

656/04

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore						
	<table border="1"> <tr> <td>COMUNE DI CARRARA</td> <td>Del.....</td> </tr> <tr> <td>20 OTT. 2006</td> <td>103</td> </tr> <tr> <td>Prot. n° 44966</td> <td>Cla.....</td> </tr> </table>	COMUNE DI CARRARA	Del.....	20 OTT. 2006	103	Prot. n° 44966	Cla.....
COMUNE DI CARRARA	Del.....						
20 OTT. 2006	103						
Prot. n° 44966	Cla.....						

☐ DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° /	☐ , VARIANTE ai sensi art. 84, comma 3, L.R. 01/05 alla D.I.A. N° /	☐ VARIANTE ai sensi art. 133 L.R. 01/05 alla D.I.A. N° /	☐ VARIANTE ai sensi art. 142 L.R. 01/05 alla D.I.A. N° /
--	---	---	--

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

prot. 3537/03 del 21.10.06
ASSEGNATA AL RESPONSABILE
SIG. *Chinell*

CAMBIO DI INTESTAZIONE

IL DIRIGENTE

La sottoscritta

Dott.ssa Maria IMMACOLATO nata a **Catanzaro** il **27/08/1951** e residente in **Pisa**,
via **Vespucci** n° **2** (C.F. **MMCMRA51M67C352Z**) in qualità di **PROPRIETARIA**

con l'impegno comunque a comunicare immediatamente ogni variazione in proposito, ai sensi dell'art. 19 della L. 241/90 e dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni dagli articoli n° 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia /nostra personale responsabilità,

DICHIARA

- ❖ di avere acquisito titolo sull'immobile ad uso Abitazione in corso di costruzione posta in Carrara, via Cavatola n° _____, piano 1s, T, 1, ST e distinta catastalmente al foglio 67, mappale 1414, sub. _____,

che il titolo ad intervenire in qualità di

❖ **proprietario**

- ☐ comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari
- ☐ usufruttuario, titolare di diritto d'uso o di abitazione
- ☐ superficiario
- ☐ autorizzato da provvedimento giurisdizionale

è stato acquisito con :

- ❖ **atto di compravendita repertorio n° 220119 raccolta n° 11875 del 07/04/2005 stipulato dal Notaio Dott. Guido Lucentini di Carrara registrato a Carrara in data 11/04/05 al n° 387 e trascritto a massa in data 12.04.05;**

che a far data dalla presente dichiarazione la denuncia di inizio attività edilizia depositata dal sig. **Avv. Pier Marco Fontana** nato a **Carrara** il **06/05/22** e residente in **Carrara** via **Roma n° 46/bis** in data **29/10/04** con prot. n° **42248 /3537 (d.i.a. 656 /04)** è da ritenersi pertanto intestata alla sottoscritta,

che il Direttore dei Lavori è **Arch. Roberto Martelli** nato a Carrara il 14/08/51 e residente a Marina di Carrara in viale XX Settembre n° 318 (C.F. MRTRRT51M14B832H), iscritto all'Albo Professionale dei Architetti della provincia di Massa Carrara al n° 229, con studio professionale in Marina di Carrara, viale XX Settembre n° 318 (tel - fax 0585/789175),

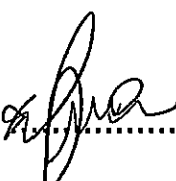
che le opere saranno eseguite **in economia diretta dalla Proprietà**

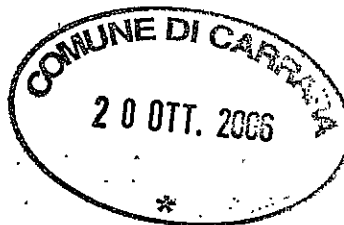
di essere edotta circa l'osservanza di tutti gli obblighi, prescritti dalla legge, conseguenti al deposito della denuncia di inizio attività richiamata in premessa,

ALLEGA

quietanza n° _____ del _____ di versamento della somma di euro 25,00 sul c.c. postale n° 118547, intestato al Comune di Carrara, a titolo di diritti di segreteria,

.....**CARRARA**....., li **26/10/06**..

IL 



REPERTORIO N. 220119

ROGITO N. 11875--

1

-----COMPRAVENDITE-----

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

L'anno duemilacinque il giorno sette del mese di aprile (7/04

/2005). In Carrara, frazione Marina, Via Garibaldi angolo Via

Nazario Sauro, nella Dipendenza della Cassa di Risparmio di

Carrara S.p.A.-----

Innanzi a me dottor Guido Lucentini, Notaio in Carrara, con

studio in Piazza Matteotti n.4, iscritto nel Ruolo dei di-

stretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, senza l'assi-

stenza dei testimoni avendovi i sottoindicati comparenti, di

comune accordo tra loro e col mio consenso rinunziato, sono

comparsi i signori:-----

- FONTANA Avvocato Pier Marco nato a Carrara il 6 maggio 1922

ed ivi residente in Via Roma n.46 bis, libero professionista,

codice fiscale: FNT PMR 22E06 B832T, il quale dichiara di es-

sere coniugato in separazione dei beni (in seguito denominato

anche venditore o parte alienante);-----

- IMMACOLATO dottoressa Maria nata a Catanzaro il 27 agosto

1951 e residente a Pisa, Via Vespucci n.2, medico, codice fi-

scale: MMC MRA 51M67 C352Z, la quale dichiara di essere co-

niugata in regime di separazione dei beni.-----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, e conven-

gono e stipulano quanto segue:-----

11-11-2005
3624
8134

MASSA
12-11-2005
3624
8134

	-----In primo luogo-----	
	L'avvocato Pier Marco Fontana vende alla dottoressa Immacola-	
	to Maria, che accetta ed acquista la proprietà piena del se-	
	guente immobile sito in Comune di Carrara, località Cavaiola,	
	Via Cavaiola, e cioè: fabbricato da cielo a terra, costiu-	
	tuente un'unica unità immobiliare destinata a civile abita-	
	zione, tipologia villa unifamiliare, in corso di costruzione,	
	composto da due piani fuori terra, oltre ad un piano interra-	
	to, sottotetto, porticati, balconi e logge, ed annesso terre-	
	no pertinenziale uso futuro giardino. Il tutto formante corpo	
	unico confinante con terreno di cui ai mappali 1036 e 1413 a	
	sud, proprietà Gerini-Micheletti ad ovest, ancora mappale	
	1413 ad est, salvi se altri; e censito nel Catasto Fabbricati	
	di Carrara al foglio 67 mappale 1414 Via Cavaiola snc piani	
	S1-T-1, categoria F03 "in corso di costruzione", in base a	
	denuncia di accatastamento prot. MS/0069133 del 10/12/2004.--	
	Detta particella 1414 fg.67 deriva dal n° 1037/b di are	
	15,89, in base a tipo mappale n.62525 dell'8 novembre 2004.--	
	Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di	
	cui all'art.12 1° comma del D.L. 14/3/1988 n.70 convertito in	
	legge 13/5/1988 n.154 per l'attribuzione della rendita cata-	
	stale all'unità immobiliare urbana in oggetto.-----	
	A norma dell'art.46 del T.U. di cui al D.P.R. 6/06/2001 n°	
	380, il venditore dichiara, sotto la propria responsabilità,	
	che il fabbricato in questione, in corso di costruzione, è	

stato autorizzato con concessione edilizia rilasciata dal Comune di Carrara il 1° settembre 1995 n.7, successive varianti in corso d'opera prot.43856/8064 del 26/05/1997, prot.13935/1954 del 24/06/1998, nonché proroghe o rinnovi: n° 184 del 24/10/1998, n° 94 del 24/10/1991, oltre alla D.I.A. per completamento lavori, presentata al Comune di Carrara il 26 ottobre 2004 prot.42248/3537, alla quale non è stato opposto diniego nè richiesta di ulteriori documenti. -----

Le parti si danno atto di essere a perfetta conoscenza dei suddetti provvedimenti autorizzativi e dello stato di fatto attuale del fabbricato in questione, attualmente totalmente inabitabile, mancando la posa in opera degli infissi, dei sanitari, dei componenti impiantistici e delle opere di sistemazione del terreno circostante. Il venditore, per quanto occorra, presta il suo consenso alla voltura della citata concessione edilizia, varianti, ecc., e D.I.A. a favore della acquirente, che se ne assume cura, rischi ed oneri.-----

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita del fabbricato in questione è stato convenuto - tenuto conto dello stato di fatto attuale - in complessivi Euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00) somma che il venditore dichiara di avere già ricevuto dalla acquirente cui ne rilascia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione.-----

-----In secondo luogo-----

Il medesimo avvocato Pier Marco Fontana vende alla dottoressa

Immacolato Maria, che accetta ed acquista, la proprietà piena dei terreni agricoli siti in Comune di Carrara, località Cavaiola, censiti in Catasto Terreni al foglio 67 particelle: -
- n.1036 vigneto cl.2^a are 9,20 R.D.Euro 8,79 R.A.Euro 6,18;-
- n.1413 uliveto cl.3^a are 36,41 R.D.Euro 7,52 R.A.Euro 12,22; (quest'ultima derivata dal mappale 1037/a in base al frazionamento di cui al tipo mappale sopra citato, inatti dal 24/11/2004).-----

Confinanti nell'insieme con: proprietà Telara-Massarotto a sud, proprietà Gerini-Micheletti e Della Torre a ponente, Zuccarino o aventi causa e strada di accesso a levante, mappale 1414 e 587 fg.67 verso monti, salvi se altri.-----

Ai sensi dell'art.30, secondo comma del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica - rilasciato dal Comune di Carrara il 19 febbraio 2005 n.49/CDU/2005, che io Notaio ritiro ed allego al presente contratto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa dei comparenti, contenente le prescrizioni urbanistiche delle particelle di terreno in oggetto. Al riguardo il venditore dichiara che, dalla data del rilascio di tale certificato ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativamente alla zona in cui ricadono i suddescritti terreni della cui destinazione secondo le vigenti norme urbanistiche, di piano regolatore, regolamentari e paesistiche la acquirente dichiara di essere

a conoscenza. -----

Il venditore dichiara inoltre che non sussistono i vincoli di cui all'art.10 della legge 21/11/2000 n. 353, in quanto i terreni in oggetto non sono stati mai percorsi da incendi.---

La vendita di quanto precede al punto titolato "In secondo Luogo", viene stipulata ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive; e libero da persone, cose e terzi occupanti a qualsiasi titolo.-----

La acquirente dichiara d'accettare anche per i propri aventi causa, le servitù attive e passive e le regolamentazioni tutte dell'atto di divisione rogito Notaio Francesco Zuccarino già di Carrara del 16 aprile 1984 rep.152640 registrato a Carrara il 7 maggio 1984 n°740 e trascritto a Massa il 16 maggio 1984 al n.2969 reg.part; dell'atto Notaio Francesco Zuccarino del 1° febbraio 1985 rep.153320, registrato a Carrara il 21 febbraio 1985 n.398 e trascritto a Massa il 4 marzo 1985 n.1026 reg.part. e dell'atto Notaio Natale Votta già di Massa del 22 febbraio 1996 rep.812, registrato a Massa il 12 marzo 1996 n.239 e trascritto a Massa il 13 marzo 1996 n.1404 reg.part., atti che la acquirente dichiara di ben conoscere, e nei cui oneri e diritti da aversi qui per integralmente richiamati e trascritti, essa dichiara voler subentrare.-----

In base ai contratti a rogito Notai Zuccarino e Votta sopra citati, a quanto alienato spetta servitù attiva di passaggio pedonale e rotabile sull'esistente strada principale d'accesso, come delimitata da recinzioni e muri di confine e contenimento.-----

Strada che, partendo dalla Via Vicinale di Cavaiola (civico n.48) si snoda salendo, sui fondi serventi di proprietà Telara-Massarotto (mappale 887 del foglio 67 del Catasto Terreni di Carrara in cui, con fondo ancora sterrato, corre lungo il confine con la proprietà Guenzani-Cervia) e quindi, più o meno a cavallo del confine fra i mappali 888 e 703 del foglio 67 di proprietà Gerini-Micheletti (che occupa in misura prevalente) ed il già citato mappale 887 di proprietà Telara-Massarotto (che occupa in misura minore); tratto il cui fondo è in calcestruzzo armato ancor privo di chiusini e manto di copertura.-----

Sede stradale gravata altresì di servitù attiva di passaggio anche per tutte le condutture sotterranee a servizio delle proprietà traversate e di quella trasferita; idriche, elettriche (anche di illuminazione della strada), telefoniche, citofoniche e d'automazione, oltre che metanifere, fognarie e di smaltimento delle acque meteoriche, condutture tutte già in opera nelle proprietà traversate sino al loro ingresso nella proprietà oggi compravenduta.-----

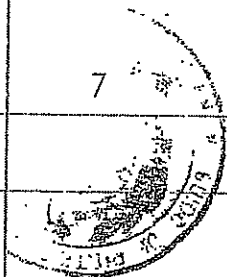
Nell'asservimento della sede stradale al passaggio di queste

linee, sono compresi la collocazione ed il mantenimento in proprietà Telara-Massarotto, tanto del manufatto in muratura cui fanno capo i cavi e le condotte principali Enel, Telecom, Amia ed. Italgas, e relativi contatori, quanto della sbarra automatica che inibisce il libero accesso veicolare alla strada.-----

La parte acquirente concorrerà pro-quota, con i proprietari dei sottostanti fabbricati e terreni di proprietà Telara-Massarotto e Gerini-Micheletti e relativi aventi causa, e nella misura di ragione, alle spese di manutenzione della strada d'accesso e di regimazione e libero deflusso delle acque meteoriche; quanto a quelle di manutenzione e funzionamento della sbarra automatica che vi inibisce il libero transito veicolare. Come contribuirà all'installazione dell'illuminazione ed ai consumi relativi.-----

Del pari, pro-quota, la parte acquirente concorrerà con i proprietari signori Telara-Massarotto e Gerini-Micheletti e loro aventi causa, alle spese di sistemazione e pavimentazione dell'esistente via d'accesso.-----

Il compravenduto mappale 1036 potrà esser raggiunto anche dal fondo valle, esercitando la servitù attiva e non esclusiva di passaggio veicolare, sulla strada sterrata rotabile secondaria (normalmente sbarrata da catena metallica), che sul primo tratto della strada principale d'accesso s'apre sulla destra; prima della sbarra automatica che inibisce il libero accesso



veicolare alla strada principale.-----

Strada secondaria che corre in proprietà Telara-Massarotto (mappale 807 del foglio 67) lungo il confine con il mappale di terzi n.806 e poi lungo tutto il lato verso Massa del mappale 807 medesimo; sino a raggiungere il mappale 1036, dove poi il passaggio prosegue soltanto pedonalmente, e soltanto per gli aventi diritto, lungo la linea di confine di levante dei mappali 1036 e 1037. Braccio di strada secondaria in parte tratteggiato anche sulla mappa catastale, ma con sezione meno ampia dell'effettiva.-----

Il regime legale di questa strada secondaria è precisato nei già menzionati contratti rogito Notaio Francesco Zuccarino del 16 aprile 1984 rep. 152628 e 1° febbraio 1985 rep.153320 pattuizioni da aversi qui per riportate e trascritte. Cosicchè la facoltà di concedere transiti su questa strada secondaria, spetta da oggi anche alla parte acquirente.-----

Lungo tutte le recinzioni che delimitano e delimiteranno quanto compravenduto, potranno collocarsi a dimora, soltanto, siepi vive di essenze nobili (cipressi, laurus nobilis, laurus cerasa, leccio, ecc.) per un'altezza non superiore ai due metri.-----

Lungo i confini non potranno tenersi in vista stenditoi di panni od allevamenti o ricoveri animali domestici. Nuove piante (non altro che pini domestici, cipressi, lecci, olivi ed altre essenze nobili) rispetteranno le distanze di legge.-

Si precisa infine che con atto di sottomissione per scrittura

privata autenticata da me Notaio il 18 ottobre 1994

rep.195977-196056, registrato a Carrara il 26 ottobre 1994 al

n.556 e trascritto a Massa il 31 ottobre 1994 n.6875, il ven-

ditore si è assunto l'onere di non concedere diritti di pas-

saggio in favore d'altre proprietà; nè sul compendio oggi

compravenduto nè sull'esistente strada principale di collega-

mento alla Via Vicinale di Cavaioia; ed obbligo identico si

assume la parte acquirente.-----

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita dei

terreni di cui ai suddetti mappali 1036-1413 fg.67 è stato

convenuto in complessivi Euro 10.000,00 (diecimila/00) - cioè

Euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ogni mappale - somma com-

plessiva che il venditore dichiara di avere già ricevuto dal-

la acquirente e ne rilascia quietanza di saldo.-----

--Patti comuni al "In primo luogo" ed al "In secondo luogo"--

Art.1) Il venditore garantisce la piena proprietà e disponi-

bilità degli immobili compravenduti, per essergli pervenuta

l'area di cui ai citati mappali 1414, 1036 e 1413 fg.67 con

il citato atto di divisione Notaio Francesco Zuccarino del 7

dicembre 1984 rep.152640, e legittimamente posseduta.-----

Il venditore garantisce altresì che gli immobili compravendu-

ti, salvo per le servitù sopra richiamate, sono liberi da

vincoli (tranne quelli derivanti da norme urbanistiche) one-

ri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, tasse ed impo-

ste dirette e indirette arretrate, privilegi civili e tributari, diritti di prelazione e di terzi in genere, e presta ogni più ampia garanzia per ogni ipotesi di evizione e/o molestie di terzi, anche parziali.-----

Il venditore dichiara, altresì, che lo stato di fatto attuale del fabbricato in costruzione come sopra compravenduto è conforme al progetto approvato in base ai provvedimenti e documenti sopra citati.-----

Art.2) Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.-----

Art.3) Le parti rinunziano ad ogni ipoteca legale possa loro competere con pieno esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.-----

Art.4) Tutte le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte acquirente. -----

Per il presente atto l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'art.1 comma 1 bis della tariffa dell'imposta di bollo (parte I^a) approvata con D.M. 20/08/1992, e successive modifiche.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali, a mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. -----

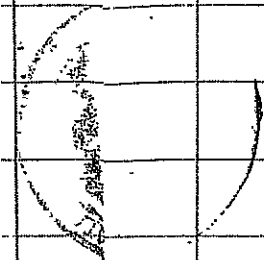
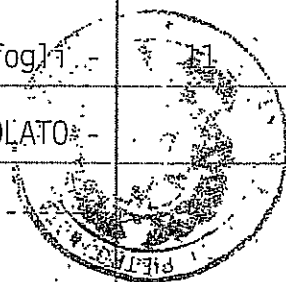
Atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a norma di legge, e scritto in parte di mia mano.-----

10

Occupa dieci pagine e fin qui della undicesima di tre fogli -

F/TO ALL'ORIGINALE: PIER MARCO FONTANA - MARIA IMMACOLATO -

GUIDO LUCENTINI Notaio.





SOL C/c n.

118547

di Euro

25,00

IMPORTO
IN LETTERE

Venticinque/00

INTESTATO A

COMUNE DI CARLARA SERVIZIO AI
ESTERNA

CAUSALE

D. I. A.

76/000 04 10-10-06, D11

0256 €*25,00*

VCY 0556 €*1,00*

C/C 00118547

ESEGUITO DA IMMACOLATO MARIA

VIA - PIAZZA

VESPUCCI n° 2

CAP 56100

LOCALITÀ

PISA (PI)