoportanti coibentati in poliuretano con lamiera esterna di colore rosso.

Le opere di sistemazione esterna a verde prevedono una riqualificazione generale del sito per mezzo della posa di siepi di protezione e d'oscuramento delle opere, così da limitare al massimo l'impatto visivo delle opere guardando la proprietà dalla strada Comunale.

Le via interne sono di tipo Bianco (ghiaietto di fiume lavato in granulometria 7/15)

PARCHEGGI (L. 122/89)

In merito al rispetto della normativa vigente dettata dalla legge n° 122/89, e dalla normativa del P.R.G si dichiara quanto segue: l'immobile sarà dotato di adeguati posti auto esclusivi della superficie di 12.50 mq. circa, nel numero di almeno 5 posti che comportano, se sommati alle superfici destinate a manovra circa mq. 110 di zone destinate a parcheggio

5) URBANIZZAZIONE-

In merito alle opere di urbanizzazione primaria bisogna evidenziare il fatto che le stesse sono già presenti praticamente in toto nell'area in questione in quanto le abitazioni presenti tutt'intorno al lotto in oggetto sono regolarmente allacciate a tutte le forniture di servizio.

Gli allacciamenti a tutti i servizi, risultano essere già realizzati ad eccezione dell'allacciamento alla fognature comunale, peraltro oggetto della presente.

I contatori delle forniture saranno posizionati all'ingresso principale del lotto, sulla S.C., tali da essere facilmente leggibili e raggiungibili dagli Enti preposti al controllo.

Carrara li _____

15 FEB. 2006

