

COMUNE DI CARRARA



TABELLA E SCHEMI

per calcolo oneri di urbanizzazione
e percentuale afferente il costo di costruzione

L. 28 - 1 - 1977 n. 10 - LR. 30 - 6 - 84 n. 41

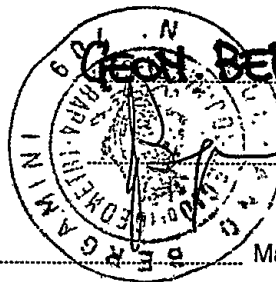
LR. 16 - 12 - 93 n. 94

PROPRIETARIO

PISANO NICHELE

PROGETTISTA

GEON. BERGANINI LUCIANO

Fabbricato sito in loc. **MARINA DI CARRARA** Via _____ Mapp. _____ Foglio _____

☐ Progetto presentato in data 17/10/2006 Prot. N° 1471813826

☐ Soluzione N° presentata in data Prot. N° /

☐ Rinnovo presentato in data Prot. N° /

☐ Variante sostanziale ☐ presentata in data Prot. N° /
non sostanziale ☐

alla costruzione / ampliamento / modifiche / ristrutturazione /
di un fabbricato uso abitazione / artigianale o industriale / direzionale commerciale turistico / agri-
colo o rurale / pubblico o attrezzatura collettiva / dotato di impianti che utilizzano energia solare

con struttura portante in muratura e/o laterizio ☐ cemento armato ☐ altri ☐

Zonizzazione di (Informativa)

PRGC 12

Zona di saturazione ☐ } Art. 16 Punto 3

Zona di espansione ☐ } L.R. 30/6/84 n. 41

Zona omogenea A / B / C / D / E / F / (D.M. 2-4-68 n. 1444)

Piano attuativo SI/NO PPA SI/NO PEEP SI/NO

(Evidenziare con croce o circolo i casi ricorrenti)

VOLUMI COMPLETAMENTE NUOVI

(vedi schema allegato progetto)

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc ()

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc ()

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Cam. Mc ()

Portici in aggiunta o pilotis 1/3 = Mc ()

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro Mc ()

TOTALE Mc F.T.

VOLUMI DA RISTRUTTURARE

Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. 21/5/80 N° 59
categoria D1 / D2 / D3 / Ristrutturazione urbanistica

Volumi al di sotto del piano di campagna Mc ()

Volumi di reddito al di sotto del piano di campagna 1/3 = Mc ()

(vedi allegato a delibera Consiglio Comunale N° 840 del 21/11/84)

N° 51 del 27/04/94)

Volumi dal piano di campagna alla gronda e/o secondo quanto previsto delibera-
zione Consiglio Comunale e N.T.A. del PRGC e Reg. Edil. Com. Mc ()

Portici in aggiunta o pilotis Mc ()

Volumi da sottrarre per variante, volume tecnico, esenzione, altro 1/3 = Mc ()

TOTALE Mc F.T.

FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE O DI CUI AL D.M. 10.5.77

TABELLA « D » Percentuali del contributo del costo di costruzione (art. 3 e 6 Legge 20.1.1977 n. 10)

Caratteristiche tipologiche delle costruzioni	Comuni con coefficiente territoriale maggiore di 1.20	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 1 e 1.20 Carrara	Comuni con coefficiente territoriale compreso tra 0.80 e 1	Comuni con coefficiente territoriale minore di 0.80	Note
---	---	--	--	---	------

1) Abitazioni aventi superficie utile:

a) superiore a mq 160 e accessori ≤ mq 60	10%	9%	8%	7%	Qualora la superficie degli accessori superi quella indicata a fianco di ciascuna categoria la percentuale da applicare è quella della categoria immediatamente superiore.
b) compresa tra mq 160 e mq 130 e accessori ≤ mq 55	9%	8%	7%	6%	
c) compresa tra mq 130 e mq 110 e accessori ≤ mq 50	9%	8%	7%	6%	
d) compresa tra mq 110 e mq 95 e accessori ≤ mq 45	8%	7%	8%	3%	
e) inferiori a mq 95 e accessori ≤ mq 40	8%	7%	7%	3%	

2) Abitazioni aventi caratteristiche di lusso (D.M. 2.8.1969)

10%	10%	10%	10%
-----	-----	-----	-----

Le percentuali di applicazione sopra indicate sono ridotte di 1 punto nei seguenti casi:

- per gli edifici che vengono dotati, ai fini del riscaldamento invernale e/o del condizionamento estivo, di sistemi costruttivi ed impianti che utilizzino l'energia solare;
- per gli edifici da realizzare con struttura portante in muratura di pietrame e/o laterizio;
- gli interventi, per installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico sono assimilati a manutenzione straordinaria ex art. 9 della Legge 10/1977 (art. 5 Legge 29.5.1982 n. 308).

COSTO CALCOLATO IN BASE
AL D.M. 10.5.77

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

mq 34,90 x 175,12	×	10%	-	€ 611,17
-------------------	---	-----	---	----------

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		-	
--	---	--	---	--	---	--

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		-	
--	---	--	---	--	---	--

MC

COSTO A MC
QUADRO N. 2

PERCENTUALE
TABELLA D

IMPORTO DA VERSARE

	×		×		-	
--	---	--	---	--	---	--

TOTALE

RIEPILOGO GENERALE

CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 1^a L. _____
CONTRIBUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE 2^a L. _____
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE € 611,77
CONCESSIONE GRATUITA AI SENSI _____

I sottoscritti dichiarano che il progetto ed il presente allegato sono compilati in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune e ciò, ad ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.



Timbro e firma
del progettista

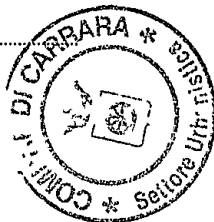
Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

Il sottoscritto proprietario dichiara di volersi impegnare ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18.1.77 n. 10.

Firma del proprietario
(o di chi legalmente lo rappresenta)

(Vedi atto Notaio del)

Controllato ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Carrara, li

06/11/2006

AL COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

PROGETTO DI:
di proprietà:
sito in :
via :
mapp. n. foglio n.

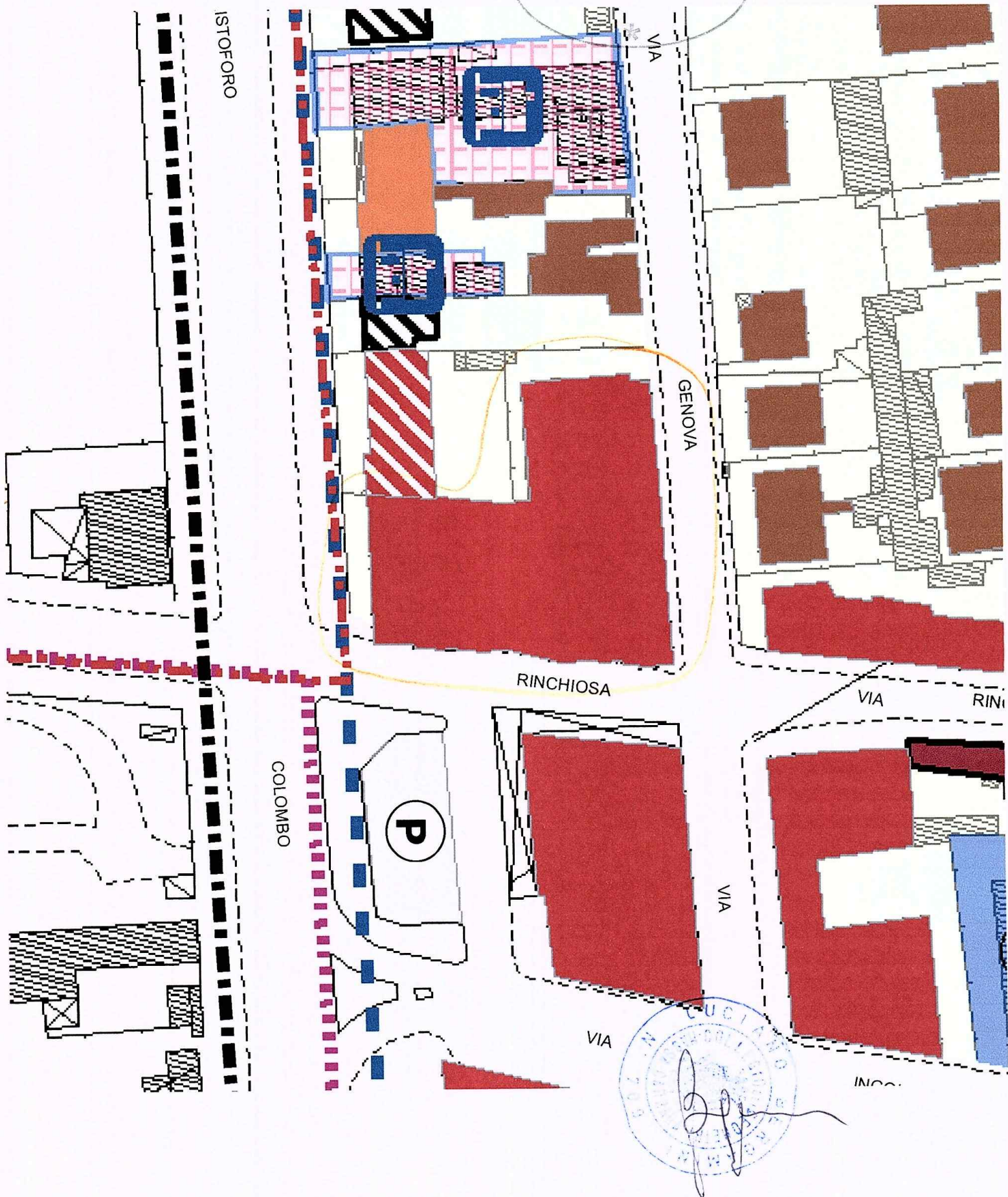
Il sottoscritto nella qualità di
progettista delle opere di cui alla presente richiesta, presa conoscenza della circolare n. 4 del
5.2.60 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi e della nota n. 1088 del Comando Provin-
ciale dei Vigili del Fuoco di Massa-Carrara, e D.M. 16.2.82 dichiara sotto la propria responsabilità
che il progetto riguarda edificio per il quale a mente della circolare e D.M. suddetti non è imposto
l'obbligo di sottoporre gli elaborati tecnici all'esame del locale Comando Vigili del Fuoco in quanto:
NON RIENTRANTE NEI CASI RICHIESTI.

Carrara, li



R2

COMUNE DI CARUGNA
17 OTT. 2006





BOLLETTA *****

DATA 20.11.2006

TESORERIA: FILIALE DI MASSA

ENTE/ES

1010/2006

NUMERO

5943

CONTO

1

COMUNE DI CARRARA

MS

IL VERSANTE PISANO MICHELE

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

4875

IMPORTO

1.644,17+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO COSTRUZIONE

RIF. 4561442 / 2 / 51 / 0

IMPORTO BOLLETTA VALUTA

1.644,17+ 20.11.2006

SPESA IMPORTO RISCOSSO

1.643,98+

QUINDICI EURO MILLESEICENTOCQUARANTACINQUE/95*****

TUTTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

L. CASIERE

DETAGLIONE D. 80053/8/0103324

SUBBETTA A CLAUSOLE RETROSTAMPATE N.1

COMUNE DI CARRARA
Settore Assetto del Territorio / Urbanistica

PROSPETTO PER IL CALCOLO DELL'INCREMENTO DI VALORE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI PREVISTE DALL'ART. (*)

UBICAZIONE IMMOBILE: _____

PROPRIETA': _____

EPOCA OPERE ABUSIVE (data di accertamento) _____

A						VALORE ATTUALE
Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE						
Descrizione immobile	Superficie reale	vani h >2,40	vani h<2,40	Coefficiente	Superficie convenzionale	
Residenziale	Unità inferiore a mq. 46	34,90		1,20	41,88	
	Unità tra mq. 46 e mq.70			1,10	0,00	
	Unità oltre mq.70			1,00	0,00	
	Autorimesse, cantine, soffitte, pertinenze, accessori			0,50	0,00	
	recinzioni			0,35	0,00	
	Balconi, terrazze, vol. tecnici			0,25	0,00	
	ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire			0,10	0,00	
	Totale superficie convenzionale in mq. (1)					41,88
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento						
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Unitario di Riferimento <i>pari al valore di mercato medio €/mq. (2)</i>		
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.		
				€ 1.900		
Calcolo del VALORE VENALE						
Superficie convenzionale (1)		Valore Unitario di Riferimento (2)		VALORE (1) x (2)		
41,88		€ 1.900,00		€ 79.572,00		

(*) Inserire articolo di riferimento: Art. 134 c. 2 e c. 3, Art. 135 c. 1 e c. 2, Art. 138 c. 1, Art. 139 c.2 e c. 3. Art. 140 c. 6 L.R. 1/05, Art. 167 D.lgs. 42/04, Art. 1 L.

B						VALORE PRECEDENTE
Determinazione della SUPERFICIE CONVENZIONALE						
Descrizione immobile	Superficie reale	vani h >2,40	vani h<2,40	Coefficiente	Superficie convenzionale	
Residenziale	Unità inferiore a mq. 46	34,90		1,20	41,88	
	Unità tra mq. 46 e mq.70			1,10	0,00	
	Unità oltre mq.70			1,00	0,00	
	Autorimesse, cantine, soffitte, pertinenze, accessori			0,50	0,00	
	recinzioni			0,35	0,00	
	Balconi, terrazze, vol. tecnici			0,25	0,00	
	ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie non soggette a permesso di costruire			0,10	0,00	
	Totale superficie convenzionale in mq. (1)					41,88
Determinazione del Valore Unitario di Riferimento						
Fascia/zona	Microzona	Categoria Catastale	Tipologia	Valore Mercato Medio	Coeff. di	Valore Unitario di Riferimento €/mq.(2)
Rif. O.M.I.	Rif. O.M.I.	N.C.U.	Rif.	Rif. O.M.I.	vedi intervento	
				1900	0,85	1615
Calcolo del VALORE VENALE						
Superficie convenzionale (1)		Valore Unitario di Riferimento (2)		VALORE (1) x (2)		
41,88		€ 1.615,00		€ 67.636,20		

Calcolo INCREMENTO DI VALORE VENALE e SANZIONE					
VALORE	VALORE	INCREMENTO	SANZIONE	SANZIONE	
prospetto "A"	prospetto "B"	(A - B)		regime editale	
€ 79.572,00	€ 67.636,20	€ 11.935,80		€ 1.033,00	

OSSERVAZIONI del tecnico redattore 	
Carrara, li _____	il Funzionario _____

Relazione Tecnica
(Attestazione di conformità art. 140 L.R. 01/05)



Il sottoscritto Geom. Luciano BERGAMINI nato a Carrara il 23/07/1963 iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n° 709 (C.F. BRG LCN 63L23 B832 Q) con studio professionale in Marina di Carrara viale da Verrazzano n° 11 bis (tel 0585/785265 cell 329/9893099- fax 0585/785265 e-mail gtbassociati@tiscali.it) e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto da PISANO Michele residente in Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13

Dichiara

che l'immobile oggetto di attestazione di conformità è ubicato nel Comune di Carrara, loc. Marina di Carrara, via Genova n° 19 ed è censito al Catasto Fabbricati di Massa Carrara all'ex Sezione A Foglio 81 Mappale 9945 Subalterno 51.

La costruzione dell'intero fabbricato è antecedente all'anno 01/09/1967, come da atto notorio allegato alla presente.

L'immobile è destinato ad ufficio privato, ma in realtà, è stato trasformata la sua destinazione in civile abitazione. L'esecuzione di tali opere risalgono all'anno 2004, come da atto notorio allegato alla presente.

L'immobile è composto da un unico locale destinato a soggiorno con zona cottura e locale igienico di mq 30,00, una camera armadi di mq 3,40 ed ha un'altezza interna di ml 3,00, come meglio illustrato nelle tavole progettuali.

La Destinazione Urbanistica del fabbricato è ~~RS~~ ^{"R2"}

Per questa tipologia urbanistica è ammesso:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia r1 e r4

l'intervento effettuato sull'immobile in oggetto rientra nella ristrutturazione edilizia r1.
Per maggiori chiarimenti si rimanda alle tavole progettuali.

Marina di Carrara, il

(geom. Luciano BERGAMINI)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 15/68)

La presente dichiarazione viene resa dall' interessato nelle forme previste dall' art. 2, commi 10 e 11, Legge 191/98, in quanto atto di notorietà contenuto in istanza rivolta alla pubblica amministrazione o a gestori ed esercenti pubblici servizi. Il presente atto è valido esclusivamente per la pubblica amministrazione o per gestori e/o esercenti pubblici servizi. In caso di uso diverso l' atto è nullo.

A norma dell' art. 11, comma 3° del DPR 403/98, l' amministrazione pubblica provvede ad effettuare controlli a campione circa la veridicità della dichiarazione rilasciata sul presente modello. Qualora dovesse emergere la non veridicità della dichiarazione, il dichiarante, oltre a perdere ogni eventuale beneficio ottenuto, viene denunciato all' Autorità giudiziaria, ai sensi dell' art. 26 Legge 4/1/1968 n. 15. I dati contenuti nella presente dichiarazione saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla Legge 675/1996.

Il sottoscritto :

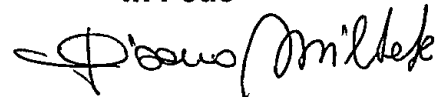
PISANO Michele, nato a Aversa il 09/05/1948 (C.F. PSN MHL 48E09 A512R), residente a Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13;

in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Marina di Carrara, via Genova n° 19, distinto catastalmente al Fg. 106 mapp. 44 sub. 51 (ex sez. A Fg.81 Mapp. 9945 sub.51) dichiara sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze civili e penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni false o mendaci, secondo quanto disposto dall' art. 26 della Legge 4/1/1968, n. 15, quanto segue:

- che il fabbricato in oggetto è anteriore al 01/09/1967.

Marina di Carrara, lì

In Fede



Non soggetto ad autentica ai sensi commi 10 e 11, art. 2 Legge 191/98. Allegare fotocopia non autentica di documento di identità valido.

Cognome... PISANO
 Nome... MICHELE
 nato il... 09 MAGGIO 1948
 (atto n... 386... P... T. S... A...)
 a... AVERSA (CE)
 Cittadinanza... ITALIANA
 Residenza... MASSA
 GALLERIA RAFFAELLO SANZIO, 13/22
 Stato civile...
 Professione... OPERAIO
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI
 Statura... m. 1,79
 Capelli... Grigi
 Occhi... Castano Verde
 Segni particolari... NESSUNO

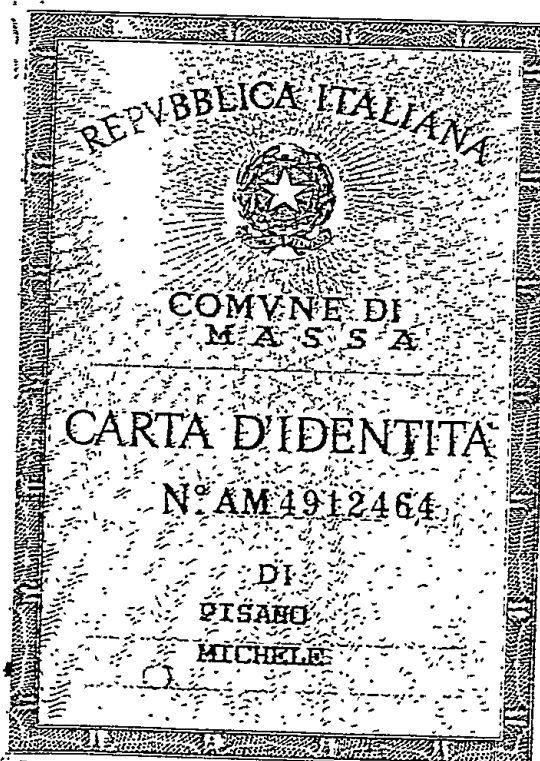
Firma del titolare *Michele Pisano*
 MASSA il 21 LUGLIO 2006
 Impresa del...
 indice...
 IL SINDACO
 IL FUNZIONARIO DELEGATO
 Dott.ssa Menchetti Giovanna
 Diritti C.I.
 Esatte
 € 5,42
 COMUNE DI MASSA
 Ufficio Anagrafe

Codice Fiscale PSNMHL48E09A512R Data di scadenza 24/11/2010
 Cognome PISANO
 Nome MICHELE
 Luogo di nascita AVERSA
 Provincia CE
 Data di nascita 09/05/1948
 Sesso M

Scade il 21 LUGLIO 2011
 AM4912464



PZS OFFICINA C.F. ROMA



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 15/68)

La presente dichiarazione viene resa dall' interessato nelle forme previste dall' art. 2, commi 10 e 11, Legge 191/98, in quanto atto di notorietà contenuto in istanza rivolta alla pubblica amministrazione o a gestori ed esercenti pubblici servizi. Il presente atto è valido esclusivamente per la pubblica amministrazione o per gestori e/o esercenti pubblici servizi. In caso di uso diverso l' atto è nullo.

A norma dell' art. 11, comma 3° del DPR 403/98, l' amministrazione pubblica provvede ad effettuare controlli a campione circa la veridicità della dichiarazione rilasciata sul presente modello. Qualora dovesse emergere la non veridicità della dichiarazione, il dichiarante, oltre a perdere ogni eventuale beneficio ottenuto, viene denunciato all' Autorità giudiziaria, ai sensi dell' art. 26 Legge 4/1/1968 n. 15. I dati contenuti nella presente dichiarazione saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla Legge 675/1996.

Il sottoscritto :

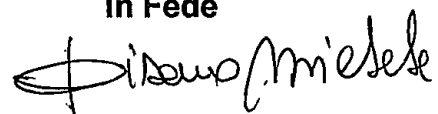
PISANO Michele, nato a Aversa il 09/05/1948 (C.F. PSN MHL 48E09 A512R), residente a Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13;

in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Marina di Carrara, via Genova n° 19, distinto catastalmente al Fg. 106 mapp. 44 sub. 51 (ex sez. A Fg.81 Mapp. 9945 sub.51) dichiara sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze civili e penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni false o mendaci, secondo quanto disposto dall' art. 26 della Legge 4/1/1968, n. 15, quanto segue:

- che le opere oggetto di attestazione di conformità risalgono all'anno 2004.

Marina di Carrara, lì

In Fede



Non soggetto ad autentica ai sensi commi 10 e 11, art. 2 Legge 191/98. Allegare fotocopia non autentica di documento di identità valido.

Cognome... PISANO
Nome... MICHELE
nato il... 09 MAGGIO 1948
(atto n... 386... P... I. S... A...)
a... AVERSA (CE)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... MASSA
GALLERIA RAFFAELLO SANZIO, 13/22
Stato civile...
Professione... OPERAIO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... m. 1,79
Capelli... Grigi
Occhi... Castano Verde
Segni particolari... NESSUNO



Firma del titolare

MASSA

il 21 LUGLIO 2006

Impronta del
indice sinistro

IL SINDACO
FUNZIONARIO DELEGATO
Dott.ssa Menichetti Giovanna

Diritti C.I.

Esatte

€ 5,42



Codice
Fiscale PSNMHL48E09A512R
Data di
scadenza 24/11/2010
Cognome PISANO
Nome MICHELE
Luogo AVERSA
Provincia CE
Data di nascita 09/05/1948
Sesso M
Data di nascita 09/05/1948
Data di scadenza 24/11/2010



Scade il 21 LUGLIO 2011
AM 4912464

IPZS OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
MASSA

CARTA D'IDENTITA

N° AM 4912464

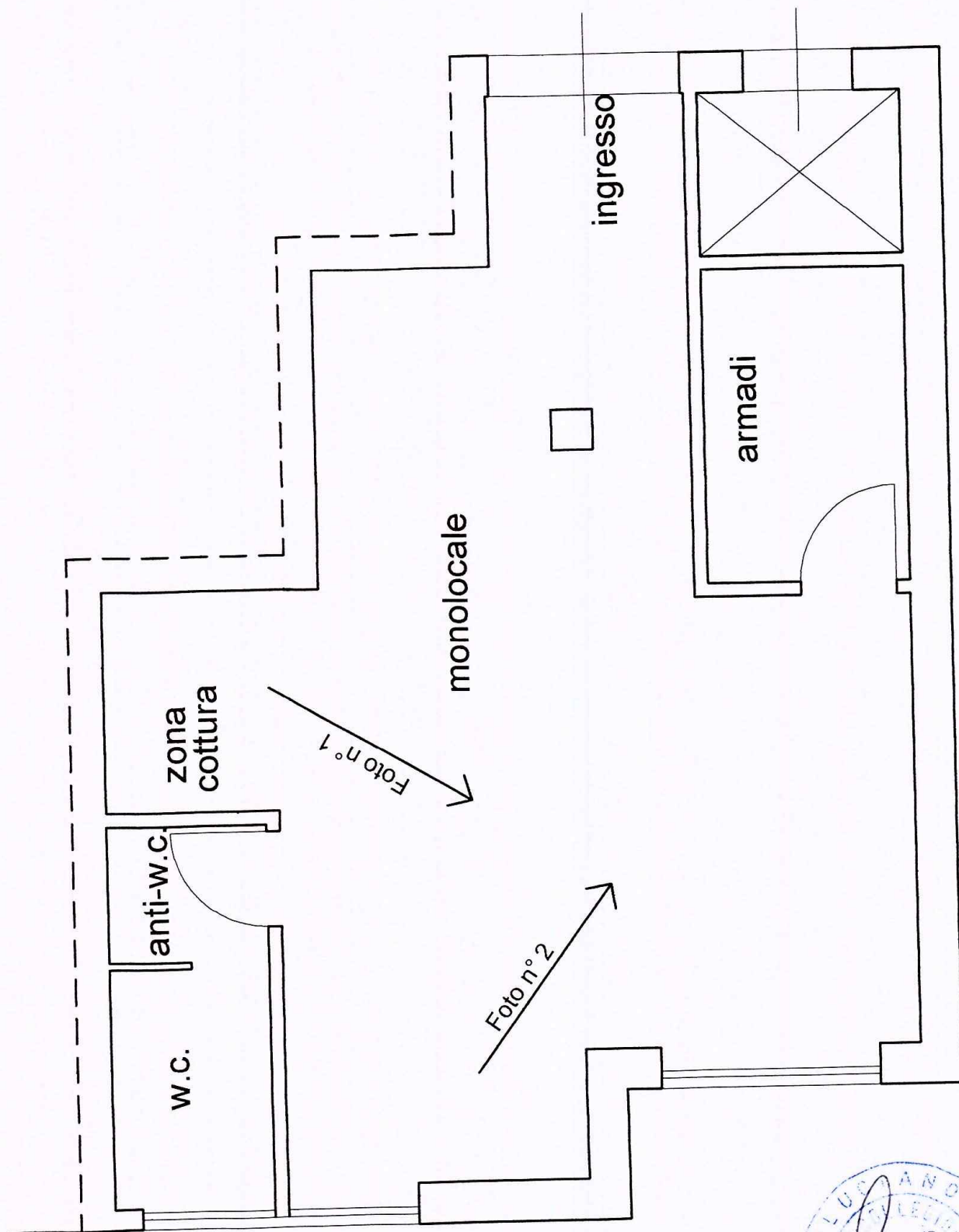
DI
PISANO
MICHELE



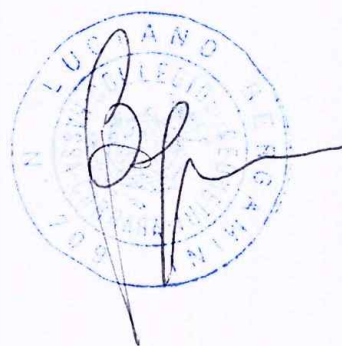
LIBRETTO FOTOGRAFICO

Comune di Carrara
Loc. Marina di Carrara
Via Genova, 19

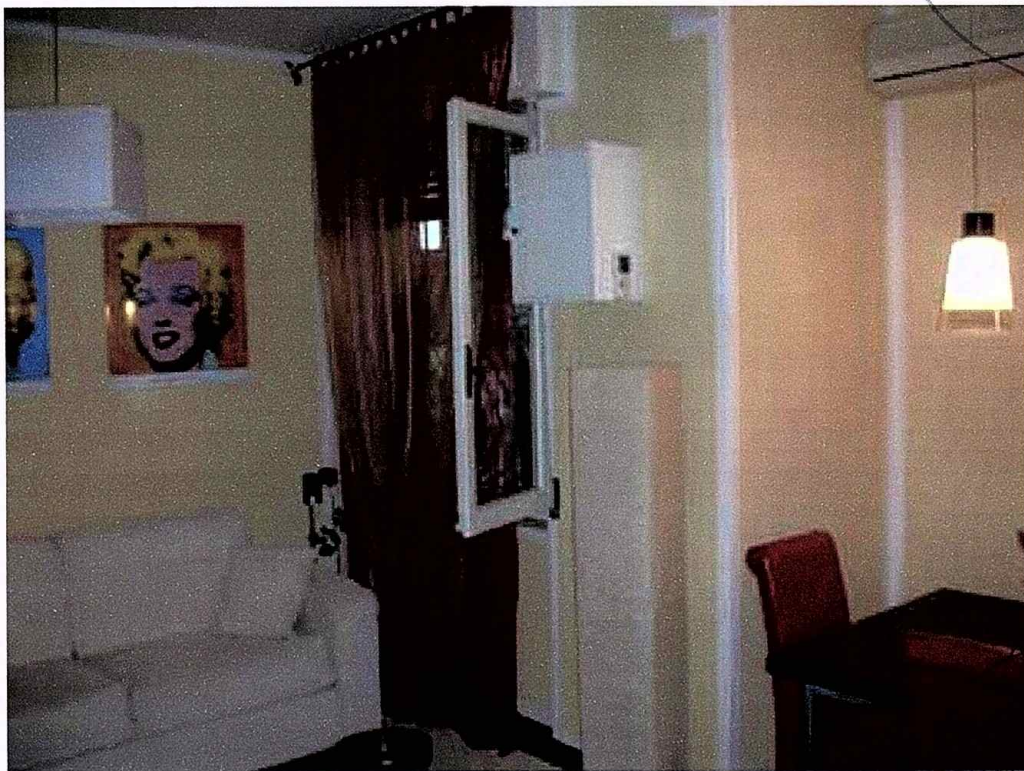




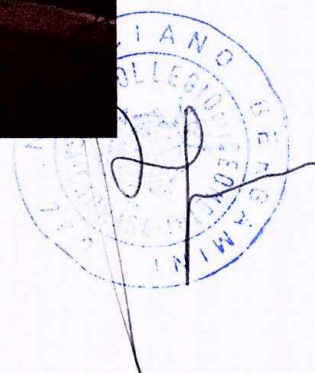
Piano Rialzato
H= 3,00 ml



Fotografia n° 1



Fotografia n° 2





CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE:

Sig. PISANO Umberto

IDENTIFICATIVI CATASTALI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO:

all'ex Sezione A Foglio 81 Mappale 9945 Subalterno 51.

Superficie: 41,79 mq h= 3,00 ml Mc: 41,79 mq x 3,00 ml = 125,37 mc

Tabella parametrica utilizzata per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria:

- **OU9**

Insedimento di tipo **RESIDENZIALE**

Tipo d'intervento: **restauro e ristrutturazione Edilizia**

Oneri di Urbanizzazione Primaria:	€/mc	1,65
Oneri di Urbanizzazione Secondaria:	€/mc	4,66

- Urbanizzazione Primaria:

$125,37 \text{ mc} \times 1,65 \text{ €/mc} = \mathbf{206,86 \text{ €}}$

- Urbanizzazione Secondaria:

$125,37 \text{ mc} \times 4,66 \text{ €/mc} = \mathbf{584,22 \text{ €}}$

In riferimento all'art. 6 (mutamento della destinazione d'uso degli immobili) della delibera del c.c. n° 14 del 09/03/2006, agli immobili, nel caso in cui la nuova destinazione comporti il reperimento differenziale di standard di parcheggio, è assoggettato al pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, in misura pari al 20 % della tariffa prevista per la ristrutturazione edilizia, riferita alla destinazione finale dell'immobile moltiplicata per il suo standard di parcheggio di cui all'art. 7 delle N.T.A. del R.U.

Art. 7 delle N.T.A. del R.U.:

- uffici e studi privati: n° 3,0 parcheggi ogni 100 mq Sul
- abitazioni residenziali: n° 1,5 parcheggi ogni 100 mq di Sul

- Urbanizzazione Primaria:

$$125,37 \text{ mc} \times 1,65 \text{ €/mc} = 206,86 \text{ €} \times 20 \% = \mathbf{41,37 \text{ €}}$$

- Urbanizzazione Secondaria:

$$125,37 \text{ mc} \times 4,66 \text{ €/mc} = 584,22 \text{ €} \times 20 \% = \mathbf{116,84 \text{ €}}$$

$$\text{Totale oneri di urbanizzazione: } 41,37 \text{ €} + 116,84 \text{ €} = 158,21 \text{ €}$$

$$158,21 \times 1,5 \text{ (standard di parcheggio)} = \mathbf{237,32 \text{ €}}$$

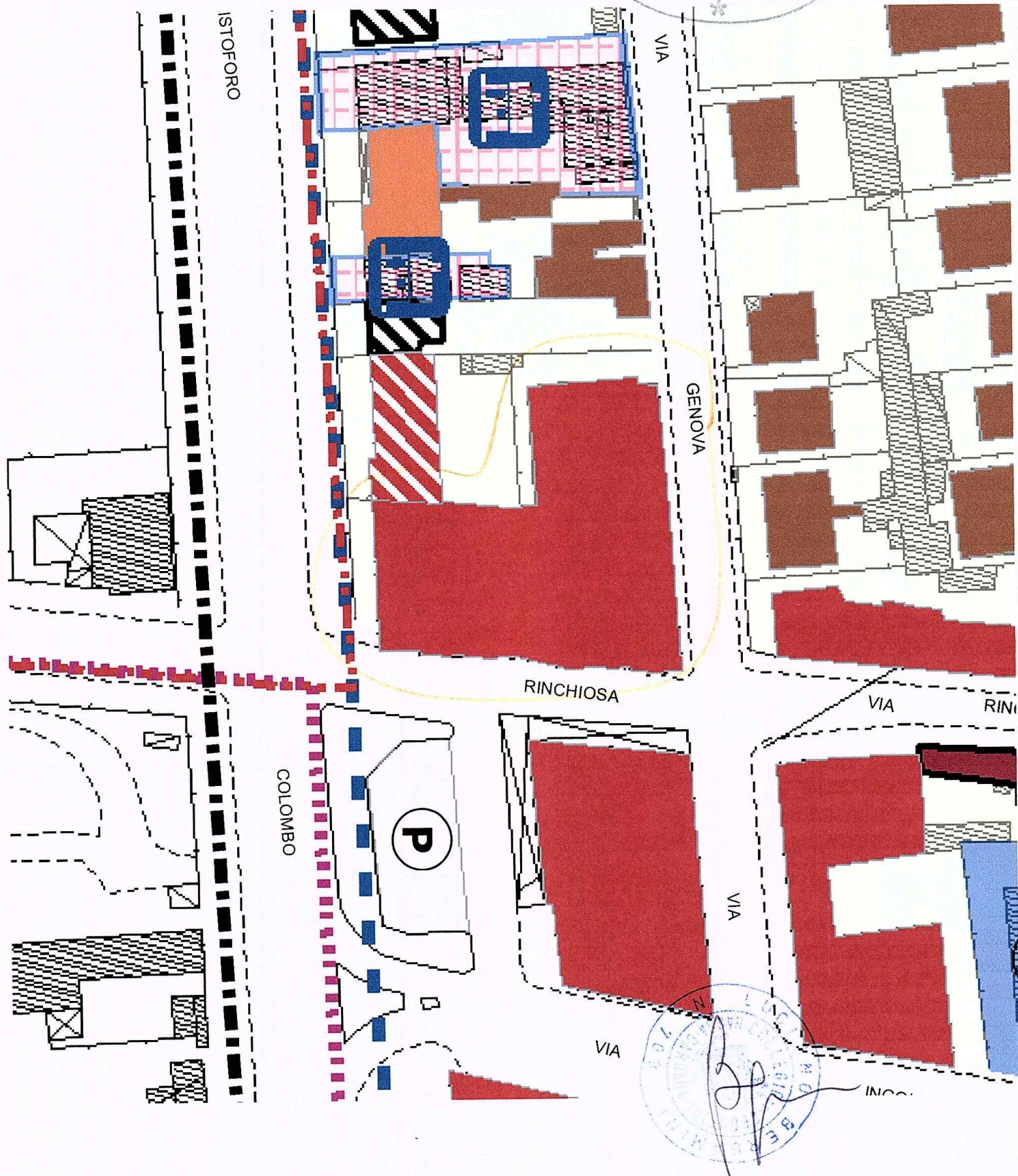
CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE:

Superficie netta: 38,56 mq

Costo di costruzione: quota pari al 10 % x 175,12 €/mq = 17,512 €

$$38,56 \text{ mq} \times 17,512 \text{ €/mq} = \mathbf{675,26 \text{ €}}$$

17 OTT. 2006





COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio

Settore Urbanistica

prot. n° 44739/3826
del 23 ottobre 2006.

Carrara 23 ottobre 2006

A: PISANO MICHELE
GALL. R.SANZIO 13
54100 MASSA

e p. c.: BERGAMINI GEOM. LUCIANO
V.LE DA VERRAZZANO 11/B
54036 MARINA DI CARRARA

OGGETTO : Richiesta istanza di accertamento di conformità - Art. 140 L.R. 3/1/05 n. 1.
Comunicação Responsabile del Procedimento.

In relazione all'istanza recante data 23/10/2006 e ns. protocollo n° 3826 con la quale si richiede l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. n. 1/2005 per la realizzazione delle opere abusive (RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE), interessanti l'immobile distinto al N.C.E.U. al foglio n° // e mappale/i n° //, sito in MARINA DI CARRARA VIA GENOVA 19, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'Istr.Tec.Dir.Marchi Geom. Claudio, presso il Settore Urbanistica, Unità Operativa Edilizia Privata - tel. 0585/6411.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto dell'istanza si prega di citare il numero di Prot. 3826 e la data 23/10/2006 - istr. 50s/06.

Il Dirigente
(Claudio Bacicalupi)

Amm.vo: Ferrari

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail cmarchi@comune.carrara.ms.it



Relazione Tecnica

(Attestazione di conformità art. 140 L.R. 01/05)



Il sottoscritto Geom. Luciano BERGAMINI nato a Carrara il 23/07/1963 iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n° 709 (C.F. BRG LCN 63L23 B832 Q) con studio professionale in Marina di Carrara viale da Verrazzano n° 11 bis (tel 0585/785265 cell 329/9893099- fax 0585/785265 e-mail gtbassociati@tiscali.it) e con riferimento all'incarico progettuale ricevuto da PISANO Michele residente in Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13

Dichiara

che l'immobile oggetto di attestazione di conformità è ubicato nel Comune di Carrara, loc. Marina di Carrara, via Genova n° 19 ed è censito al Catasto Fabbricati di Massa Carrara all'ex Sezione A Foglio 81 Mappale 9945 Subalterno 51.

La costruzione dell'intero fabbricato è antecedente all'anno 01/09/1967, come da atto notorio allegato alla presente.

L'immobile è destinato ad ufficio privato, ma in realtà, è stato trasformata la sua destinazione in civile abitazione. L'esecuzione di tali opere risalgono all'anno 2004, come da atto notorio allegato alla presente.

L'immobile è composto da un unico locale destinato a soggiorno con zona cottura e locale igienico di mq 30,00, una camera armadi di mq 3,40 ed ha un'altezza interna di ml 3,00, come meglio illustrato nelle tavole progettuali.

La Destinazione Urbanistica del fabbricato è ~~R3~~ ^u R2

Per questa tipologia urbanistica è ammesso:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia r1 e r4

l'intervento effettuato sull'immobile in oggetto rientra nella ristrutturazione edilizia r1.

Per maggiori chiarimenti si rimanda alle tavole progettuali.

Marina di Carrara, il

IL TECNICO
(geom. Luciano BERGAMINI)





DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 15/68)

La presente dichiarazione viene resa dall' interessato nelle forme previste dall' art. 2, commi 10 e 11, Legge 191/98, in quanto atto di notorietà contenuto in istanza rivolta alla pubblica amministrazione o a gestori ed esercenti pubblici servizi. Il presente atto è valido esclusivamente per la pubblica amministrazione o per gestori e o esercenti pubblici servizi. In caso di uso diverso l' atto è nullo.

A norma dell' art. 11, comma 3° del DPR 403/98, l' amministrazione pubblica provvede ad effettuare controlli a campione circa la veridicità della dichiarazione rilasciata sul presente modello. Qualora dovesse emergere la non veridicità della dichiarazione, il dichiarante, oltre a perdere ogni eventuale beneficio ottenuto, viene denunciato all' Autorità giudiziaria, ai sensi dell' art. 26 Legge 4/1/1968 n. 15. I dati contenuti nella presente dichiarazione saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla Legge 675/1996.

Il sottoscritto :

PISANO Michele, nato a Aversa il 09/05/1948 (C.F. PSN MHL 48E09 A512R), residente a Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13;

in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Marina di Carrara, via Genova n° 19, distinto catastalmente al Fg. 106 mapp. 44 sub. 51 (ex sez. A Fg.81 Mapp. 9945 sub.51) dichiara sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze civili e penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni false o mendaci, secondo quanto disposto dall' art. 26 della Legge 4/1/1968, n. 15, quanto segue:

- che le opere oggetto di attestazione di conformità risalgono all'anno 2004.

Marina di Carrara, lì

In Fede

Non soggetto ad autentica ai sensi commi 10 e 11, art. 2 Legge 191/98. Allegare fotocopia non autentica di documento di identità valido.

COMUNE DI CARPI
17 OTT. 2006

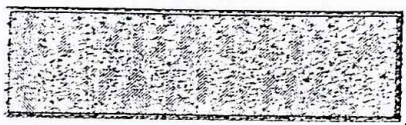
Cognome PISANO
 Nome MICHELE
 Nato il 09 MAGGIO 1948
 Num. 386 P I S A
 AVERSA (CE)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza MASSA
 Galleria RAFFAELLO SANZIO, 13 / 22
 Foto civile
 Professione OPERAIO
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura m. 1,79
 Capelli Grigi
 Occhi Castano Verde
 Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare *Michele Pisano*
 MASSA li 21 LUGLIO 2006
 Impresario **FUNZIONARIO DELEGATO**
 Dott.ssa Menchetti Giovanna
 Diritti C.I.
 Esatte
 € 5,42

Codice Fiscale PSNMHL48E09A512R
 Data di scadenza 24/11/2010
 Cognome PISANO
 Nome MICHELE
 Luogo di nascita AVERSA
 Provincia CE
 Data di nascita 09/05/1948
 Sesso M



Scade il 21 LUGLIO 2011
 AM4912464



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI MASSA
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AM4912464
 DI
 PISANO
 MICHELE



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 15/68)

La presente dichiarazione viene resa dall' interessato nelle forme previste dall' art. 2, commi 10 e 11, Legge 191/98, in quanto atto di notorietà contenuto in istanza rivolta alla pubblica amministrazione o a gestori ed esercenti pubblici servizi. Il presente atto è valido esclusivamente per la pubblica amministrazione o per gestori e o esercenti pubblici servizi. In caso di uso diverso l' atto è nullo.

A norma dell' art. 11, comma 3° del DPR 403/98, l' amministrazione pubblica provvede ad effettuare controlli a campione circa la veridicità della dichiarazione rilasciata sul presente modello. Qualora dovesse emergere la non veridicità della dichiarazione, il dichiarante, oltre a perdere ogni eventuale beneficio ottenuto, viene denunciato all' Autorità giudiziaria, ai sensi dell' art. 26 Legge 4/1/1968 n. 15. I dati contenuti nella presente dichiarazione saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla Legge 675/1996.

Il sottoscritto :

PISANO Michele, nato a Aversa il 09/05/1948 (C.F. PSN MHL 48E09 A512R), residente a Massa, Galleria Raffaello Sanzio n° 13;

in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Marina di Carrara, via Genova n° 19, distinto catastalmente al Fg. 106 mapp. 44 sub. 51 (ex sez. A Fg.81 Mapp. 9945 sub.51) dichiara sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze civili e penali nelle quali possono incorrere in caso di dichiarazioni false o mendaci, secondo quanto disposto dall' art. 26 della Legge 4/1/1968, n. 15, quanto segue:

- che il fabbricato in oggetto è anteriore al 01/09/1967.

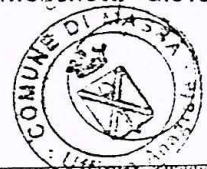
Marina di Carrara, lì

In Fede

Non soggetto ad autentica ai sensi commi 10 e 11, art. 2 Legge 191/98. Allegare fotocopia non autentica di documento di identità valido.

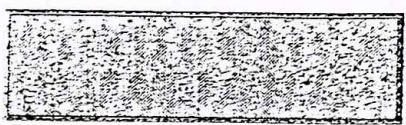
COMUNE DI CAPRI
17 OTT. 2006

Cognome... PISANO
Nome... MICHELE
Data di nascita... 09 MAGGIO 1948
Codice fiscale... 386... I. S. ... A
Luogo di nascita... AVERSA (CE)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... MASSA
GALLERIA RAFFAELLO SANZIO, 13/22
Stato civile...
Professione... OPERAIO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... m. 1,79
Capelli... Grigi
Occhi... Castano Verde
Segni particolari... NESSUNO


Firma del titolare *Michele Pisano*
MASSA li 21 LUGLIO 2006
Impresario *IL SINDACO*
Indice *IL FUNZIONARIO DELEGATO*
Dott.ssa Menichetti Giovanna
Diritti C.I.
Esatte
€ 5,42


Codice Fiscale PSNMHL48E09A512R
Data di scadenza 24/11/2010
Cognome PISANO
Nome MICHELE
Luogo di nascita AVERSA
Provincia CE
Data di nascita 09/05/1948
Sesso M
Data nascita regionale

Scade il 21 LUGLIO 2011
AM4912464



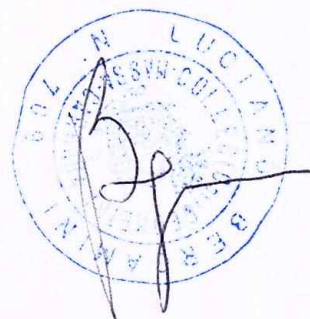
REPUBBLICA ITALIANA

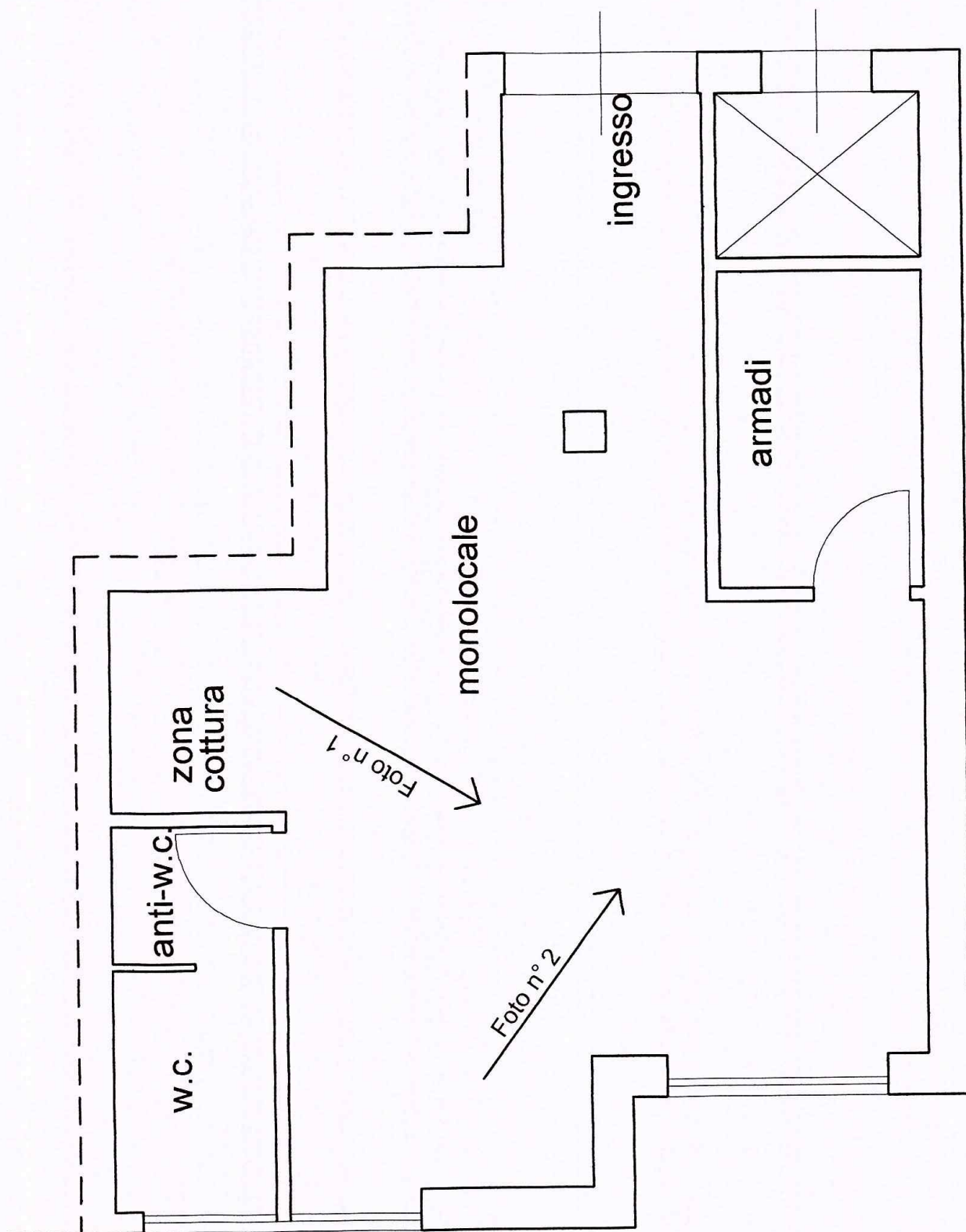
COMUNE DI MASSA
CARTA D'IDENTITA'
N° AM4912464
DI
PISANO
MICHELE



LIBRETTO FOTOGRAFICO

Comune di Carrara
Loc. Marina di Carrara
Via Genova, 19





Piano Rialzato
H= 3,00 ml

Fotografia n° 1

COMUNE DI CARRARA
17 OTT. 2006



Fotografia n° 2





17 OTT. 2006

Stampa circolare con firma e testo illeggibile.

Fa. 106

Rep. N. 51.230 / 17288



COPIA AUTENTICA

NOTAI

dell'atto

Dott. DARIO DALLE LUCHE
Dott. CARMELO LA ROSA

di Vendere

Stipulato il 4 Settembre 2001

Tra

MASSA - Viale E. Chiesa, 17
Palazzo Cassa di Risparmio di Lucca
Tel. 0585.810.775 - 0585.810.785
Fax 0585.489.239

Giuseppe Cassarino Maria, Cottone Rocco
Rodolfo, Cottone Isabella e Cottone Claude

e

Pisano Michele
Lapenta Romario Caterine



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

CONSERVATORIA DEI RR.II DI MASSA-CARRARA

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
19	09	2001	27		8611		6250	

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG	MM	AA
	07	09	2001
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE		CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) DALLE LUCHE DARIO
SEDE MASSA		PROVINCIA MS	Codice fiscale DLLDRA41M11F839G
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DAL		
	Foglio informativo per l'esecuzione della voltura automatica		
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM
SUCCESSIONE TESTAMENTARIA		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:		QUADRO A	QUADRO B
		☐	☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)		COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)	
		INDIRIZZO	

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA'.
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	L.		ESATTE LIRE *centosessantamila*
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA	L.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	4	BOLLO	L.	60.000	IL CONSERVATORE
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	L.	100.000	IL GERENTE Leonardo Fruzzetti
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	L.	160.000	Ass. <i>Amministratore</i>
OVVERO EURO				82,63	TIMBRÒ A CALENDARIO

QUADRO C - SOGGETTI Tras. DLL DRA 41M11 F839G N.REP. 51290 PROG. VERS. 1 PAG. 3

PROG. SOG.	PROG. RIGA	CODICE FISCALE	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE.OVVERO:				
			COGNOME E NOME		SESSO	DATA DI NASCITA	
SEDE LEGALE (COMUNE) OVVERO COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		REGIME	DIRITTI REALI OGGETTO DELL'IPOTECA				
			QUOTA IN FRAZIONE	DESCRIZIONE	CODICE	PROG.	

A FAVORE

[illegible]

CONTRO

1	1	GLLMRA31E45A089K	GALLO CASSARINO / MARIA	F	05 05 1931			
		AGRIGENTO	AG	12/18	PROPRIETA'	1	1	
2	1	CTTRCR59P19A089Y	COTTONE / ROCCO RODOLFO	M	19 09 1959			
		AGRIGENTO	AG	P	2/18	PROPRIETA'	1	1
3	1	CTTSL63C44Z110E	COTTONE / ISABELLE	F	04 03 1963			
		FRANCIA	EE	P	2/18	PROPRIETA'	1	1
4	1	CTTCLD66E20Z110D	COTTONE / CLAUDE	M	20 05 1966			
		FRANCIA	EE	P	2/18	PROPRIETA'	1	1

----- VENDITA -----

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

L'anno duemilauno il giorno sette (7) del mese di Settembre in Massa Viale Eugenio Chiesa n° 17. -----
Innanzi a me dr. DARIO DALLE LUCHE, Notaio in Massa, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assistenza dei testimoni a cui le parti d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare; -----

----- SONO COMPARSI: -----

- GALLO CASSARINO MARIA, pensionata, nata ad Agrigento (AG) il 5 Maggio 1931 e residente a Lucca Via Pisana n. 624 - Codice Fiscale: GLL MRA 31E45 A089K, di stato civile vedova; ---
- COTTONE ROCCO RODOLFO, operaio, nato ad Agrigento il 19 Settembre 1939 e residente a Lucca Via Bandettini n. 79 - Codice Fiscale: CTT RCR 59P19 A089Y, coniugato in regime di comunione legale dei beni; -----
- COTTONE ISABELLE, insegnante, nata a Moyeuvre (Francia) il 4 Marzo 1963 e residente a Capannori (LU) Via della Madonnina n. 70 - Codice Fiscale: CTT SLL 63C44 Z110E, coniugata in regime di comunione legale dei beni; -----
- COTTONE CLAUDE, artigiano, nato a Moyeuvre (Francia) il 20 Maggio 1966 e residente a Lucca Via Di Tiglio n. 731 - Codice Fiscale: CTT CLD 66E20 Z110D, coniugato in regime di comunione legale dei beni; -----
- PISANO MICHELE, operaio, nato ad Aversa (CE) il 9 Maggio 1943 - Codice Fiscale: PSN MHL 48E09 A512R; -----
- LAPENTA RONZILLO CATERINA, casalinga, nata a San Mauro Forte (MT) l'11 Novembre 1951 - Codice Fiscale: LPN CRN 31S51 I029V; -----

coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a Massa Galleria Raffaello Sanzio n. 13. -----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

1) GALLO CASSARINO MARIA in ragione di 12/18, COTTONE ROCCO RODOLFO, COTTONE ISABELLE e COTTONE CLAUDE, in ragione di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno, ed in solido per l'intero, vendono e trasferiscono a favore dei coniugi Signori PISANO MICHELE e LAPENTA RONZILLO CATERINA che accettano ed acquistano la piena proprietà della seguente porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Carrara Frazione Marina Via Genova n.13 e precisamente: -----

- ufficio al piano rialzato, composto da un locale e servizi.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Carrara alla sez. A Foglio 21 mappale: -----

- 9945 sub. 51 - Via Genova - Piano T - ctg. A/10 - cl. 4 - vani 1,5 - Rendita f. 967.500. -----

A confini: vano scale, aria su terreno condominiale, galleria condominiale, salvo se altri. -----

Pervenuto l'immobile ai venditori nel modo che segue: -----
- a GALLO CASSARINO MARIA in ragione di 9/18 per averlo acquistato con atto Notaio Maria Daniela Biserni di Lucca in data 28 ottobre 1999 Repertorio N. 48.212/8160 ivi registrato il 6 novembre 1999 al n. 3469 e trascritto a Massa il 29 novembre 1999 al n. 7175 Registro Formalità, dai Signori Vatteroni Fabrizio e Genovesi Maria Rita, ai quali a loro volta era pervenuto con atto Notaio Giorgio Gianaroli di Carrara in data 23 dicembre 1992 Repertorio N. 83.375 registrato a Carrara il 30 dicembre 1992 al n. 870 e trascritto a Massa l'8 gennaio 1993 al n. 125 Registro Formalità, al quale si rinvia per l'ulteriore provenienza; in ragione di 3/18 per successione legittima del coniuge Cottone Giuseppe deceduto a Lucca il 16 dicembre 1999 (denuncia n. 33 vol. 1556 - Ufficio del Registro di Lucca), al quale detti diritti erano pervenuti con il sopra citato atto Notaio Biserni del 28 ottobre 1999; -
- ai Signori COTTONE ROCCO RODOLFO, COTTONE ISABELLE e COTTONE CLAUDE, in ragione di 2/18 ciascuno per la sopra citata successione paterna del 16 dicembre 1999. -----

2) L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, accessori, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, niente escluso ed eccettuato e col possesso immediato, segnatamente ai proporzionali diritti di condominio sulle cose e parti comuni del fabbricato, tali definite dalla legge, dalla consuetudine e dal titolo di provenienza. -----

3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto tra le parti in complessive f. 51.000.000 (cinquantunomilioni) che i venditori dichiarano di aver ricevuto in precedenza dagli acquirenti, ai quali rilasciano ampia e liberatoria quietanza di saldo. -----

Conseguentemente rinunziano all'ipoteca legale e dispensano il competente Signor Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni iscrizione di ufficio, con esonero da responsabilità.

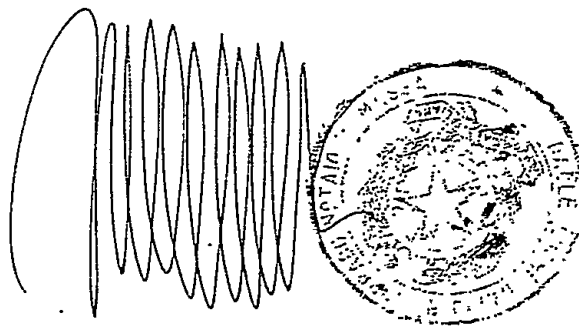
4) I venditori medesimi, inoltre, assicurano e garantiscono la piena proprietà, la libera disponibilità ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la sua assoluta immunità da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali anche di natura fiscale, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli in genere. -
All'uopo offrono tutte le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione turbativa del possesso o molestia. -----

5) In riferimento all'art. 40 della Legge 28.2.1985 n° 47 ed al comma 13ter dell'art. 3 della Legge 26 giugno 1990 n. 165, i venditori, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e mendaci, dichiarano: -----

- che le opere relative all'immobile oggetto del presente atto, sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967, e che comunque lo stesso non è interessato dalle previsioni di

sanatoria di cui alla citata legge 47; -----
- che il reddito fondiario dell'immobile urbano oggetto di
questo atto è stato regolarmente inserito nella loro ultima
dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presen-
tazione è scaduto alla data odierna. -----
7) Nessun rapporto di parentela tra le parti, come dichiarano
ai fini fiscali. -----
8) Le spese del presente atto e conseguenziali a carico degli
acquirenti. -----
Del che richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che
ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono
con me Notaio a norma di legge. -----
Consta l'atto di due fogli di carta resa legale scritti con
mezzi meccanici a nastro indelebile, da persona di mia fidu-
cia, per pagine quattro e parte della presente quinta. -----
FIRMATI: GALLO CASSARINO MARIA - COTTONE ROCCO RODOLFO - ISA-
BELLE COTTONE - COTTONE CLAUDE - MICHELE PISANO - CATERINA
LAPENTA RONZILLO - Notaio DARIO DALLE LUCHE -----

TRASCritto a Massa il 19 settembre 2001 al n.6250 di formalità.
REGISTRATO a Massa il 27 settembre 2001 al n.1271 .
Copia composta di tre pagine, questa compresa, conforme all'originale
in miei atti, firmato a norma di legge.
La rilascio per gli usi consentiti dalla legge.
Massa, quindici novembre duemilauno

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and vertical strokes, is positioned to the left of a circular notary seal. The seal is embossed or stamped, showing a central emblem surrounded by text, likely identifying the notary Dario Dalle Lucche mentioned in the text.