



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE

U.O. Strade - Verde Pubblico - Difesa Suolo

D.L.
136/09

Prot.

Carrara li, 18.05.2009

Al **Dirigente Settore Urbanistica
e Assetto del Territorio
Sportello Unico Attività Produttive
c.a. Dott. C. Bacicalupi
SEDE**

OGGETTO : Lavori di ristrutturazione fabbricato ad uso civile abitazione, posta in
Carrara loc. Battilana via Battilana.
Ditta: Piccini Stefano.

Con riferimento alla Vs. nota prot. trasmessa con prot. n.19485 del 23/04/2009, pervenuta a questo Settore con in data 27/04/2009, con la quale si richiede parere circa il rispetto delle norme del P.A.I. (L. 183/89 e s.m.e.i.), si riferisce che è stato eseguito l'esame istruttorio degli elaborati di progetto, sulla base della documentazione presentata, si rilascia **parere favorevole**.

Distinti saluti.

Il Resp. Ufficio Strade e sicurezza
(Ing. Nicola Festa)

prot. 1174 del 21.5.09

ASSEGNATA AL RESPONSABILE

SIG. [Signature]

IL DIRIGENTE [Signature]

Piazza 2 Giugno 54033 Carrara (MS)
Tel. 0585 641298 – Fax 0585.777732
E-mail: nfestai@comune.carrara.it

u
3

**28526 RICHIESTA DI
VARIAZIONE DELLA TITOLARITA'**

☐ **Edilizia Privata**

☐ **Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.)**

☐ Permesso di Costruire n° _____ rilasciato il _____ ritirato il _____

☐ Denuncia di inizio attività n° **136/09** protocollo gen. **17453/1174** del **15/04/2009**

☐ Autorizzazione unica n° _____ rilasciata il _____ ritirata il _____

Responsabile del procedimento istruttorio è il Geom/Arch./Ing. **Coppo Luca**

Al Dirigente del Settore Urbanistica e S.U.A.P. del Comune di Carrara

Il/La sottoscritto/a **Mencarini** **Elio**
nome cognome

nato/a a **Capi Salentina** Provincia **(LE)** il **2** **5** - **0** **5** - **1** **9** **5** **1**

residente in **Marina di Carrara** Provincia **(MS)** in via/piazza **Felice Cavallotti**

n. **30** C.A.P. **54033** telefono **3396131099** fax _____

e-mail _____ Codice Fiscale **MNCLEI51E25B506B**

per conto : ☐ proprio;
☐ proprio e dei soggetti indicati nell'allegato A che si allega alla presente denuncia;
☐ della ditta: _____

con sede in _____ Provincia _____ in via/piazza **176/OP 8-6-2010**

n. _____ C.A.P. _____ telefono _____ fax _____

e-mail _____ Codice Fiscale _____

che rappresenta in qualità di : _____
specificare: amministratore, legale rappresentante, procuratore ecc.

Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

comunica, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell' art. 35 del Regolamento Edilizio vigente, di:

☐ subentrare a _____ come intestatario;

☐ essere cointestatario con **Piccini Stefano**

del seguente titolo edilizio abilitativo:

☐ Permesso di Costruire n° _____ rilasciato il _____ ritirato il _____

☐ Denuncia di inizio attività n° **136/09** protocollo gen. **17453/1174** del **15/04/2009**

☐ Autorizzazione unica n° _____ rilasciata il _____ ritirata il _____

Rilasciato/presentato a/da: **Geometra Emiliano Dell'Amico**

Pertanto i titolari del Permesso di costruire - D.I.A. sono i seguenti:

1. **Sig. Mencarini Elio**
2. **Sig. Piccini Stefano**
3. _____
4. _____
5. _____

Con la presente denuncia il sottoscritto è inoltre consapevole di essere tenuto:

1. a rispettare tutte le condizioni dell'istanza relativa al Permesso di costruire (concessione edilizia) e del progetto approvato, ovvero a realizzare le opere conformemente a quanto dichiarato nella Denuncia di Inizio Attività;
2. a subentrare al precedente avente titolo, nel caso di rateizzazione del contributo di costruzione, al pagamento delle rate alle scadenze fissate, fermo restando il piano di rateizzazione già comunicato e di cui si ha conoscenza;
3. a subentrare in tutti gli impegni presi dal precedente avente titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per la cessione delle relative aree di influenza, di cui all'atto d'obbligo autenticato nelle firme dal

Notaio **Tommaso De Luca** in data **05/03/2010** Rep. n. **12880**

registrato a **Massa** in data **09/03/2010** al n. **11**

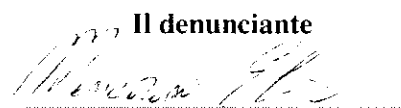
e trascritto a _____ in data _____ al n. _____

(solo in caso di sottoscrizione di atto d'obbligo)

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

Carrara , li 0 4 - 0 6 - 2 0 1 0

Il denunciante


(Firma per esteso e leggibile)

Allegati necessari per la validità del cambio di titolarità:

- a) Fotocopia del documento di riconoscimento, nel caso in cui la presente non venga sottoscritta alla presenza del funzionario addetto (nel caso di società occorre fotocopia del documento di riconoscimento del Legale Rappresentante);
- b) Copia del documento comprovante il cambio della titolarità;
- c) Attestazione versamento diritti di segreteria dell'importo vigente.



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 12880

RACCOLTA N. 7812

-----"COMPRAVENDITA"-----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladieci ed il giorno cinque del mese di marzo ----
in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3.-----

----- 5 marzo 2010 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con stu-
dio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3, iscritto nel ruo-
lo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza
la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparsi:-----

- PICCINI STEFANO, nato a Carrara (MS) il giorno 19 febbraio
1955, residente a Carrara (MS), frazione Avenza località Bat-
tilana Via Sarzana n. 33, codice fiscale PCC SFN 55B19 B832S.-

- DEVOTI DINA, nata ad Ortonovo (SP) il giorno 28 aprile 1931,
residente a Carrara (MS), frazione Avenza località Battilana
Via Sarzana n. 33, codice fiscale DVT DNI 31D68 G143A.-----

- DELL'AMICO EMILIANO, nato a Carrara (MS) il giorno 15 maggio
1971, residente a Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via
Rinchiosa n. 5, codice fiscale DEL MLN 71E15 B832Q.-----

- MENCARINI ELIO POMPILIO, nato a Campi Salentina (LE) il
giorno 25 maggio 1951, residente a Carrara (MS), frazione Ma-
rina di Carrara Via Felice Cavallotti n. 30, codice fiscale
MNC LEI 51E25 B506B.-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti.-----

Stato civile delle parti (a dichiarazione delle medesime):----

PICCINI STEFANO coniugato in regime di comunione legale dei
beni.-----

DEVOTI DINA vedova. -----

DELL'AMICO EMILIANO coniugato in regime di separazione dei be-
ni-----

MENCARINI ELIO POMPILIO separato legalmente.-----

-----PREMESSO-----

a) - che in data 6 ottobre 2009 con atto a rogito Notaio Pucci
Luigi di Sarzana, rep. n. 139059 racc. n. 29055, registrato a
Sarzana in data 23 ottobre 2009 al n. 1557 e trascritto a Mas-
sa in data 26 ottobre 2009 al n. 7621 di formalità, i signori
Piccini Stefano e Devoti Dina promettevano e si obbligavano di
vendere al signor Dell'Amico Emiliano che si obbligava ad ac-
quistare per sè e/o per persone o enti che si riservava di no-
minare al momento della stipula del contratto definitivo di
vendita, il seguente immobile situato in Comune di Carrara
(MS), frazione Avenza Località Battilana Via Sarzana n. 31/A e
più precisamente:-----

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, composta da
due vani al piano terreno e due vani al piano primo, con an-
nesse al piano terreno corte di pertinenza - antistante e re-
trostante - in esclusiva proprietà e piccola area urbana di
pertinenza della superficie catastale di metri quadri cinque
(mq. 5). Confina nell'insieme con Via Sarzana e mappali numeri

Registrato a Carrara
il 09/03/2010
n. 996
Serie 1T
Modello Unico

1034 e 1037, salvo se altri.-----

Il tutto risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara (MS) come segue:-----

Foglio 68, mappale numero 167 subalterno 3, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, vani 4, RC Euro 185,92 (derivante dal mappale numero 167 subalterno 1) e-----

Foglio 68, mappale numero 1032, area urbana, mq. 5, senza redditi.-----

b) - che il signor DELL'AMICO EMILIANO ha manifestato, ai sensi degli artt. 1401 e seguenti c.c., l'intenzione di nominare il signor MENCARINI ELIO POMPILIO quale soggetto che deve acquistare i diritti ed assumere gli obblighi nascenti dal contratto preliminare sopra citato stesso;-----

c) - che il signor MENCARINI ELIO POMPILIO ha manifestato l'intenzione di voler acquistare i diritti ed assumere gli obblighi nascenti dal citato contratto preliminare.-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

e con la dichiarazione che la fatta premessa formi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:-----

----- - Art. 1° -----

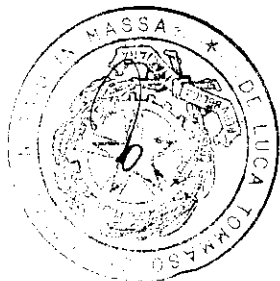
Il signor DELL'AMICO EMILIANO dichiara di nominare, come nomina, ai sensi degli artt. 1401 e seguenti c.c., il signor MENCARINI ELIO POMPILIO, quale soggetto che deve acquistare i diritti ed assumere gli obblighi nascenti dal contratto preliminare sopra citato stesso, riservandosi di ripetere nei confronti dello stesso signor MENCARINI ELIO POMPILIO quanto versato fino a questo momento in dipendenza del detto contratto preliminare e manlevando espressamente i signori PICCINI STEFANO e DEVOTI DINA, da ogni responsabilità al riguardo. -----

Il signor MENCARINI ELIO POMPILIO, dichiara di acquistare ed assumere, come acquista ed assume, i diritti e gli obblighi nascenti dal citato contratto preliminare.-----

----- Art. 2° -----

I signori PICCINI STEFANO e DEVOTI DINA, in ragione di una quota di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) ciascuno e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono con le più ampie garanzie di legge al signor MENCARINI ELIO POMPILIO che accetta ed acquista la piena proprietà sull'immobile come sopra descritto alla lettera a) della premessa e la cui descrizione si ha qui come per integralmente riportata e trascritta. Le parti per il mappale numero 167 subalterno 3 dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 112 del 14 maggio 1988 come modificato al comma 2-bis dal Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 143 del 20 giugno 1996.-----

La parte venditrice dichiara che quanto venduto è pervenuto per successione dal rispettivo padre e marito signor Piccini Silvano, nato a Carrara (MS) il giorno 8 aprile 1926 e decedu-



to in data 21 gennaio 2007, denuncia all'Ufficio del Registro di Carrara n. 94 Vol. 47, trascritta a Massa in data 9 febbraio 2009 al n. 1239 di formalità. -----

----- Art 3° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive - ed in particolare con le servitù passive costituite con atti a rogito Notaio Grifoni Piergiorgio di Arcola rispettivamente in data 10 giugno 1967, rep. n. 3039, trascritto a Massa in data 10 luglio 1967 al n. 2742 di formalità ed in data 22 novembre 1967, rep. n. 3570, trascritto a Massa in data 30 novembre 1967 al n. 4907 di formalità - con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere.-----

La parte venditrice non garantisce la conformità alla vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio di quanto in oggetto.-----

----- Art 4° -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 89.250,00 (ottantanovemiladuecentocinquanta/00), riferito per Euro 1.000,00 (mille/00) al mappale numero 1032.-

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto complessivo prezzo di Euro 89.250,00 (ottantanovemiladuecentocinquanta/00) è stato pagato prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 3 (tre) assegni circolari con clausola di non trasferibilità rispettivamente:-

- n. C 5.911.484.807-07 di Euro 10.875,00 (diecimilaottocentosettantacinque/00) all'ordine dei signori Piccini Stefano e Devoti Dina emesso in data 27 febbraio 2009 dalla UniCredit Banca di Roma S.p.A. Filiale di Marina di Carrara-----

- n. 51 00313073-11 di Euro 39.187,50 (trentanovemilacentottantasette/50) all'ordine del signor Piccini Stefano emesso in data 5 marzo 2010 dalla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. Filiale di Paradiso-----

- n. 51 00313074-12 di Euro 39.187,50 (trentanovemilacentottantasette/50) all'ordine della signora Devoti Dina emesso in data 5 marzo 2010 dalla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. Filiale di Paradiso-----

b) che per la conclusione del presente atto si sono avvalse quale mediatore della società "B.M. CASA IMMOBILIARE S.A.S. DI

SECCHIARI PAOLA & C.", con sede in Carrara (MS), frazione Marina di Carrara Via Capitano Fiorillo n. 4/B, codice fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 00674950456, iscritta con il n. 101063 di Repertorio Economico Amministrativo, in persona del legale rappresentante signora Secchiari Paola, nata ad Ortonovo (SP) il giorno 11 maggio 1973, residente ad Ortonovo (SP), Via del Pradaccio n. 1, codice fiscale SCC PLA 73E51 G143L, iscritta al ruolo degli agenti di affari in mediazione della Provincia della Spezia con il numero 795 in data 23 maggio 2002, cui la sola parte acquirente ha corrisposto una provvigione pari ad Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta/00) oltre I.V.A. come per legge e così per complessivi Euro 2.700,00 (duemilasettecento/00) I.V.A. compresa a mezzo n. 1 (uno) assegno di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della stessa società n. 8032390831-10 tratto in data 5 marzo 2010 sul c.c. n. 14218180 in essere presso la Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A. Filiale 115 di Paradiso ABI 6110 CAB 24515, mentre la parte venditrice non ha corrisposto alcuna provvigione.-----

La parte venditrice all'uopo rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo, esonerandola da ogni responsabilità in ordine alla ripartizione del corrispettivo tra i singoli venditori, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.-----

La parte acquirente per il mappale numero 167 subalterno 3 chiede di avvalersi delle disposizioni dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2003 n. 266 ed all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali che il relativo valore determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di Euro 21.473,76 (ventunomilaquattrocentosettantatre/76).-----

Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per cento) degli onorari notarili.-----

----- Art 5° -----

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, prestando le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.-----

----- Art 6° -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- Art 7° -----

Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniu-



gio o che tale sia considerato ai sensi di legge.-----

----- Art 8° -----

Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a carico della parte acquirente.-----

La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni in materia di acquisto di prima casa (in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis art. 1 tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1936 n. 113 introdotte dall'art. 16 comma 1 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243, come modificata dall'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488) ed a tal fine la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; la parte acquirente dichiara di risiedere nel Comune di Carrara (MS); di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Carrara (MS); di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso acquirente con le agevolazioni di cui al predetto art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243 ed entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso casa abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.-----

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, di quanto acquistato prima del termine di cinque anni dalla data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fiscali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di alienazione non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

La parte acquirente chiede altresì di poter usufruire delle

agevolazioni fiscali in materia di imposta di registro previste dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 ed a tal fine dichiara di essere titolare di un credito d'imposta di Euro 1.549,37 (millecinquecentoquarantanove/37) a seguito atto di acquisto a rogito Notaio Carozzi Anna Maria di Carrara in data 16 ottobre 1996, rep. n. 26000, registrato a Carrara in data 4 novembre 1996 al n. 804, nel quale atto sono state chieste ed accordate le agevolazioni per l'acquisto della prima casa di cui alla Legge n. 549/1995 e successive modificazioni ed integrazioni; successivamente alienato con atto a mio rogito in data 24 febbraio 2010, rep. n. 12838 racc. n. 7782, registrato a Massa in data 2 marzo 2003 al n. 869. -----

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costruzione di quanto venduto con il presente atto risulta iniziata, insieme a tutto il relativo fabbricato di cui è parte, in data anteriore all'1 settembre 1967.-----

Dichiara altresì la parte venditrice:-----

- che per opere di ristrutturazione e frazionamento è stata presentata al Comune di Carrara in data 15 aprile 2009 denuncia inizio attività (D.I.A.) n. 4136/09-----

- che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi o concessori ovvero ulteriori denunce di attività.-----

In relazione alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di qualificazione energetica, le parti, avvertite da me Notaio, dichiarano di essere a conoscenza del contenuto e degli obblighi previsti dalla legislazione regionale (essendo materia delegata per competenza), in particolare degli obblighi di dotazione e consegna e dei relativi obblighi.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciotto e minuti quarantacinque.-----

Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su quattro fogli per dodici pagine e parte della pagina tredici, escluse le eventuali postille.-----

F.to STEFANO PICCINI-----

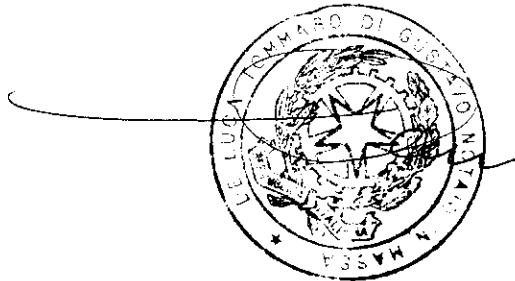
" DEVOTI DINA-----

" EMILIANO DELL'AMICO-----

" ELIO POMPILIO MENCARINI-----

" TOMMASO de LUCA Notaio-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ATTO PER gli usi consentiti
dalla legge
MASSA, 26 maggio 2010



Ufficio provinciale di MASSA-CARRARA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

28/04/19

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2255
Registro particolare n. 1547
Presentazione n. 11 del 09/03/2010

Pag. 2 - Fine

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 68	Particella	167	Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4 vani	
Indirizzo	SARZANA			N. civico 31/A

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **ACQUIRENTE**
Cognome MENCARINI **Nome** ELIO POMPILIO
Nato il 25/05/1951 **a** CAMPI SALENTINA (LE)
Sesso M **Codice fiscale** MNC LEI 51E25 B506 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 **Per il diritto di** PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **VENDITORE**
Cognome DEVOTI **Nome** DINA
Nata il 28/04/1931 **a** ORTONOVO (SP)
Sesso F **Codice fiscale** DVT DNI 31D68 G143 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 **Per il diritto di** PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di **VENDITORE**
Cognome PICCINI **Nome** STEFANO
Nato il 19/02/1955 **a** CARRARA (MS)
Sesso M **Codice fiscale** PCC SFN 55B19 B832 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 **Per il diritto di** PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 **In regime di** COMUNIONE LEGALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA A CORPO E NON A MISURA CON TUTTI DI QUANTO VENDUTO GLI ANNESSI E CONNESSI, ACCESSIONI E PERTINENZE, USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE ED IN PARTICOLARE CON LE SERVITU' PASSIVE COSTITUITE CON ATTI A ROGITO NOTAIO GRIFONI PIERGIORGIO DI ARCOLA RISPETTIVAMENTE IN DATA 10 GIUGNO 1967, REP. N. 3039, TRASCRITTO A MASSA IN DATA 10 LUGLIO 1967 AL N. 2742 DI FORMALITA' ED IN DATA 22 NOVEMBRE 1967, REP. N. 3570, TRASCRITTO A MASSA IN DATA 30 NOVEMBRE 1967 AL N. 4907 DI FORMALITA' - CON TUTTI I DIRITTI ED ONERI RELATIVI ALLE PARTI COMUNI, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO VENDUTO SI TROVA, SI POSSIEDE E DALLA PARTE VENDITRICE SI HA DIRITTO DI POSSEDERE.

Ufficio provinciale di MASSA-CARRARA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2255
Registro particolare n. 1547
Presentazione n. 11 del 09/03/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3549
Protocollo di richiesta MS 14200/4 del 2010

Il Conservatore
Ing. Massimo Moretti

Il Delegato Conservatore
Leonardo Frizzetti

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 05/03/2010
Notaio DE LUCA TOMMASO
Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 12880/7812
Codice fiscale DLC TMS 72S11 H501 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 68
Natura EU - ENTE URBANO

Particella 1032 Subalterno
Consistenza -

Immobile n. 2

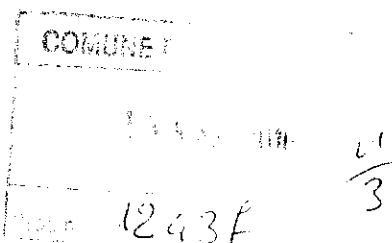
Comune B832 - CARRARA (MS)



Collegio di Massa Carrara

Iscritto n°1180

Geometra Emiliano Dell'Amico



Comune di Carrara

Settore Urbanistica

Oggetto: integrazione a denuncia di inizio attività n° 136/09 prot. n°17453/1174 del 15/04/09.

Si allega alla presente la Tavola n°13 contenente il rilievo della sezione stradale e la corrispondente documentazione fotografica, poiché sono stato contattato dai Vs. uffici e più precisamente dal Geom. Menconi, per approfondimenti d'istruttoria. Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Marina di Carrara, lì 13 marzo 2010

Il Tecnico

11/4/09

16/5/09

copio

COMUNE DI CARRARA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE



UBICAZIONE: Comune di Carrara
località Battilana
foglio 68 mapp.li 167 e 557

PROPRIETA': Sigg.ri Piccini e Devoti

TITOLO DISEGNO

STATO ATTUALE

SEzione Stradale

scala 1 :50

TAVOLA N°

13

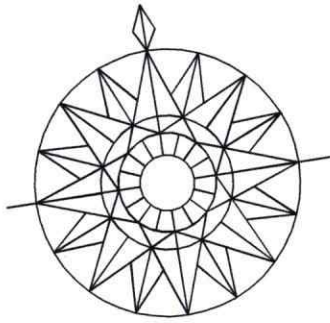
COMMITTENTE

Piccini Stefano

PROGETTISTA

Geom. Emiliano Dell'Amico





altra proprietà

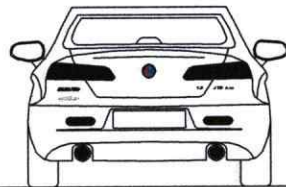
strada comunale Via Sarzana

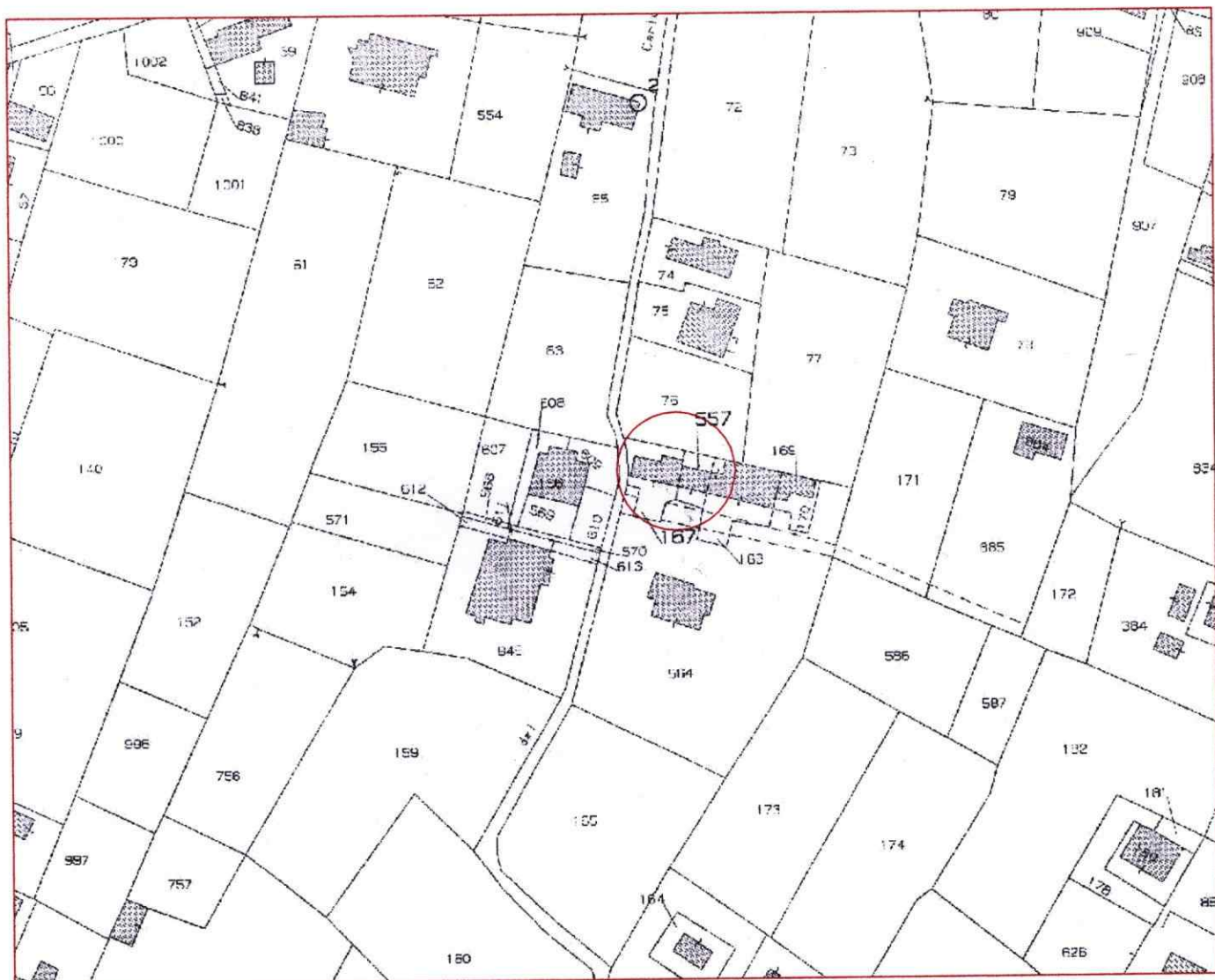
confine pubblico/privato

+ 0,10

3,10

0,25





SEZIONE STRADALE



TECNICA RELAZIONE

Oggetto: Variante in corso d'opera ad un fabbricato ad uso civile in corso di ristrutturazione



Proprietà: Sigg.ri Piccini Renzina e Stefano , Devoti Dina

Comune: Carrara

Località: Battilana

Via: Sarzana s/n

ID. Catastale: fg. 68, mappale 167 e 557

Il sottoscritto Geom. Emiliano Dell'Amico con studio in Via Rinchiosa n°5 a Marina di Carrara, iscritto con il n°1180 al Collegio dei Geometri della Provincia di Carrara Massa in qualità di tecnico incaricato alla progettazione da parte dei proprietari dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg. 68 map.li 167 e 557 relaziona quanto segue:

Premessa

Trattasi di un vecchio fabbricato ad uso civile abitazione sito in località Battilana, Via Sarzana n°s/n; l'immobile è collocato in un'area peri-urbana caratterizzata da ampi spazi verdi ad uso agricolo, prevalentemente coltivati a vite ed a orto, elementi residui di quella che un tempo era un'agricoltura tipica dei territori irrigui. Trattasi di un immobile tipico di fine '800, ultima porzione da ristrutturare di immobile contiguo avente larghezza di mt. 4,80 per una lunghezza di mt. 35 circa. L'immobile oggetto della presente si sviluppa su due livelli per una porzione di lunghezza complessiva di circa mt 14,80; composto da n°2 unità abitative che saranno successivamente catastalmente indicate per qualità e consistenza. Nella progettazione si è voluto mantenere l'aspetto tipico dei luoghi in cui si colloca l'immobile, non andandone ad alterare la consistenza, nonostante le relative N.T.A. permettessero di ampliare il fabbricato nonché la sua suddivisione in più unità immobiliari, ma limitandosi, così come si potrà evincere nelle allegate tavole di progetto, sostanzialmente ad un adeguamento igienico-sanitario, andandolo ad arricchire in chiave moderna con alcuni decori che valorizzano quanto già esistente.

Dati Urbanistici e Catastali

L'immobile secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Carrara ricade nel tessuto classificato come CPA 2A. , all'interno del perimetro che delimita la zona denominata P.I.M.E.. Su questo tipo di edificio il vigente P.R.G. prevede la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'ampliamento di ogni singola unità sino ad un massimo di 130 mq.

Censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara come segue:

Foglio 68, Mappale 167, Sub. 4, Z.C. 1, Cat. A4, Cl. 3, Consist. 3 Rendita € 139,44;

Foglio 68, Mappale 557, Sub 3, Z.C. 1, Cat. A4, Cl. 3 Consist. 4, Rendita € 185,92.

Il tutto come risulta evidenziato nell'allegato stralcio e nelle visure catastali.

Conformità alle normative in aree P.I.M.E.

L'intervento ricade all'interno dell'area denominata P.I.M.E., comunque trattandosi di manutenzione straordinaria che non comporta modifiche alla superficie del piano terreno né tantomeno ad una variazione di quote altimetriche tra il vecchio e il nuovo, non comporta adeguamenti particolari previsti nella normativa. L'ampliamento previsto nell'allegato progetto infatti riguarda l'adeguamento sanitario del piano mezzano prevedendo l'innalzamento del primo solaio di mt. 1,00 per garantire agli esistenti servizi igienici di avere un'altezza consona di mt. 2,70. Non si prevedono inoltre interventi che potrebbero alterare lo stato dei luoghi e generare problematiche idrauliche ai vicini o che potrebbero prevedere l'immissione delle acque meteoriche in canalette di scolo. Le quote altimetriche del piano di campagna non saranno oggetto di modifiche e le aperture esterne dell'immobile saranno spostate, ma resteranno invariate per qualità e consistenza.

Descrizione della variante richiesta al progetto

La variante consiste sostanzialmente in tre punti di cui:

Piano Terra

- 1) Diversa distribuzione delle tramezzature interne che tendono ad incrementare la superficie abitabile dell'unità immobiliare contraddistinta con il n°1 a discapito della seconda. Sostanzialmente l'ambiente del piano terra con destinazione a w.c. facente parte dell'unità abitativa contraddistinta con il n°2, è stato accorpato all'altra unità immobiliare attribuendogli una destinazione di "studio". Questa nuova soluzione comporta una nuova distribuzione degli spazi interni con un allargamento del vano destinato a "soggiorno/cottura" ed un nuovo collocamento del vano w.c., il tutto come risulta meglio identificabile dalle tavole di progetto allegate;

Piano Primo

- 2) Al fine di migliorare la qualità statica dell'immobile si è deciso di modificare la scala interna dell'unità immobiliare n°1, poiché così come precedentemente progettata si andava ad interrompere la travatura portante in legno ed il muro portante di spina. Questa variante comporta una diversa soluzione degli ambienti interni collocati al primo piano così come si potrà meglio riscontrare nelle allegate tavole progettuali;

Terrazza e copertura

- 3) Nuovo dimensionamento del terrazzo posta sul retro del fabbricato prevista precedentemente con una lunghezza di 4 mt ed una larghezza di 1,20 mt ora avrà una profondità di 1,60 mt ed una lunghezza di 3,60 mt e sarà coperta previo allungamento del manto di copertura il tutto come risulta meglio identificabile dalle tavole di progetto allegate.

Consistenza delle Unità Immobiliari

Appartamento n°1:

- | | |
|--------------------|----------|
| - Abitazione | mq 86,00 |
| - Terrazza | mq 9,00 |
| - Giardino Privato | mq 72,00 |

Appartamento n°2:

- | | |
|--------------------|----------|
| - Abitazione | mq 72,00 |
| - Terrazza | mq 1,00 |
| - Giardino Privato | mq 40,00 |

Servizi

La zona risulta completamente servita dalle aziende erogatrici dei servizi pubblici: GAIA (acqua potabile - gas metano - fognatura) TELECOM ed ENEL. Le reti tecnologiche sono già presenti lungo la strada pubblica ed il fabbricato risulta già agganciato ai pubblici servizi, si provvederà unicamente per quanto di competenza a sostituire le vecchie condutture.

Per quanto non espressamente citato si rimanda alla visione delle dettagliate tavole progettuali.

Cordiali Saluti

Marina di Carrara, lì 17 maggio 2010

