

Dr. CARLO CARDI CIGOLI

Via N. Sauro, 66
54036 MARINA DI CARRARA
Tel. (0585) 735019 - Fax 633195
C. F. CRD CRL 36M25 H501M
P IVA 105510457

Repertorio n.19474

Raccolta n.4806

USO FISCALE

CONTRATTO DI VENDITA

SERRI - ORI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il mese di dicembre, il giorno

sei

(6.XII.1990)

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

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

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

e di Massa,

sono presenti:

- Velario Serri, commerciante, nato a Carrara il ventisei giu

gno millenovecentotrentadue (26.6.1932), codice fiscale SRR

VLR 32H26 B832U, residente in Carrara, Avenza, via Cassola n.

12;

- Orio Ori, artigiano, nato a Carrara il venti giugno millen

vecentocinquantuno (20.6.1951), codice fiscale ROI ROI 51H20

B832J, ed Antonella Dazzi in Ori, casalinga, nata a Carrara il

ventinove marzo millenovecentocinquantatre (29.3.1953), codice

fiscale DZZ>NNL 53C69 B832T, entrambi residenti in Carrara,

Fossola, via Piave n.22/C.

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

Registrate a Carrara

20-12-1990

al n° 918 vol.

atti 19.687.000 esatto

lire 19.687.000

Trascritto a Masse

12-12-1990

8955

d'ordine e

6721

di formalità

gue:

Articolo 1

Il Signor Velario Serri, coniugato in regime di separazione dei beni, vende ai Signori Orio Ori ed Antonella Dazzi, coniugi in regime di comunione dei beni, che acquistano, le seguenti porzioni del fabbricato in Carrara, Avenza, via Cassola civico dodici, e cioè:

a) la porzione lato Massa, comprendente: al piano scantinato, un locale uso deposito, con vano di sgombero, disimpegno, cucina e piccolo bagno; al piano terra, un locale di soggiorno, con disimpegno, cucina e bagno; al piano primo, due camere, cameretta, corridoio e bagno, con due balconi; e due soffitte con gabinetto al piano sottotetto. Il tutto è stato denunciato in catasto urbano con scheda protocollo n.1915/1984, ed è ora censito alla partita provvisoria 24/A, foglio 71, mappale 646/2;

b) del terreno scoperto circostante l'edificio, la porzione della superficie catastale di metri quadrati 860 (ottocentosesanta), censita con il mappale 647 del foglio 71;

c) quota indivisa pari alla metà su di una striscia di terreno destinata ad accesso comune dalla via Cassola, censita con il mappale 602 del foglio 71, della superficie catastale di metri quadrati 150 (centocinquanta).

Il tutto confina con mappali 156 e 157 verso monti, mappali 238 e 237 verso Massa, mappale 263 verso mare, e mappale 645 e

via Cassola verso Liguria, salvi se altri.

E precisamente si vende tutto quanto assegnato al Signor Velario Serri con mio atto di divisione in data 8 agosto 1989, repertorio n.18424, trascritto l'11 agosto 1989 al n.5008, e registrato il 23 agosto 1989 al n.523.

Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 160.000.000 (centosessantamila), e viene così regolato:

a) quanto a lire 61.011.961 (sessantunmilioniundicimilanovecentosessantuno) l'alienante dichiara di averle già ricevute dagli acquirenti, cui rilascia quietanza;

b) quanto alle residuali lire 98.988.039 (novantottomilionevecentottantottomilatrentanove), gli acquirenti si accollano il mutuo quindicennale, oggi ridotto a tale somma in linea capitale, ma di originarie nominali lire 100.000.000 (centomila)

ni), concesso alla Signora Francesca Bellè dalla Cassa di Risparmio di Carrara, con atto per Notar Giulio Faggioni di Carrara in data 11 dicembre 1989, repertorio n.10362, registrato

il 18 dicembre 1989 al n.421 poi trasferito dalla Signora Francesca Bellè al Signor Velario Serri con altro mio atto in data odierna, repertorio n.19473; tale mutuo è garantito con ipoteca per lire 180.000.000, gravante l'immobile ora venduto. Gli

acquirenti dichiarano di ben conoscere il detto contratto di mutuo, e di accettarlo, con tutte le sue clausole; la prima rata a carico degli acquirenti sarà quella scadente il 31 dicem

bre prossimo.

L'alienante rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non essere né coniugi, né parenti in linea retta.

Articolo 3

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

Comprende inoltre tutti i diritti, obblighi e servitù, anche condominiali, di cui al richiamato titolo d'acquisto.

L'alienante dichiara che l'unità immobiliare ora venduta, ed il fabbricato di cui è parte, sono stati costruiti in base a concessione edilizia n.102, in data 5 agosto 1976, e variante in data 4 dicembre 1979; i lavori di costruzione furono iniziati il 20 dicembre 1976, ed ultimati il 3 ottobre 1983. Per talune divergenze tra il progetto approvato e la sua realizzazione pratica è stata presentata, in data 29 marzo 1986, al comune di Carrara, domanda di condono, che, in copia conforme, si allega al presente contratto sotto la lettera "A"; la relativa oblazione, in lire 164.000, è stata versata il 29 marzo 1986, come da ricevuta che trovasi fotocopiata sul retro della stessa domanda di condono.

L'alienante dichiara che il comune di Carrara non ha finora dato alcun riscontro alla domanda stessa, e garantisce comunque che l'immobile stesso è suscettibile di sanatoria, ai sensi degli artt.31 e seguenti della legge n.47/1985.

Articolo 4

L'immobile in oggetto pervenne all'alienante per averlo edificato su terreno acquistato dai Signori Luciano Ugurgieri e Franca Lucchini, con atto per Notar Francesco Zuccarino di Carrara in data 21 novembre 1977, registrato il 12 dicembre 1977 al n.1468, e trascritto il 21 dicembre 1977 al n.6126; e quindi con l'atto di divisione da me ricevuto l'8 agosto 1989, registro n.18424, surrichiamato.

L'alienante garantisce la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od ipoteca, salvo quella a garanzia del mutuo come sopra accollato.

Le parti dichiarano di avere eseguito personalmente i relativi riscontri, e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 5

Il possesso passa agli acquirenti da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

L'alienante mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/1972.

Articolo 6

Le spese del presente contratto e dipendenti - salvo l'INVIM - sono a carico degli acquirenti.

Si omette la lettura dell'allegato, per espressa dispensa delle parti.

6

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Datiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto da me Notaio, occupa cinque pagine circa di due fogli.

Firmato: Serri Velario

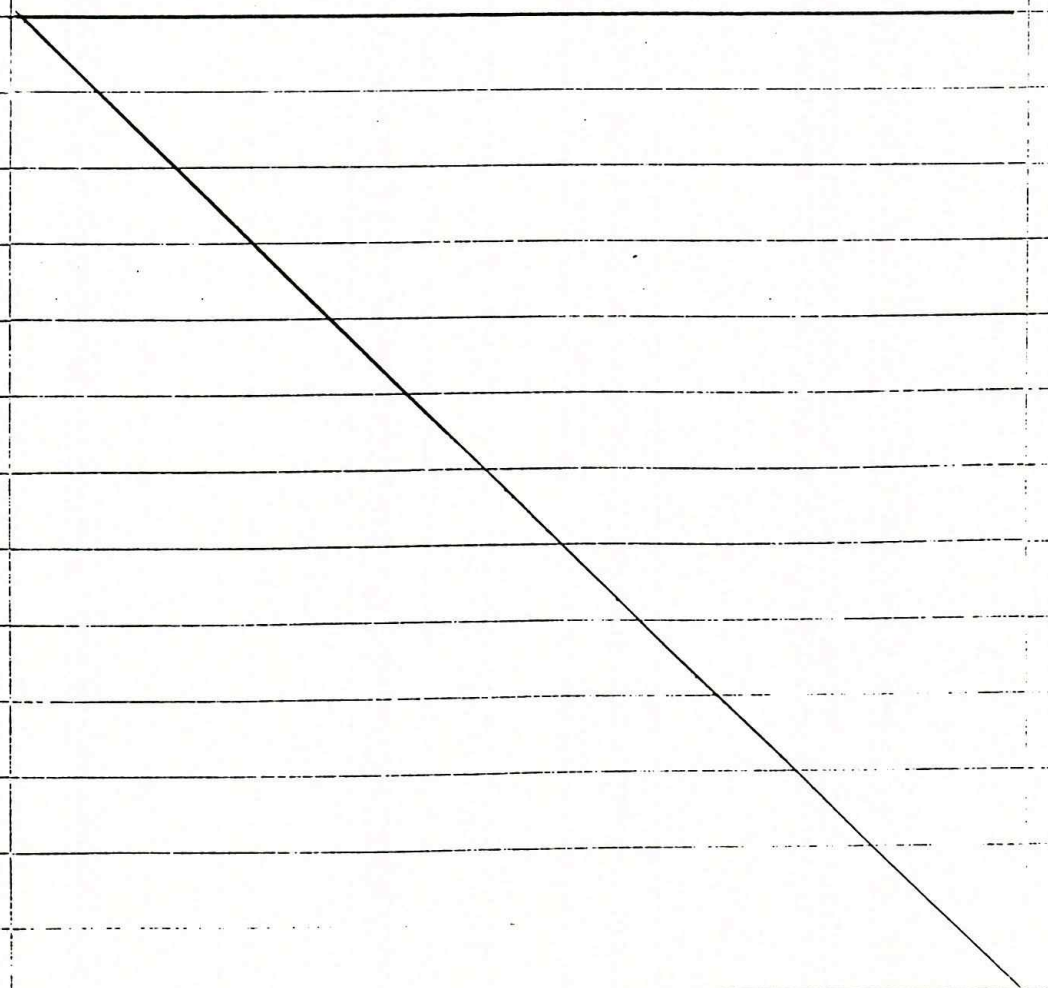
Ori Orio

Dazzi Antonella in Ori

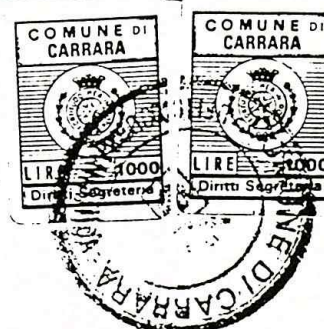
Carlo Cardì Cigoli Notaio

- - - - -

Allegato "A" del n.19474/4806



ORIGINALE PER IL COMUNE



Al Signor Sindaco del Comune di

CARRARA



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	CARRARA
	PROVINCIA	MS
	N. PROTOCOLLO	1557

B	N. PROGRESSIVO	0611114942110
---	----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-B

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
gie di abuso 4-5-6, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>SEEM</u>			
NOME <u>VEIANO</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>SR2VLR32426B832U</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>CARRARA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>MS</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>Via Casale 12</u>		C.A.P. <u>541033</u>	
NATURA GIURIDICA <u>1</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>26</u> mese <u>06</u> anno <u>1932</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>CARRARA</u>			PROVINCIA (sigla) <u>MS</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>6</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>07</u>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u>IL FUNZIONARIO</u>			
Arch. Pier Luigi Bessi			
PROPRIETARIO			
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE
EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà ☒

Possesso ad altro titolo reale ☐

Locazione ☐

Altro ☐

specificare

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

CARRARA - VIA Cassola 12

C.A.P.

540131

COMUNE

CARRARA

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

1111

numero/i di mappa

1111

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

1111

numero/i di mappa

1111

subalterno

1111

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A

1

☐

1

☐

- Zona B

2

☐

2

☐

- Zona C

3

☐

3

☒

- Zona D

4

☒

4

☐

- Zona E

5

☐

5

☐

- Zona F

6

☐

6

☐

- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

7

☐

7

☐

Indicare se il fabbricato nel quale è ubicata l'opera
oggetto di sanatoria risulta soggetto a vincoli:

1

Se sì, indicare il tipo di vincolo

☐

☐

☐

☐

☐

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato

1

☐

- Porzione di fabbricato

2

☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3

☐

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

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967

1

☐

dal 2-9-1967 al 29-1-1977

2

☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983

3

☒

Anno di ultimazione: 19

83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

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

1

☒

2

☐

parzialmente 3

☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO SUL QUALE È STATO EFFETTUATO L'INTERVENTO OGGETTO DI SANATORIA

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra
(compreso il seminterrato)

n.

☐

— Piani entro terra

n.

☐

— Volume totale
(vuoto per pieno)

mc

☐

☐

— Superficie

- utile abitabile

(compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)

mq

☐

- per servizi ed accessori

(esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)

mq

☐

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)

1

☒

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione										B — Secondo classi di superficie utile in mq				
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq			

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

b - Conformità della licenza edilizia, concessione o autorizzazione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza, concessione o autorizzazione.

N. licenza o concessione o autorizzazione

102

Data di rilascio

giorno mese anno
05/08/1976

c - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i non utilizzate

Proprietà e usufrutto

Locazione

Altro titolo

- Residenza primaria n. 1

- uso abitativo n.

- uso abitativo n.

- Residenza non primaria n.

- uso non abitativo n.

- uso non abitativo n.

- Uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.

d - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

e - Mutamento di destinazione d'uso

Destinazione precedente

— uso agricolo

n. unità imm.

— uso commerciale

n. unità imm.

— uso artigianale

n. unità imm.

— uso ufficio; studio

n. unità imm.

— uso industriale

n. unità imm.

— altro uso

n. unità imm.

1

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sez. prima)

Epoca di costruzione del fabbricato

— prima del 1900

1

— tra il 1961 ed il 1971

5

— tra il 1900 ed il 1918

2

— tra il 1972 ed il 1975

6

— tra il 1919 ed il 1945

3

— tra il 1976 ed il 1981

7

— tra il 1946 ed il 1960

4

— tra il 1982 ed il 1983

8

Dimensione e consistenza

— piani fuori terra (compreso il seminterrato)

n.

2

— piani entro terra

n.

1

— struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni

1

- prefabbricata

3

- cemento armato

2

- mista e altra

4

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante

1

— allacciamento rete elettrica

2

— approvvigionamento idrico da acquedotto

3

— impianto termico centralizzato

4

— ascensore

5

Abitazioni comprese nel fabbricato

n.

2

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali

1

2

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
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 4	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 5	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
Tipologia 6	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq

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

Lire/mq

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq

3) Superficie non residenziale mq $\times 0.6 =$

mq

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq

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)

Lire/mq

5) Misura dell'oblazione corretta

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

Lire

6) Oblazione da versare

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 di oblazione

mq

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

mq

Misura dell'oblazione

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

Lire/mq

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

Lire/mq

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

Lire

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

COMUNE DI CARRARA

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

La presente copia integrale, composta di $\frac{166}{100}$ fogli, è conforme all'originale agli atti dell'ufficio

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

autenticata ai sensi dell'art. 14 della Legge 4/1/60 in unica soluzione

16) Somma versata in data: 28/03/1986

Camera 1° rata 31 OTT. 1990

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

fino a 3 rate ☒

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE TECNICA

PIANIMETRIA CATASTALE



IL FUNZIONARIO
Arch. M. G. G. G.

Data

28/03/86

Firma del richiedente

Leo Pitar's

Da

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	CARRARA
	PROVINCIA	MS
	N. PROTOCOLLO	1557

Al Signor Sindaco del Comune di

CARRARA

B	N. PROGRESSIVO	0644494210
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

 va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate


RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>SERRA</u>			
NOME <u>VENITO</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>SRRVLR32H2GB832U</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>CARRARA</u>	PROVINCIA (sigla) <u>MS</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>Via Cassale 12</u>		C.A.P. <u>54013</u>	
NATURA GIURIDICA <u>1</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>12</u> mese <u>06</u> anno <u>1932</u>	STATO CIVILE <u>2</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>CARRARA</u>			PROVINCIA (sigla) <u>MS</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>1</u>	QUALIFICA <u>6</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>07</u>	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u> </u>			

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		
47/85-A			La presente copia integrale, composta di n. fogli, è conforme all'originale agli atti dell'ufficio e autenticata ai sensi dell'art. 14 della legge 4/7/68 n. 15 per uso <u>31</u> DIT 1000		
47/85-B	1	164.000			
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE	1	164.000	164.000	20,50	

Il richiedente ha presentato tre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

☒

In altro comune

3

☒

4

☒

Data

23/03/86

Firma del richiedente

[Firma]

14

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento

+ 160

Lire Centosessantepo

sul C/C N. 255 000

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da SERRA VELARIO

residente in CARRARA

Codice Fiscale SRR VLR 32H 26 B

addi

A C/C POSTALI

CARRARA

Bollo lineare dell'Ufficio acc.

045 29 MAR 86

UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

N.

del

data progress.



IL FUNZIONARIO
Arch. Pier Luigi Bossi

166
106

Int

O

26 B

CIO ACCI

N. del

FORM.

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

ginale da me conservato. Si rilascia per **USO FISCALE**

Carrara, li 30 gennaio 1991



C. P. U.