

11 APR. 1988

Dr. CARLO CARDI CIGOLIVia N. Sauro, 66
54036 MARINA DI CARRARA
Telef. (0585) 635019
cod. fisc. CRD CRL 36M25 H501M
partita IVA 105510457**UDD FISCALE**

Repertorio n.1706B

Raccolta n.4085

CONTRATTO DI VENDITA

Trascritto a Massa

CAPOVANI - ANTONIOLI

n. 12-2-1988

Repubblica Italiana

vol. n. 1082

L'anno millenovecentottantotto, il mese di febbraio, il giorno

d'ordine n. vol.

dieci

n. 815 di registrazione

(10.II.1988)

Registrato a Carrara

in Marina di Carrara, via Nazario Sauro n.66.

n. 18-2-1988

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara,

al n. 77 vol.

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

di Massa

e di Massa,

lire 5.868.000

sono presenti:

Margherita Capovani in Giacomelli, insegnante, nata a Carrara

il ventisei settembre millenovecentoventicinque (26.9.

1925), codice fiscale CPV MGH 25P66 B832W, residente in Carrara,

via Gianmatteo n.2;

- Anna Rosa Capovani in Zanzanaini, casalinga, nata a Carrara

il tredici dicembre millenovecentotrentadue (13.12.1932), codi

ce fiscale CPV NRS 32T53 B832C, residente in Carrara, Avenza,

via Sforza n.18;

- Lucilla Capovani in Lobascio, casalinga, nata a Carrara il

ventinove luglio millenovecentotrentanove (29.7.1939), codice

fiscale CPV LLL 39L69 B832B, residente in Carrara, viale Vent

Settembre n.217;

- Silvio Antonioli, commerciante, nato a Massa il diciannove a

prile millenovecentocinquantatre (19.4.1953), codice fiscale

NTN SLV 53D19 F023G, e Luciana Panesi in Antonioli, coadiuvan

te, nata a Massa il ventidue settembre millenovecentocinquanta

sei (22.9.1956), codice fiscale PNS LCN 56P62 F023B, entrambi

residenti in Massa, via Giosuè Carducci n.150.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui i

dentità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di co

mune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto se

gue:

Articolo 1

Le Signore Margherita, Anna Rosa e Lucilla Capovani (tutte co

niugate in regime di comunione di beni) solidalmente vendono

al Signor Silvio Antonioli, che acquista, il seguente comples

so immobiliare in comune di Carrara, località Nazzano, via Pro

vinciale civico 138 (centotrentotto), e cioè:

lotto di terreno della superficie catastale complessiva, tra

coperto e scoperto, di metri quadrati 711 (settecentoundici),

confinante nell'insieme con mappali 403 e 316 verso monti, map

pali 337 e 336 verso Massa, mappale 334 verso mare, e via Pro

vinciale verso Sarzana, salvi se altri. Su detto terreno insi

ste un fabbricato attualmente censito in catasto urbano a par

tita 17560, foglio 75, mappali: 332/1, categoria A/4, vani ca

tastali tre, rendita lire 300; e 332/2, categoria A/4, vani ca

tastali tre e mezzo, rendita lire 350; il mappale 332 compren

de anche il mappale 331, soppresso ed unito al n.332 con tabel

la di variazione n.34/1987. Il terreno scoperto è in parte compreso nello stesso mappale 332, ed in parte è censito al foglio 75, mappali: 330, superficie catastale metri quadrati quattrocento, e 333, area di fabbricato demolito, superficie catastale metri quadrati dieci.

Articolo 2

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti gli accessori.

Le alienanti dichiarano che il terreno ora venduto è classificato dapiano regolatore in zona di saturazione B1, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Carrara in data 24 febbraio 1987, che si allega al presente contratto sotto la lettera "A"; e dichiarano poi che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Le stesse alienanti dichiarano che le unità immobiliari ora vendute sono state edificate in regola con le norme urbanistiche all'epoca vigenti, e sono state ultimate prima del 1° settembre 1967. Dopo tale data hanno subito alcune modifiche, per le quali è stata presentata, in data 21 aprile 1986, al comune di Carrara, domanda di condono che, in copia conforme, si allega al presente contratto sotto la lettera "B"; la relativa obbligazione, in lire 163.000, è stata versata in data 17 aprile 1986, come da ricevuta che, in copia autentica, si allega al presente contratto sotto la lettera "C". Le alienanti garantiscono comunque che l'immobile stesso è suscettibile di sanato

ria, ai sensi degli artt.31 e seguenti della legge n.47/1985.

Articolo 3

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 40.000.000

(quarantamilion), somma che le alienanti dichiarano di avere

già ricevuto dall'acquirente, cui rilasciano quietanza, con ri

nuncia all'ipoteca legale.

Ai soli fini fiscali si fa risultare che, del detto prezzo, li

re 12.000.000 corrispondono al valore delle porzioni di fabbri

catoal mappale 332 del foglio 75, e lire 28.000.000 corrispon

dono al valore del terreno scoperto ai mappali 330 e 333.

Le parti dichiarano di non essere né coniugi, né parenti inli

nea retta.

Articolo 4

Le alienanti garantiscono la buona proprietà di quanto vendu

to, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio,

diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipote

ca.

Articolo 5

Il possesso passa all'acquirente da oggi, con tutti i relativi

vantaggi ed oneri.

La Signora Lucilla Capovani, anche per delega delle altre alie

nanti, mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/

1972.

Articolo 6

Il Signor Silvio Antonioli dichiara di essere sposato in regi

me di comunione dei beni con la Signora Luciana Panesi; dichiara

ra, però, con il consenso di quest'ultima, che il bene ora ac-

quistato è suo personale, essendo destinato alla sua attività

di unico titolare dell'omonima ditta individuale, corrente in

Massa, via Carducci n.44, iscritta al n.69727 della Camera di

Commercio di Carrara, partita IVA 00182560458.

Articolo 7

Le spese del presente contratto e dipendenti - ad eccezione dell'INVIM - sono a carico dell'acquirente.

Si omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa delle parti.

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle

parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Dat-

tiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia,

ed in parte scritto da me Notaio, occupa circa quattro pagine

e mezza di due fogli.

Firmato: Capovani Margherita in Giacomellini

Capovani Anna Rosa in Zanzanaini

Capovani Lucilla in Lobascio

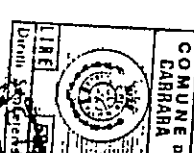
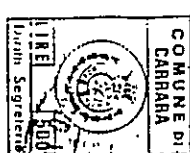
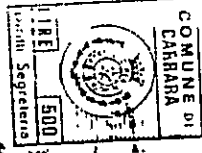
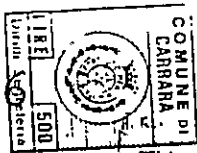
Antonioli Silvio

Panesi Luciana in Antonioli

Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "A" del n.17068/4085





2

COMUNE DI

CARRARA

PROVINCIA DI

MASSA CARRARA

Prot. n. 6897/1308



24-2-1987

24.2.



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 59 DEL REGISTRO

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da

CAPOVANI LUCILLA

nato a Carrara

si intende 29/7/39 ← 29.7.1939

residente in Avenza

via XX Settembre

n. 217

codice fiscale n. CPV LLL 39L69 B832B

si intende CPV LLL 39L69 B832B

con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985,

n. 47 relativo al terreno in loc. Nazzano distinto in catasto al foglio n. 75 particella n.

330 - 331 - 332 - 333 si intende F. 75

evidenziato in rosso

nella planimetria catastale allegata 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.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a 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 2755 del 2.8/71 e della variante al P.R.G.C. del C.Z.I.A. approv. dalla G.R.T. con delib. n. 1243 del 17/2/1986
1) DESTINAZIONE DEL SUOLO: l'area è destinata a Zona di Saturazione B1 la cui normativa prevede: i.f.f. mc/mq.2, Hmax 7,50, R.C% 35, distanza dai confini e strade 5,00 e quant'altro previsto dall'art. 11 delle N.T.A. del PRG del C.Z.I.A.

Lucilla Capovani

Capovani

III) VINCOLI SPECIFICI

III) UTILIZZAZIONE

IV) ALTRI CONDIZIONAMENTI Area entro il limite di P.P.E.



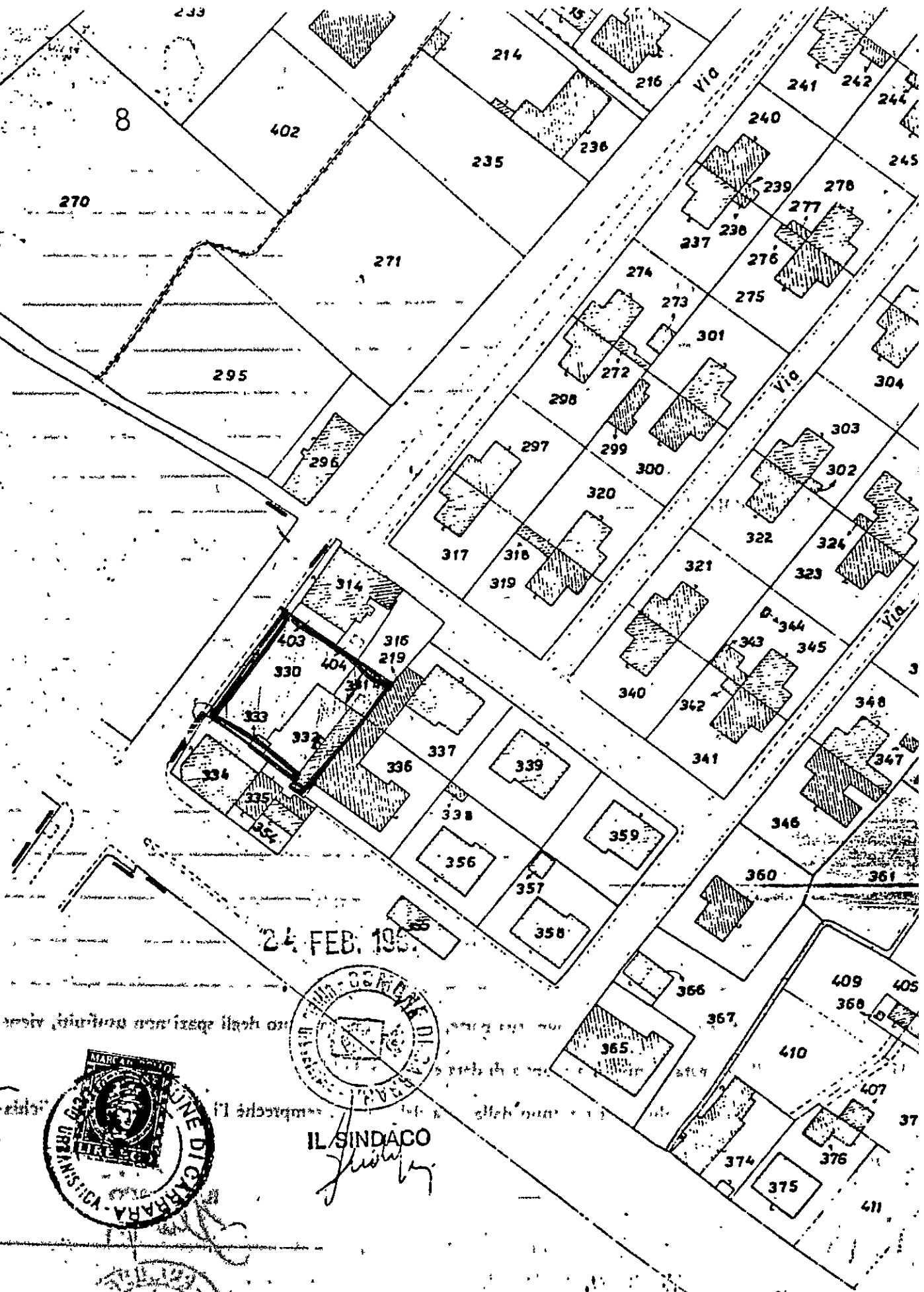
Il presente certificato, compilato in ogni sua parte, previo annullamento degli spazi non usufruiti, viene
sciato insieme alla allegata planimetria munita di data e timbro d'ufficio.

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

IL SINDACO



*Luca Rosa Caposani
Luca Caposani*



24 FEB. 1958



IL SINDACO

Luca Caposani



Luca Caposani

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	2072

Al Signor Sindaco del Comune di

B	N. PROGRESSIVO	0073744608
---	----------------	------------

COGNOME O DENOMINAZIONE <u>CAPOVANI</u>			
NOME <u>LUCILLA</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>CPV LLL 39 L 67 B 832 X</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>CARRARA</u>	PROVINCIA <u>MS</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>Avenza-Viale xx Sett 219</u>		C.A.P. <u>54031</u>	
NATURA GIURIDICA <u>1</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <u>+</u>	DATA DI NASCITA <u>27/07/1939</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>3</u>		QUALIFICA ☒	ATTIVITÀ ECONOMICA ☒
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	1-	159.000. = 6.000. =	159.000. = 6.000. =	2%	31.70	1
47/85-B			COMUNE DI CARRARA			
47/85-C			La pianificazione urbanistica è stata approvata con atto di ufficio			
47/85-D			La sanatoria è stata concessa con atto di ufficio			
TOTALE		163.000	163.000	2 GEN 1987	31.70	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 ☐

2 ☒

IL FUNZIONARIO

In altro comune

3 ☐

4 ☒

Data

03/04/1986

Firma del richiedente

Lucilla Capovani



denominazione N. Distintivo
secondo la classificazione ISTAT

Arch. Pict. *[Signature]* Bess

Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI
CARRARA

128 1000

Duriz Segretario

$$2 \div 72$$

PROGRESSIVO 10071317446175

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre dare una risposta **si** o **no** in base a quanto indicato nella risposta che fa al caso.

**COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETA' DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI .)**

nd care se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita s
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali.

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

* COGNOME O DENOMINAZIONE

NOMERESIDENZA
ANAGRAFICA**COMUNE**PROVINCIA
(sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

CAP

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata

2, Si con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 ☒ SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

7 DONAZIONE e c SUCCESSIONE - #quindi 0915-7

3. COSTRUTTA IN PROPRIO

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ VIA PIAZZA E NUMERO CIVICO

CAP

COMUNE

PROVINCIA

Avicita - Via Provinciale C. 5434

5434

Pinerolo

MS

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni foglio di mappa _____ numeri di mappa _____
 Nuovo catasto edilizio urbano foglio di mappa 70 numeri di mappa 5607
 subalterno _____

B - ZONA URBANISTICA

Alla data

di inizio dei lavori

Alla data

del 1° ottobre 1983

Zona A ☐ Zona B ☐ Zona C ☐ Zona D ☐ Zona E ☐ Zona F ☐
 Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

Intero fabbricato ☐Porzione di fabbricato ☐d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1 Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒ 1
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 2

2 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 3
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 4

3 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 5
 - In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 6



PROV. MS
 Arch. P. 2

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 ☒ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☐ Anno di ultimazione: 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☐ 2 ☐ 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA — NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra

— Piani entroterra

— Superficie

- utile abitabile

- (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Sul

per servizi ed accessori

esterni e accessori per altre abitazioni

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

per servizio di cucina e servizi di attività residenziali

Formita della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

da 0 a 200 mq	da 1.001 a 1.500 mq
da 201 a 400 mq	da 1.501 a 2.000 mq
da 401 a 600 mq	da 2.001 a 4.000 mq
da 601 a 1.000 mq	da 4.001 a 10.000 mq
	oltre 10.000 mq

Modalità di godimento e utilizzazione dell'opera

Opere utilizzate

Localizzazione

Altro titolo

uso abitativo

uso non abitativo

Abitazioni non utilizzate

Accatastamento

La cartella catastale indica la categoria catastale

Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Struttura e consistenza

Servizi ad uso diretto del fabbricato

Arete di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

LA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

Struttura e consistenza

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali

Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria

Indicare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 5.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 52,82

3) Superficie non residenziale mq 52,82 $\times 0,6 =$ sup. 31,70 mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 31,70

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq 159.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire 159.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo d. oblazione mq 31,70

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 0

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 106.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq 53.000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 3.366,60

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 9) Lire 0

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 3.366,60

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire 0

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 159.000

16) Somma versata in data 11/09/86 in unica soluzione Lire 163.000

17) Se il richiedente si avvale della scelta di rateizzazione indicare il numero delle rate.

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

COMUNE DI CARRARA

Menzione allegata

testato di versamento

autenticazione del Comune

documentazioni fotografiche

In presente copia integrale, composta di n. 2

è conforme all'originale agli atti d'ufficio e

vanno autenticati ai sensi dell'art. 41/68 n. 15 per uso

Carrara, 12 GEN. 1987Firma del richiedente Eugenio di L...Arch. Luigi Rossi

Data

03/04/1986

14

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento

di L. 163.680

Lire

CENTOSSESSANTATREMILA

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da CAPOVANI LUCILLA

residente in AVEZZA - Viale XX Settembre 215

Codice Fiscale CPY.LLL.39L.67.8.332 X

addi	
C/C POSTALI	
AVEZZA	
682	UFFICIALE POSTAGE
Cartellino del bollettario	

Bollo a data

750

Repertorio n.17067

Certifico io, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara,

iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della

Spezia e di Massa, che la presente fotocopia è conforme

all'originale esibitomi dal Signor Silvio Antonioli, cui

è stato restituito.

Si rilascia per uso di parte.

Marina di Carrara, via Nazario Sauro, 66, dieci febbraio

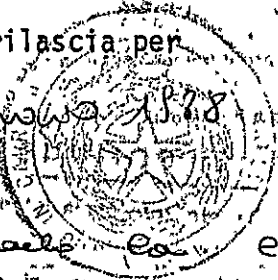
millenovecentottantotto

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

La presente copia, scritta su quattro fogli, è conforme all'originale

da me conservato. Si rilascia per

Carrara, li 24 febbraio 1988



USO FISCALE