

NOTAIO
CARDI CIGOLI
Via N. Sauro n. 66 - Tel. 57.211
54036 - MARINA DI CARRARA

Repertorio n. 10612

Raccolta n. 1969

CONTRATTO DI VENDITA

MORESCALCHI-VANNUCCHI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantotto, il mese di dicembre, il giorno diciotto

(18.12.1978)

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

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardi Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa,

Sono presenti

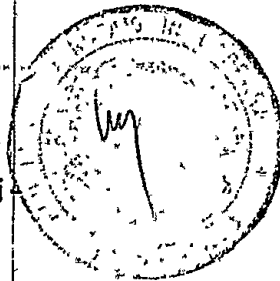
- Laura Morescalchi, nata a Carrara il sei ottobre milleottocentonovantanove, e residente in Carrara Fossola, via Moneta n.58, casalinga;

- Alberto Vannucchi, nato a Carrara il trentuno maggio millenovecentoventotto, e residente in Carrara, Avenza, via Filattiera n.18 bis, marmista;

- Carla Orlandi in Vannucchi, nata a Massa il ventotto marzo millenovecentotrentasei, e residente in Carrara, Avenza, via Filattiera n.18 bis, commerciante.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue:

Registrato
il 5-12-1978
al n. 69 vii 144
atti pubblici
n. 471.800 di
1.271.000
Trascritto a Massa
il 20-12-1978
vol. 4036
d'ordine 5914 di formalità



Articolo primo

La Signora Laura Morescalchi vende ai Signori Alberto Vannucchi e Carla Orlandi, coniugi in regime di comunione dei beni, che acquistano, un lotto di terreno in comune di Carrara, località Avenza, interno a via Filattiera, della superficie catastale complessiva di metri quadrati milleottocentocinquantacinque (mq. 1855), censito in catasto terreni a carte 224 e 12165, foglio 80, mappali 93, 101 e 102 (già mappali 221, 517, 518 e 520 della sezione A), tra i confini: Ferrovie dello Stato verso monti, mappali 95, 97 e 100 verso Massa, mappale 103 verso mare, e mappali 88 e 90 verso Liguria, salvi se altri.

Articolo secondo

La vendita è fatta a corpo, e comprende tutti gli accessori. Le parti danno atto che il terreno ora venduto è privo di accesso diretto alla strada, e che per circa due terzi è gravato di vincolo di totale inedificabilità, data la sua prossimità alla sede ferroviaria.

Articolo terzo

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 12.000.000= (dodicimilioni)

somma che la venditrice dichiara di avere già ricevuto dagli acquirenti, cui rilascia quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non essere parenti.

L'immobile ora venduto è pervenuto alla venditrice per usucapione ultraventennale, come è stato riconosciuto con decreto del Pretore del Mandamento di Carrara in data 3 febbraio 1973, registrato il 25 ottobre 1973 al n.669, e trascritto il 16 maggio 1974 al n.2839.

La venditrice ne garantisce la buona proprietà di quanto venduto, e la sua libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, trascrizione pregiudizievole od ipoteca.

Articolo quinto

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

(1)
La venditrice mi consegna la denuncia INVIM.

Articolo sesto

Le parti dichiarano che i loro codici fiscali sono i seguenti:

- Laura Morescalchi: dichiara di non esserne a conoscenza; si⁽²⁾
- Alberto Vannucchi: VNN LRT 28D22 B832G;
- Carla Orlandi: RLN CRL 36C68 F0230.

Articolo settimo

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

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 di mio pugno, occupa tre pagine di un foglio.

Firmato: Laura Morescalchi

Vannucchi Alberto.

Orlandi Carla in Vannucchi

Carlo Cardì Cigoli Notaio

(1) annullasi "mi consegna" sostituiscesi "su mia domanda, dichiara che mi consegnerà entro i termini di legge".

(2) "impegna a farmelo sapere nei termini di legge, e dichiara comunque che le sue generalità esatte ed il suo domicilio fiscale sono quelli indicati in comparsa".

Due postille approvate.

La presente è conforme all'originale
da me conservato. Si rilascia per **USO FISCALE**

Carrara, 9-1-1978

Carlo Cardì c.p. No

Repertorio n. 14455

Raccolta n. 3224

CONTRATTO DI VENDITA E DIVISIONE

VANNUCCHI - ORLANDI

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantaquattro, il mese di agosto - - -

il giorno tredici - - - - -

(13.8.1984)

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

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, i-
scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e
di Massa,

sono presenti:

- CARLO VANNUCCHI, operaio, nato a Carrara il ven-
tuno ottobre millenovecentocinquantotto (21.10.1958), e resi-
dente in Marina di Carrara, via dei Mille n. 101, codice fiscale
VNN CRL 58R21 B832T;

- PAOLA VANNUCCHI, artigiana, nata a Carrara il
dodici agosto millenovecentosessantadue (12.8.1962), e residen-
te in Carrara, Avenza, via Filattiera n. 18 bis, codice fiscale
VNN PLA 62M52 B832F;

- GIUSEPPE ORLANDI, marmista, - - - - -
nato a Carrara il dieci febbraio millenovecentoquarantuno (10.
2.1941), codice fiscale RLN GPP 41B10 B832Z, e MARIA FRANCESCA

BERTOLINI in ORLANDI, commerciante, - - - - -
- - - - - nata a Lucca il ventidue luglio millenovecen-

Trascritto a Yette
il 11 agosto 1984
vol. 555 n. 6386
d'ordine 5278 e vol. 5278
di forma 5278

Registrato a Carrara
il 28 agosto 1984
vol. 151
atto pubblico

toquarantadue (22.7.1942), codice fiscale BRT MFR 42L62 E715E,
entrambi residenti in Carrara, Avenza, via Galissano n.15 bis.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo all'assistenza dei testimoni, stipulano quanto segue:

Articolo 1

La Signorina Paola Vannucchi vende ai Signori Giuseppe Orlandi e Maria Francesca Bertolini, coniugi in regime di comunione dei beni, che acquistano, una quota indivisa pari alla metà (essendo l'altra metà di proprietà del Signor Carlo Vannucchi) sul seguente immobile:

lotto di terreno edificabile in comune di Carrara, frazione Avenza, interno a via Filattiera, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.855 (milleottocentocinquanta-cinque), censito in catasto terreni a carte 49373, foglio 80, mappali 93, 101 e 102, tra i confini: Ferrovie dello Stato verso monti, mappali 95, 97 e 100 verso Massa, mappale 103 verso mare, e mappali 88 e 90 verso Liguria, salvi se altri.

E precisamente si vende tutto quanto pervenuto alla Signorina Vannucchi per donazione dai genitori Alberto Vannucchi e Carla Orlandi, con mio atto del 16 luglio 1982, repertorio n.13066, registrato il 27 luglio 1982 al n.1282, e trascritto il 31 luglio 1982 al n.4528.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in lire 37.000.000

• (trentasettemilioni), - - - - - somma

che la venditrice dichiara di avere già ricevuto dagli acquirenti, cui rilascia quietanza.

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Articolo 2

Il Signor Carlo Vannucchi, quale comproprietario di una metà del lotto di terreno descritto all'articolo precedente, ed i coniugi Giuseppe Orlandi e Maria Francesca Bertolini, quali comproprietari per l'altra metà, si dividono il terreno stesso fra di loro nel modo seguente:

a) al Signor Carlo Vannucchi, che accetta, viene assegnato in piena proprietà quanto segue:

- porzione della superficie catastale di metri quadrati 630 (seicentotrenta), censita catastalmente con i mappali 928 e 930, derivati rispettivamente dai mappali 101 e 102, giusta il tipo di frazionamento n.509/1984, redatto dal Geom. Vinicio Ratti, approvato il 9 luglio 1984; essa confina con mappali 102 e 101 verso monti, mappale 100 verso Massa, mappale 103 verso mare, e mappale 88 verso Liguria, salvi se altri;

- altra porzione, della superficie catastale di metri quadrati 213 (duecentotredici), censita catastalmente con i mappali 925 e 927, derivati rispettivamente dai mappali 93 e 101, giusta il tipo di frazionamento citato; essa confina con Ferrovie dello Stato verso monti, mappale 929 verso Massa, mappale 101 verso mare, e mappale 93 verso Liguria, salvi se altri, e meglio ri-

sulta (insieme alla precedente) in contorno rosso nella copia del detto tipo di frazionamento, che si allega al presente contratto sotto la lettera "A";

b) ai coniugi Giuseppe Orlandi e Maria Francesca Bertolini, che accettano, viene assegnata in piena proprietà la porzione della superficie catastale di metri quadrati 843 (ottocentoquarantatre), censita catastalmente con i mappali 93, 101 e 102, nella consistenza risultante dal citato tipo di frazionamento; essa confina con Ferrovie dello Stato verso monti, mappali 927 e 929 verso Massa, mappali 928 e 930 verso mare, e mappale 90 verso Liguria, salvi se altri, e meglio risulta in contorno verde nella planimetria allegata sotto "A";

c) resta in comune fra gli stessi dividendi (essendo destinata a passo comune) la striscia di terreno della superficie catastale di metri quadrati 129 (centoventinove), censita catastalmente con il mappale 929 (derivato dal mappale 101, giusta il citato tipo di frazionamento); essa confina con Ferrovie dello Stato verso monti, mappale 97 verso Massa, mappale 928 verso mare, e mappali 101 e 927 verso Liguria, e meglio risulta in contorno azzurro nella planimetria allegata sotto "A".

Dichiarano le parti che i beni ora divisi avevano il valore globale di lire 70.000.000 (settantamilioni), e che ciascuna delle due quote ha il valore di lire 35.000.000 (trentacinquemilioni): pertanto, non vi sono conguagli.

Articolo 3



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **CARRARA**
 Sez. Cens. di
 (quando abbia catasto separato)

Provincia di **MS**

N. PROTOCOLLO TIPO **509**

DATA DI APPROVAZIONE **9-7-1984**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 redatto sull'estratto di mappa N. dell'anno

Riservato agli Uffici

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - A termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO											
FOGLIO	NUMERO					SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI		Formazione dei lotti
	Provvisoria		Definitiva			ha	a	ca	Dominicale	Agrario	
	Princ	Sub	Princ	Sub					Lire	c	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
80	93					2 32					
		a	93			1 09				A	
		b	925			83				B	
		c	926			40				C	
80	101					7 39					
		a	101			2 00				A	
		b	927			1 30				B	
		c	928			2 80				B	
		d	929			1 29				C	
80	102					8 84					
		a	102			5 34				A	
		b	930			3 50				B	

83
130
280
350
163

534
200
124
743

40
129
169

843
843
169
1655

La presente dimostrazione segue non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51

IL DIRIGENTE

ESTRATTO DI MAPPA

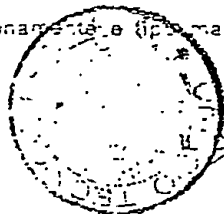
Comune di CARRARA

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N.

2.317

Riscosse L.

2700Si rilascia
autenticail presente estratto autorizzandone l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento e tipo mappale.data 6 LUG 1984La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio
(autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi
momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N.

Riscosse L.

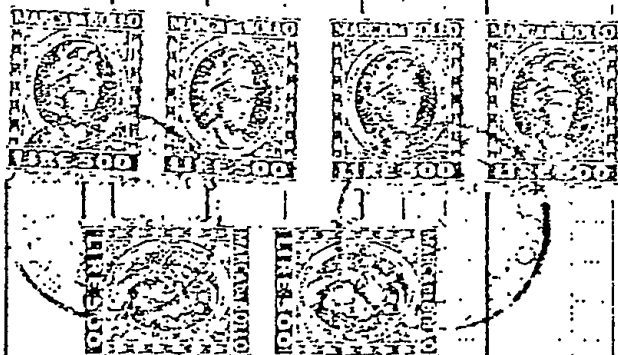
Si convalida il presente estratto

data

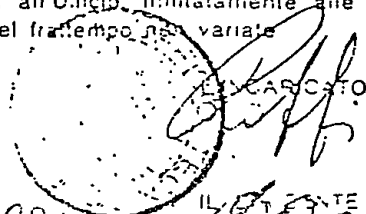
IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Foglio	Numero Piano	Subl.	Qualità	Cens.	Simboli di deduzione	Tassa		Superficie catastrale	Reddito	
						Reddito domi- nicale	Reddito agario		Domestico	Agrario
80	93		Si	2				232		
	101		Sia	2				739		
	102		Sia	2				804		

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N.

509ANNO 1984Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.La proroga della validità oltre tale scadenza deve
essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti-
celle derivate nel frattempo non variate.data 9-7-1984

Prot. (Mod. 8) N.

21318

Riscosse L.

7200(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro sei mesi
l'esame del tipo senza ulteriore spesa per detto esame l'Ufficio
non è però soggetto a rispetto di termini.Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini,
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-
cata la validità dell'intero tipo per le sole particelle
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

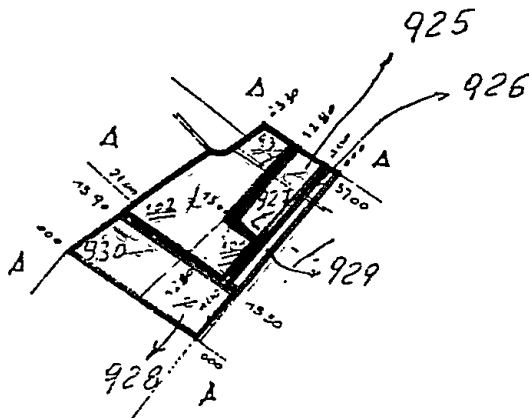
Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

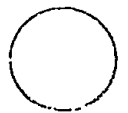
IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data



A ANGOLO REGIONE



2'er'amento

FOGLIO N. 20 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

L'...

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati.)

IL PERITO

RATTI VINICIO

Iscritto al N. 528

dell'Albo de

Geometry

della Provincia di

Maria Cairano

Date 3 July 1924

Firm:

Firma delle parti o loro delegati

Allegato "A" del n.14455/3224

Firmato: Vannucchi Carlo

Yannu, chi Paola

Orlandi Giuseppe

Bertolini Maria France-

sca

Carlo Cardì Cigoli No-
taio

My

La vendita e la divisione sono fatte a corpo, e comprendono

tutti gli accessori:

Comprendono inoltre tutti i diritti, obblighi e servitù, anche condominiali, di cui al richiamato mio atto del 16 luglio 1982, repertorio n.13066.

Poiché i Signori Giuseppe Orlandi e Maria Francesca Bertolini

(da una parte) e Carlo Vannucchi (dall'altra parte) hanno in-

tenzione di erigere, sul terreno ora diviso, due fabbricati che

avranno in comune il muro di spina, a cavallo del confine tra i

mappali 101/102 e 928/930, gli stessi condividenti si costitui-

scono fin d'ora vicendevolmente le necessarie servitù di altez-

za, appoggio, distacco, luce, prospetto, stillicidio e veduta.

Articolo 4

I Signori Carlo e Paola Vannucchi garantiscono la buona pro-

prietà dei beni che formano oggetto del presente atto, e la lo-

ro libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, trascrizione

pregiudizievole od ipoteca, salvo un vincolo d'inedificabilità

che grava per oltre la metà il terreno oggetto del presente

contratto, in dipendenza della sua prossimità alla sede ferro-

viaria.

Le parti dichiarano di avere eseguito personalmente i relativi

riscontri, e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al ri-

guardo.

Articolo 5

Il possesso passa ai rispettivi acquirenti da oggi, con tutti i

14
relativi vantaggi ed oneri.

La Signorina Paola Vannucchi mi consegna la denuncia prevista dalla legge n.643/1972.

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca legale.

Articolo 6

Le spese del presente contratto e dipendenti sono a carico degli acquirenti per la vendita, dei condividenti pro quota per la divisione, e dell'alienante per l'INVIM.

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

Firmato: Vannucchi Carlo

Vannucchi Paola

Orlandi Giuseppe

Bertolini Maria Francesca in Orlandi

Carlo Cardì Cigoli Notaio

La presente copia, scritta su tre fogli, è conforme all'originale da me conservato. Si rilascia per

DESC FISC. AIT

Carrara, li 30 agosto 1984.

Carlo Cardì Cigoli

Urb



*Palletta
F. 12/11/83*

USO FISCALE

CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI

EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA, DI CUI ALLA LEGGE 28 GENNAIO

1977, n. 10

COMUNE DI CARRARA

11 NOV 1983

ART. 105

ART. 105

Registrato a Carrara

II 27-10-1983

al n. 1670 vol. 180

atti pubblici

I Signori:

- CARLO VANNUCCHI, nato a Carrara il ventuno otto-

bre millenovecentocinquantotto, e residente in Marina di Carra-

ra, via dei Mille n. 101, c.f. VNN CRL 58R21 B832T;

- PAOLA VANNUCCHI, nata a Carrara il dodici agosto

millenovecentosessantadue, e residente in Carrara, Avenza, via

Filattiera n. 18/B, c.f. VNN PLA 62M52 B832F;

- ed il Signor Michele Del Freo, nato a Carrara il 2 gennaio 1933

e domiciliato per la carica in Carrara, palazzo municipale, il

quale interviene nella sua qualità di Vice Sindaco, - - -

pro tempore del comune di Carrara, c.f. 00079450458, in esecu-

zione della delibera consiliare n. 355 del 17 ottobre 1978, che,

in estratto autentico, si allega alla presente scrittura sotto

la lettera "A",

premettono:

- che i Signori Carlo e Paola Vannucchi hanno presentato in da-

ta 17 marzo 1982, con protocollo n. 7566/1094, al Sindaco del

comune di Carrara, istanza per ottenere la concessione a rea-

lizzare un intervento di edilizia abitativa, ai sensi della

legge 28 gennaio 1977, n. 10.

- hanno dichiarato, con l'istanza presentata in data 26 agosto

1983, protocollo n. 20123, di volersi impegnare ad applicare

Trascritto a *Masse*

II 2-11-1983

vol. 340 n. 7813

d'ordine - e vol. -

n. 6493 di form. a

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA

Protocollo N. 4405

Data 12 NOV. 1983

prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo approvata dalla Regione, ai sensi dello art.8 della legge 28 gennaio 1977, n.10.

Visto l'atto di concessione rilasciato dal Sindaco del comune di Carrara in data 31 agosto 1983, nel quale fra l'altro:

- venne concesso ai Signori Carlo e Paola Vannucchi (che d'ora in avanti, nel presente atto, verranno nominati "concessionari), di edificare un fabbricato, per complessivi due alloggi, su di un lotto di terreno in comune di Carrara, località Avenza, interno a via Filattiera, meglio appresso descritto;

- venne determinata la quota di contributo commisurato al costo di costruzione, in lire 8.662.500;

- venne determinata la quota di contributo commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, in lire 12.860.000.

Vista la documentazione allegata alla presente convenzione, comprendente:

1) delibera del 17 ottobre 1978 n.355 del consiglio comunale, che autorizza il Sindaco a stipulare la presente convenzione (allegata sub "A");

2) capitolato relativo alle caratteristiche costruttive e di finitura (allegato sub "B");

3) delibera della G.M. n.1327 del 30 luglio 1980, di autorizzazione al Sindaco alla stipula della convenzione (allegata sub "C"); 4) planimetria catastale (allegata sub "D"); 5) copia ⁽²⁾

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, e da valere come

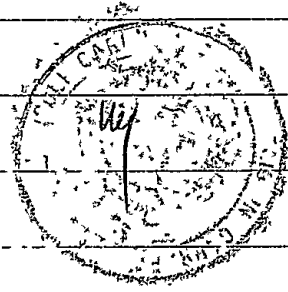
parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1°

Oggetto della convenzione

I concessionari si impegnano ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione nella misura determinata dalla presente convenzione, per realizzare gli interventi di edilizia abitativa di cui alla concessione, consistenti in:

realizzazione di un edificio, comprendente due alloggi, per mq. 237,74 di superficie utile della residenza, che insisterà sul lotto di terreno in comune di Carrara, località Avenza, interino a via Filattiera, della superficie catastale complessiva di mq. 1.855, censito in catasto terreni a carte 47142, foglio 80, mappali 93, 101 e 102, tra i confini: Ferrovie dello Stato verso monti, mappali 95, 97 e 100 verso Massa, mappale 103 verso mare, e mappali 88 e 90 verso Liguria, salvi se altri. ⁽¹⁾



Articolo 2°

Caratteristiche tipologiche

Le caratteristiche tipologiche sono quelle risultanti dal progetto allegato, ammissibili a convenzione in quanto ricomprese nei limiti fissati al punto 2 della delibera del Consiglio regionale della Toscana n.260 del 23 maggio 1978.

Articolo 3°

Caratteristiche costruttive e grado di finitura degli alloggi

Le caratteristiche costruttive e di finitura relative ai pavi-

menti degli alloggi e servizi, alle pareti, agli infissi interni ed esterni, agli impianti sanitari, elettrici e di riscaldamento, ed alle caratteristiche di isolamento termo-acustiche, sono quelle risultanti dal capitolato allegato alla presente convenzione.

Eventuali varianti interne, che devono essere autorizzate dal Comune, e che comunque non debbono riguardare la classe di finitura degli alloggi, non modificano il costo di costruzione fissato in convenzione.

Articolo 4°

Vigilanza sulle costruzioni convenzionate

Entro 60 giorni dall'ultimazione di tutti i lavori comunicata dai concessionari, il Comune accerta l'assolvimento da parte dei concessionari stessi di tutti gli oneri previsti nella convenzione.

In corso d'opera, il Comune può sempre verificare la corrispondenza degli alloggi alle caratteristiche di cui al precedente articolo 2.

I concessionari devono richiedere la verifica del Comune, di cui al precedente comma, nelle seguenti fasi:

- 1) tracciamento ed esecuzione delle fondazioni;
- 2) solaio di copertura;

nonchè tutti gli adempimenti di cui non sia possibile la verifica a lavori ultimati. Trascorsi 60 giorni dalla richiesta dei concessionari, la verifica si intende effettuata favorevolmente.

te.

E' comunque salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 13, nel caso in cui venga altrimenti accertata la non corrispondenza degli alloggi alle caratteristiche di cui all'art. 2 della presente convenzione.

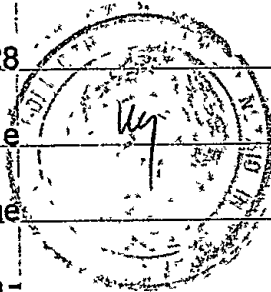
Articolo 5°

Determinazione del prezzo massimo di cessione complessiva

di tutte le unità immobiliari convenzionate

Il prezzo massimo complessivo di cessione di tutte le unità immobiliari è costituito - ai sensi dell'art.8 della legge 28 gennaio 1977 n.10, del provvedimento del consiglio regionale della Toscana n.260 del 23 maggio 1978, e della deliberazione del consiglio comunale n.355 del 17 ottobre 1978 che dà attuazione a detto provvedimento - dalle seguenti voci:

- a) costo dell'area edificatoria, per l'importo di lire - - - 12.127.597, pari a lire 6.538 al metro quadrato, corrispondente al 14% del costo di costruzione, come definito ai sensi dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n.10; tale importo risulta ammissibile al convenzionamento in quanto non superiore all'incidenza massima del costo dell'area sul costo di costruzione, determinata dalla tabella n.1 allegata alla deliberazione del consiglio regionale della Toscana n.260 del 23 maggio 1978;
- b) costo di costruzione, stabilito in intesa fra le parti - in base al capitolato, in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate in questo e nella con-



venzione - in lire 134.940.000. Nel caso di interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui al punto n.9 della deliberazione del consiglio regionale della Toscana n.260 del 23 maggio 1978, il costo di costruzione è costituito dalla somma del valore di mercato dell'esistente prima dell'intervento, stimato dal Comune, sentito l'Ufficio Tecnico Erariale, e dal costo dell'intervento, individuato dal Comune ai sensi dell'ultimo comma dell'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10;

c) costo delle opere di urbanizzazione, determinato in misura pari a quello stabilito per il rilascio della concessione ad edificare;

d) spese generali, comprensive delle voci di cui alla tabella n.2 allegata alla deliberazione del consiglio regionale della Toscana n.260 del 23 maggio 1978, determinate dal consiglio comunale in misura non superiore a quella derivante dall'applicazione dei parametri di cui alla citata tabella n.2.

Articolo 6°

Prezzo di cessione dei singoli alloggi

Il prezzo massimo complessivo relativo a tutte le unità immobiliari convenzionate, determinato, ai sensi del precedente articolo, in lire 180.168.597, è riferito alla superficie utile complessiva di tali unità immobiliari, costituita:

a) per gli alloggi, dalla superficie utile abitabile, misurata ai sensi dell'art.7 del D.M. 3 ottobre 1975 (determinazione del costo massimo al metro quadrato, di cui al terzo comma dell'ar-

t.8 della legge 1° novembre 1965, n.1179, recante norme per la incentivazione dell'attività edilizia);

b) per le pertinenze non residuali e non comuni, dal 60% della superficie netta complessiva delle stesse, per un totale di mq. 313,26.

Il prezzo massimo "medio" di cessione delle unità immobiliari di cui alla presente convenzione, è di lire 757.839 al metro quadrato di superficie utile abitabile, determinato dividendo il prezzo massimo complessivo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate, così come risultano definite dal precedente articolo, per il totale di metri quadrati 237,74 di superficie utile abitabile delle unità immobiliari stesse.



I concessionari si impegnano, entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la tabella millesimale, per determinare i prezzi massimi unitari di cessione delle singole unità immobiliari, in riferimento alle relative caratteristiche posizionali; prezzi la cui media, ponderata con le superfici abitabili della unità immobiliare a cui si riferiscono, deve corrispondere al valore d'acquisto indicato dal precedente comma.

Articolo 7°

Revisione del prezzo di cessione delle unità immobiliari

Il prezzo massimo di cessione di cui al precedente articolo può essere aggiornato, per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipulazione della convenzione alla fine

del mese di ultimazione dei lavori, applicando al prezzo iniziale di convenzione il seguente coefficiente moltiplicativo:

$$P.\text{finale} = P_i (1 + 0,50 \times \frac{I_f - I_i}{I_i})$$

I_i

dove: I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori; I_i = lo stesso indice alla data di stipula della convenzione.

Successivamente a tale data, per il periodo di validità della convenzione, i prezzi di cessione possono essere rivalutati a scadenza biennale, in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo l'ultimazione dei lavori, previa applicazione al costo di un coefficiente di degrado, per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di ultimazione della costruzione dell'immobile, stabilito nel modo seguente:

- a) 1% annuo per i successivi quindici anni;
- b) 0,50% per gli anni ulteriori.

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o restauro dell'immobile, anno di costruzione è quello di ultimazione di tali lavori, comunque accertato.

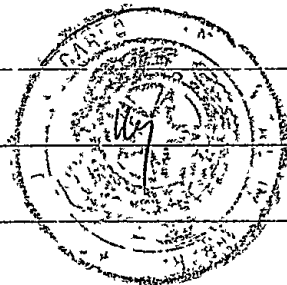
La revisione non si applica sulla somma già versata.

Ove le costruzioni di cui alla presente convenzione beneficino di contributi pubblici a fondo perduto, erogati in unica soluzione, il prezzo massimo di cessione sarà ridotto dell'intero ammontare di tali contributi.

Ove le costruzioni beneficino di contributi pubblici erogati in annualità, la rivalutazione del prezzo massimo iniziale, deve essere ridotta nella stessa proporzione esistente fra tale prezzo ed il valore "attuale" delle annualità di contributo pubblico, complessivamente impegnate.

Il valore "attuale" viene determinato alla data di stipula della presente convenzione, utilizzando il tasso corrispondente al costo complessivo della relativa operazione di mutuo.

Ove i benefici di cui ai commi precedenti venissero accordati ad un acquirente successivo al primo, ai successivi trasferimenti di alloggi si applicheranno le decurtazioni previste nei commi stessi.



Articolo 8°

Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione.

Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare, e delle relative pertinenze, è determinato ai sensi e secondo le modalità previste dalla legge 27 luglio 1978, n.392, "Disciplina delle locazioni di immobili urbani".

Il canone annuo di locazione, determinato in applicazione del presente articolo, potrà essere revisionato, ai sensi e secondo le modalità previste dalla legge 27 luglio 1978, n.392, "Disciplina delle locazioni di immobili urbani".

Articolo 9°

Trasferimento della concessione

Nel caso di trasferimento della concessione a successori od aventi causa dei concessionari prima della ultimazione degli alloggi convenzionati, il nuovo concessionario subentra nella posizione giuridica del precedente, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Il titolo che consente il trasferimento della concessione dovrà essere presentato al Comune, unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo - redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata - con la quale il subentrante nella concessione si impegni al rispetto integrale di tutte le sue clausole.

Il Comune provvederà a trascrivere la dichiarazione unilaterale d'obbligo rilasciata dal concessionario subentrante, con le modalità di cui al successivo articolo 11.

Articolo 10°

Trasformazione o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dei concessionari, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione, e si impegni a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

11

Le clausole di cui al comma precedente dovranno essere specificamente confermate per iscritto, ai sensi dell'art.1341 del codice civile.

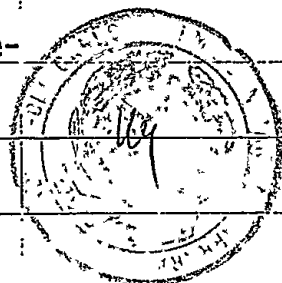
Articolo 11°

Durata della convenzione

La durata di validità della presente convenzione è determinata in anni 25.

I concessionari possono recedere dalla convenzione, a condizione che non sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori.

In caso di annullamento o decadenza della concessione, la presente convenzione è risolta di diritto.



Articolo 12°

Trascrizione della convenzione

La convenzione, con le eventuali integrazioni o modifiche, verrà trascritta nei registri immobiliari, a cura del Comune ed a spese dei concessionari.

Articolo 13°

Spese della convenzione

Le spese della convenzione e sua registrazione sono a carico dei concessionari.

Articolo 14°

Sanzioni contrattuali a carico dei concessionari inadempienti.

In caso di violazione delle clausole della presente convenzione, relative ai prezzi di cessione e locazione degli alloggi, i concessionari, loro aventi causa e successivi proprietari -

fermi restando gli obblighi sottoscritti nella convenzione stessa - saranno tenuti al pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al contributo di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977, n.10, con gli interessi di mora, nella misura prevista dal decreto di cui all'art.35, primo comma D.P.R. 26 giugno 1962, n.1063, e decorrenti dal sessantunesimo giorno successivo all'ultimazione dei lavori, fino alla data dell'effettivo pagamento, in proporzione degli alloggi ceduti o locati in difformità dei patti convenzionali.

I concessionari, loro aventi causa e successivi proprietari, saranno altresì tenuti al pagamento di una penale non superiore al doppio della somma di cui al primo comma.

Ferme restando le eventuali sanzioni previste dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n.1150, e dagli artt.8 ultimo comma, 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n.10, nel caso di inosservanza - anche parziale - delle caratteristiche costruttive influenti sulla determinazione del prezzo di cessione, il Comune può, a sua discrezione, imporre il rispetto delle prescrizioni previste nel capitolato, oppure l'adeguamento del prezzo fissato in convenzione.

Nel caso in cui il Comune richieda l'adeguamento del prezzo di cessione fissato in convenzione, i concessionari, loro aventi causa e successivi proprietari, saranno tenuti al pagamento di una penale pari al doppio della differenza fra il prezzo di cessione fissato in convenzione ed il nuovo prezzo, adeguato ai

sensi del comma precedente.

Articolo 15°

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione - fatte salve le diverse inderogabili disposizioni di legge - entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato, ai sensi degli artt. 806 e seguenti c.p.c.

I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dai concessionari, loro aventi causa o successivi proprietari, ed il terzo d'accordo fra le parti, o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Massa.

Articolo 16°

La presente convenzione dovrà godere delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 20, comma 1°, della legge 28 gennaio 1977, n.10.

(1) "Il comune di Carrara, a fronte degli obblighi assunti dai concessionari con la presente convenzione, li esonera dalla corresponsione della quota di contributo afferente alla concessione ad edificare di cui all'art.6 della legge 28 gennaio 1977 n.10, determinata ai sensi delle disposizioni vigenti." -

(2) "della concessione ad edificare (allegata sub "E") - due postille approvate.

Firmato: Del Freo Michele

Vannucchi Carlo

Vannucchi Paola

approviamo specificatamente l'articolo 15



Firmato: Vannucchi Carlo

Vannucchi Paola

Repertorio n.13901

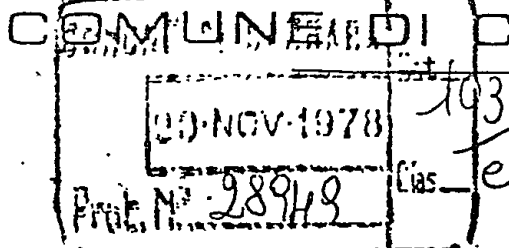
AUTENTICA DI FIRME

Certifico io, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e di Massa, che, previa rinuncia col mio consenso e di comune accordo all'assistenza dei testimoni, i Signori: Michele Del Freo, nato a Carrara il 2 gennaio 1933, e domiciliato per la carica ove appresso, Vice Sindaco del Comune di Carrara; Carlo Vannucchi, operaio, nato a Carrara il 21 ottobre 1958, e residente in Marina di Carrara, via dei Mille n.101; e Paola Vannucchi, artigiana, nata a Carrara il 12 agosto 1962, e residente in Carrara, Avenza, via Filattiera n.18/B; della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato la scrittura che precede, in calce e nel margine dei fogli intermedi, insieme agli allegati, in mia presenza.

Carrara, palazzo Municipale, 19 ottobre 1983

Firmato: Carlo Cardì Cigoli Notaio

Allegato "A" del n.13901



N. 9 di Prot.

Carrara, li

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 17 Ottobre 1978

Atto N. 355

OGGETTO: Concessioni relative agli interventi di edilizia abitativa Convenzione - Legge 28.1.77 artt. 7 e 8 - Adozione della convenzione tipo di cui alla deliberazione n. 260 del 23.5.1978 del Consiglio Regionale.

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. del bilancio

Il Ragioniere Capo
f.to Piccini

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il

Il Segretario Generale
f.to Lenzetti

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

e che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Carrara li
Il Segretario Generale

C.R.C. di Massa Carrara

Prot. N.

Non rileva vizi

Seduta del

Decisione N.

L'anno millenovecentosettantotto (1978.)
il mese di Ottobre il giorno diciassette

previ regolari inviti, si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria

ed in seduta pubblica di

convocazione sotto la presidenza del Sindaco: Dr. Puccinelli

Assiste il Segretario Generale regg. Lenzetti Dr. Riccardo

Fatto l'appello risultano presenti N. 35 consiglieri - Sono assenti N. 5 consiglieri

CONSIGLIERI	Presenti	Ausenti	CONSIGLIERI	Presenti	Ausenti
1 Aliboni Felice	X		21 Isoppi Enzo	X	
2 Altadonna Vincenzo	X		22 Isoppi Pietro		X
3 Bertolini Luigi	X		23 Isoppi Enrico ^{Benconi Umberto}	X	
4 Boggi Luciano		X	24 Lorenzoni Carlo		X
5 Caffaz Romano	X		25 Magnani Roberto		X
6 Cattani Paolo	X		26 Malatesta Giuseppe	X	
7 Cavallini Fabio	X		27 Martinelli Filippo	X	
8 Cordiviola Giuliano	X		28 Muracchioli Emilio	X	
9 Costi Marco	X		29 Nicolai Marino		X
10 Dalle Mura Saverio ^{Antonoli Giuseppe}	X		30 Pezzica Giancarlo	X	
11 Da Mommio Giorgio	X		31 Pincione Alberto	X	
12 Dazzi Guglielmo	X		32 Pucciarelli Emilio	X	
13 Dell'Amico Carlo	X		33 Puccinelli Roberto	X	
14 Del Vecchio Renato	X		34 Ribolini Giancarlo	X	
15 Domenichini Sergio	X		35 Rossi Paolo	X	
16 Facchini Adolfo ^{Bordignon Ferruccio}	X		36 Sbrana Antonella	X	
17 Galassi Dario	X		37 Trivelli Luciano	X	
18 Geloni Fabrizio	X		38 Valentini Tonino		X
19 Gervasi Alfredo	X		39 Vatteroni Italo	X	
20 Giannetti Osvaldo	X		40 Vatteroni Sergio	X	

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Signori Malatesta, Bordignon, Galassi.

Nel corso delle precedenti discussioni è entrato il Consigli. Nicolai ed è rientrato Puccinelli (presenti n. 36);

E' relatore l'Assessore all'Urbanistica, Sign. Gerbasi Alfredo, il quale espone quanto segue:

" La legge 28.1.1977 n. 10 agli artt. 7 e 8 prevede che gli oneri di competenza del concessionario della autorizzazione alla costruzione siano con tenuti nei soli oneri afferenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con esclusione della quota adderente il costo di costruzione qualora esso si impegni con il Comune attraverso una convenzione a stabilire prezzi di vendita e canoni di locazione ben determinati a cui sottoporre le operazioni di cessione ed affitto dell'immobile per un certo tempo. Nel contesto della convenzione possono anche venire preventivare le operazioni di esecuzione, delle opere di urbanizzazione.

La convenzione come atto unilaterale subisce l'obbligo della trascrizione nei registri immobiliari a cure del Comune a spese del concessionario.

All'art. 8 la legge prescrive che i criteri di massima del contenuto della convenzione vengano stabiliti dalla Regione attraverso una convenzione tipo po che tenga conto: 1- delle caratteristiche dell'alloggio, e stabilisca: 2) prezzo di cessione in funzione dell'incidenza del costo delle aree, oneri di urbanizzazione e spese generali, oneri di progettazione e finanziari in genere; 3) canone di locazione in percentuale del prezzo di cessione; 4) validità e durata della convenzione.

L'incombenza della regione specificatamente per il costo delle aree era di stabilire parametri sulla base del tetto massimo del 20% del costo di costruzione definito ai sensi dell'art. 6 della legge 10 pur rimanendo al concessionario la libertà di chiedere per un periodo di 10 anni dalla legge 10 che il costo delle aree ai fini della convenzione sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione. Detto per inciso le valutazioni della convenzione tipo possono subire ogni biennio revisioni in relazione agli indici ufficiali ISTAT in materia.

Il Consiglio Regionale con deliberazione n. 260 nella seduta del 23.5.78 definitiva ai sensi dell'art. 8 della legge 10 la "Convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla legge 28.1.1977 n. 10"; convenzione che si articola in 11 punti e due tabelle numerate con i numeri 1 e 2 ed uno schema di convenzione tipo catalogato come allegato A) sviluppantesi in 14 articoli.

Pertanto il Consiglio Comunale è tenuto al recepimento dei criteri generali contenuti nella Deliberazione Regionale n. 260 e conseguentemente alla convenzione tipo facente parte integrante di quell'atto apportando le precisazioni e le modifiche previste da quella stessa deliberazione.

Le precisazioni che sono demandate al Consiglio Comunale sono contenute: 1) al punto 4 paragrafo a) secondo il quale vengono stabiliti i valori massimi dell'incidenza del costo dell'area in percentuale del costo di co

struzione così come illustrato alla tabella 1) la quale per classe di Comuni stabiliti dalla Legge Regionale n. 60 con c. m + 1,20 prevede una coincidenza percentuale maxima dell'area : del 20% delle zone omogenee A; del 18% per le zone omogenee B; del 16% per le zone omogenee C; del 14% per le altre.

2) al punto 4) paragrafo d) secondo il quale vengono codificate le spese generali influenti sul costo di costruzione così come stabilite dalla tabella 2) i cui valori possono essere elevati di 2 (due) punti percentuali dal Consiglio Comunale solo per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata su edifici esistenti per restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che comportino aumenti compatibili con le tipologie di cui al punto 2) della deliberazione regionale;

3) al punto 7) che stabilisce che il Consiglio Comunale prefigga la durata della convenzione nei termini di legge da 20 a 30 anni che deve essere uguale per tutte le convenzioni.

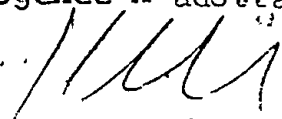
Il problema sottoposto alla C.U. Consiliare nella seduta dell'11.9.78 è stato portato al compimento di talune scelte dovute alla particolare situazione urbanistica del Comune di Carrara.

Circa la valutazione della incidenza percentuale del prezzo dell'area sul costo di costruzione si è fatto riferimento alla situazione reale comparata al PRGC che vede la totale saturazione delle aree di espansione previste dallo strumento e che quindi indirizza per il futuro - vista la scarsa dotazione di territorio - le attenzioni verso l'edilizia esistente dei nuclei storici abbandonati e tralasciati nel moto di espansione urbana verificatesi nei trascorsi anni. La decisione di redigere i P.R.P. di tali centri antichi - studi di prossima definizione - testimonia sin dal 1975 - epoca delle scelte - della necessità di programmare il futuro dell'edilizia carrarese attraverso il recupero di antiche strutture preesistenti iniziativa sostenuta oggi vivamente dai provvedimenti della legge n. 475.

Ritenendosi che una componente essenziale per il compimento di tale operazione sia rappresentata dall'iniziativa stessa del proprietario si evince che essa debba essere incentivata al maximo.

Il valore della tabella 1) della deliberazione regionale che sostituisce un tetto maximo se adottata integralmente tende ad elevare il prezzo finale di cessione, quindi eleva il valore dell'immobile ed incentiva il proprietario a convenzionarsi riducendo le spese iniziali del costo di costruzione. Questo accorgimento quindi nel caso di Carrara deve tenersi per le aree urbane e centri storici che costituiscono le zone territoriali omogenee di tipo A), mentre le altre zone omogenee B) e C) coincidono già con le parti nuove della città e quindi di nuovo conio.

Un'azione incentivante quindi deve essere protesa a riconoscere prezzi alti nelle zone omogenee A e bassi nelle altre. Si è risolto quindi di facilitare il convenzionamento nelle zone omogenee A adottando il valore della



area pari al 20% del costo di costruzione abbassando invece i valori proposti dalla Regione per le altre zone uniformandole tutte al valore del 14%. Si consideri in merito a tale appiattamento che essendo le zone omogenee B tutte saturate esso si indirizza alla zona omogenea C che oggi è coincidente in massima parte alla sola zona paesistica A e B sottoposta ad attento esame di variazione e modifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra argomentato poichè il recupero dei nuclei storici si articola nella ristrutturazione e restauro dell'esistente si è ritenuto di elevare di 2 punti il valore della tabella n. 2 della delibera regionale che è il massimo grado di libertà lasciato al Consiglio Comunale circa questo punto afferente la percentuale delle spese generali. Circa la durata della convenzione si è ritenuto sufficiente il termine massimo di 25 anni.

Pertanto per quanto sopra si propone al Consiglio Comunale di adottare integralmente il testo della convenzione tipo adottata dalla Regione con deliberazione del Consiglio Regionale n. 260 del 23.5.1978 apportando alle tabelle allegate le seguenti variazioni:

tabella n. 1 - incidenza del costo delle aree rispetto al costo di costruzione - per la classe di Comune C m + 1,20 ai sensi della legge regionale n. 60, classe di appartenenza del Comune di Carrara. Per le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444 di tipo A 20%; di tipo B, C ed altre 14%;

tabella n. 2 - per gli interventi di cui al punto 9) della delibera regionale le percentuali in essa previste sono elevate al massimo di 2 punti percentuali;

di stabilire inoltre che la durata della convenzione è di anni 25. ""

Al termine della relazione introduttiva dell'Assessore all'Urbanistica interviene il Consigliere Trivelli il quale si dichiara d'accordo con la proposta avanzata dal relatore.

Al termine della discussione il Presidente sottopone alla approvazione del Consiglio Comunale il seguente ordine del giorno:

"" IL consiglio comunale

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattene proprie le conclusioni;

Vista la legge 28.1.1977 n. 10 che detta norme sulla edificabilità dei suoli;

Vista la legge Regionale n. 60 del 24.8.77;

Visti i decreti del Ministro dei LL.PP. del 30.10.1975
10.5.1977;

11/11

Vista la deliberazione n. 260 del 23.5.1977 del Consiglio Regionale della Toscana con la quale è stata approvata una convenzione tipo con la quale si stabiliscono i criteri e parametri ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti d'obbligo per la edilizia convenzionata di cui all'art. 7 della suddetta legge n. 10;

Ritenuto di uniformarsi alla deliberazione del Consiglio Regionale Toscano n. 260 sopra citata;

D E L I B E R A

- di recepire integralmente il testo della Convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla legge 28.1.1977 n. 10 costituente parte integrante della delibera regionale n. 260 e delle relative tabelle applicative n. 1 e n. 2;

- di apportare alle suddette tabelle le seguenti variazioni:

Tabella 1) - incidenza del costo delle aree rispetto al costo di costruzione per la classe di Comune c.m. + 1,20 ai sensi della legge regionale n. 60 classe di appartenenza del Comune di Carrara per le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 214/68 n. 1444 di tipo A) 20% di tipo B) di tipo C) ed altre 14%;

Tabella 2) - per gli interventi di cui al punto 9) della delibera regionale, le percentuali in essa previste sono elevate al massimo di 2 punti percentuali.

- di stabilire inoltre che la durata della convenzione è di 25 anni.

Svoltasi la votazione con la assistenza degli scrutatori precedentemente nominati si ottiene il seguente risultato:

Presenti n. 36 - Votanti n. 36
Voti favorevoli n. 36
Voti contrari nessuno

Il Presidente annuncia pertanto che il suindicato ordine del giorno è approvato alla unanimità.

Il Consiglio Comunale ad unanimità di voti dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

O M I S S I S

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE: Puccinelli

IL CONSIGLIERE ANZIANO: Bertolini

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.: Lenzetti

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

(... Dr. ...)

Spedita al Comitato ... con ele:
n° 28950 del 25.10.78 26.10.78

diventa esecutiva per decadenza di term:

15.11.78

la presente copia
 fatta a Carrara,
 19/10/83
 Carrara,

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
 (Avv. Riccardo Lanzetti)

Allegato "B" del n.13901

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Il presente capitolato stabilisce norme, prescrizioni ed oneri generali; determina condizioni tecniche normali per l'esecuzione e la valutazione dei lavori e reattive provviste che si danno in appalto.

Per tutto quanto si riferisce all'oggetto, alla designazione, forma e descrizione delle opere valgono le disposizioni particolari contenute nel reattivo disciplinare di appalto.

- 2) L'esecuzione di tutti i lavori verrà condotta con la massima precisione, conformemente ai disegni e alle prescrizioni dei relativi disciplinari, nonchè alle disposizioni che verranno impartite dalla D.L.

L'impresa appaltatrice ha l'obbligo di osservare tutte le migliori pratiche dell'arte e della tecnica costruttiva.

E' obbligo dell'impresa uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge ed ai regolamenti comunali vigenti e futuri, in materia di esecuzione dei lavori edilizi nonchè di polizia urbana, igiene, ed in particolare alle leggi ed ai regolamenti per la prevenzione degli infortuni ed a quanto prescrivono gli art. 18 e 19 del capitolato generale per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici.

L'impresa è contrattualmente responsabile della perfetta rispondenza del tracciato e delle varie dimensioni e parti d'opera, ai tipi di progetto e alle indicazioni contenute nei vari ordini di servizio della D.L. per modo che dovrà a sue spese demolire e ricostruire quanto risultasse errato.

- 3) Restano ferme tutte le disposizioni contenute negli art. 42 e seguenti del Capitolato Generale, per ciò che riguarda la definizione delle eventuali controversie tra l'impresa e il proprietario appaltante.

DISCIPLINARE D'APPALTO

- 1) L'appalto ha per oggetto tutte le opere e prestazioni occorrenti per la costruzione nel Comune di Carrara di un fabbricato di civile abitazione e completo e rifinito in ogni sua parte, da consegnarsi in perfetto stato di abitabilità e di uso.
- 2) Il presente disciplinare d'appalto stabilisce le modalità di esecuzione dei lavori e le caratteristiche delle opere inerenti alla costruzione di cui all'art. 1.
- 3) La forma, le dimensioni e le caratteristiche delle opere da eseguire risultano dalle norme del presente disciplinare, e dai disegni che costituiscono parte integrante del contrat-

to stesso.

- 4) Per quanto riguarda le norme, prescrizioni ed oneri generali, le modalità di esecuzione dei lavori, la qualità e l'accettazione dei materiali occorrenti alla esecuzione delle opere, le norme di misurazione, si fa riferimento al Capitolato Generale d'appalto dipendenti dal Ministero del LL.PP., al presente capitolato e al regolamento per la direzione contabilità e collaudo dei lavori dello Stato, che sono nelle attribuzioni del Ministero del LL.PP..
- 5) --

- 6) Tutte le opere comprese nel presente appalto devono rispondere perfettamente alle norme, oneri, condizioni, obblighi e regolamenti contemplati nel presente capitolato. Pertanto per ogni opera o categoria di lavori qui appresso elencate devono intendersi implicitamente citati gli articoli relativi contenuti nella pubblicazione suddetta per la piena osservanza delle condizioni, norme ed oneri ivi contemplati.
- Per le opere appresso descritte per le quali esiste una alternativa di scelta, la soluzione da attuare sarà stabilita esclusivamente dal D.L. di concerto con il proprietario.

DESCRIZIONE LAVORI

- 7) I movimenti di terra comprendono gli scavi di sbancamento e quelli in profondità a cavo aperto od a sezione obbligata in terreni di qualsiasi natura e consistenza, con qualsiasi mezzo ed anche in presenza di acqua; la formazione di rilevati, l'esecuzione di spianamenti a quota.
- Gli scavi, in relazione al progetto allegato, saranno eseguiti secondo la profondità, le livellette e l'andamento dei profoli, determinati all'atto esecutivo dalla D.L.
- Nei riguardi degli oneri indicati nel capitolato si segnala in particolare che sono a carico della ditta appaltatrice tutti gli oneri per il temporaneo deposito di terre scavate all'esterno del cantiere e successivo reimpiego per la definitiva sistemazione degli spazi esterni.
- 8) Le fondazioni parziali sono previste in conglomerato cementizio magro, salvo l'eventuale cambiamento che potrebbe essere determinato dalla D.L. per necessità tecniche od economiche, senza che la ditta appaltante possa avanzare pretese per il suddetto cambiamento.

10) L'impermeabilizzazione del balcone ~~in~~ ed ogni altra parte che lo richieda, verrà realizzata mediante manto elastico. Per tutte le stratificazioni di asfalto dovrà essere previsto l'intonaco rustico o camicia di calce di preparazione.

La D.L. a suo insindacabile giudizio potrà richiedere all'impresa appaltatrice l'esecuzione delle impermeabilizzazioni orizzontali con sistemi brevettati aventi caratteristiche analoghe o superiori a quelle dei tipi elencati in precedenza.

11) La muratura di tamponamento, dello spessore complessivo indicato nei disegni di contratto e comunque non inferiore a cm 28 formata da due pareti di mattoni doppio UNI e camera d'aria intermedia e malta cementizia, compresi gli oneri della muratura in genere, nonché quelle dovuti alla formazione di piattabande, mazzette, sguinci, eventuali incassi e velette in conglomerato cementizio retinato od armato deve essere eseguita secondo le migliori regole d'arte. Nell'intercapedine sarà posto strato isolante fissato sulla faccia interna della parete esterna.

12) Le eventuali strutture in c.a. dovranno venire eseguite secondo le norme contemplate nel capitolato, e con la perfetta osservanza delle prescrizioni regolamentari di cui alle leggi 5/11/71 n° 1086 e 2/2/74 n° 64, ai DM 3/3/75 e 16/6/76 e di quelle che potranno essere successivamente emanate.

I cordoli di collegamento in corrispondenza dei solai, e le piattabande sulle finestre e sulle altre aperture, dovranno essere eseguite in C.A. secondo le norme di composizione, calcolo ed esecuzione riportate nelle leggi precedentemente citate.

13) Tutti i solai saranno del tipo misto in c.a. ed elementi di cotto gettati in opera, con sovrastante soletta di calcestruzzo dello spessore di cm 4. I solai praticabili saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 200 per mq, mentre quelli non praticabili saranno invece calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 150 al mq. Dovranno rispondere a tutti i requisiti prescritti dal decreto 16/6/76 e dalla legge 2/2/74 n° 64, compresi quelli relativi all'interasse dei travetti che non deve superare i cm 50, all'apposizione di n° 3 tondini di ferro del diametro da mm 6 per ml di ripartizione ed a quelli indicati nei paragrafi successivi del presente capitolato.

I solai per le falde inclinate dei tetti saranno del tipo misto come per i piani intermedi, ma verranno calcolati per un sovraccarico accidentale di Kg 150 al mq.

Nei solai in genere dovranno essere preventivamente disposte le aperture per il passaggio di canne fumarie ed altre tubazioni.

La tessitura dei solai e le eventuali mensole esterne

dovranno essere studiate in modo da evitare che risultino strutture in vista contrasanti con le soluzioni estetiche del progetto.

Le rampe delle scale saranno eseguite a sbalzo in c.a. e, unitamente ai ripiani delle scale stesse, saranno calcolate per un sovraccarico accidentale di Kg 400 al mq.

Se per il parapetto delle scale sarà preveista la soluzione a paratina piena, questa sarà eseguita in c.a. dello spessore minimo di cm 5, incastrata ad un estremo, e calcolata per una spinta orizzontale di Kg 100 per mq all'estremo libero.

Gli sbalzi, per cornicioni, pensiline e simili, di qualsiasi forma nelle tre dimensioni, saranno eseguiti come dai grafici di progetto in conglomerato cementizio armato e calcolati per il caso più sfavorevole fra i seguenti: o con un sovraccarico accidentale di Kg 150 per mq o con un carico concentrato di Kg 150 per ml all'estremità dello sbalzo.

- 14) I tramezzi per divisori di ambienti e per rivestimenti di canne fumarie, tubi di scarico e vasche da bagno, saranno realizzati in mattoni forati in foglio dello spessore di cm 8; tutti in malta ordinaria, bastarda o di cemento secondo le disposizioni della D.L.

Le aperture sui tramezzi in foglio dovranno avere, nella parte superiore, i laterizi disposti in modo da formare regolari piattabande.

- 15) La copertura del tetto avrà le falde in c.a. e laterizio con sovrastante manto di marsigliesi inchiodati o cementati.

La copertura della terrazza sarà formata da solaio a camera d'aria come precedentemente indicato munito di rosette di ventilazione e massetto per le necessarie pendenze, con sovrastante intonaco rustico o camicia di calce di preparazione, impermeabilizzazione e pavimento come indicato alle rispettive voci.

- 16) Le pavimentazioni interne saranno realizzate in gres ceramico nelle forme e colori scelti dalla D.L., messi in opera secondo le migliori tecniche costruttive.

Le terrazze praticabili saranno realizzate in gres ceramico forte resistente agli agenti atmosferici e posato su idonea manto di preparazione come già descritto precedentemente.

Il sottotetto non presenterà pavimentazione di sorta.

Il pianerottolo di sosta delle scale sarà realizzato impiegando lo stesso tipo di gres ceramico già visto precedentemente; le alzate e le pedate in marmo bianco.

Tutti i pavimenti di cui precedentemente devono essere rifiniti con stuccatura a cemento, ~~xxxxxxx~~.

- 17) Le murature esterne ed interne, nonchè i soffitti, i tramezzi, le rampe delle scale, saranno rifiniti con intonaco civile di malta fina e stabilitura fratazzata previa la necessaria preparazione dei soffitti e delle pareti per la

perfetta adesione degli intonaci.

25

I prospetti esterni saranno rifiniti con materiali plastici impermeabilizzanti.

- 18) Le tubazioni di scarico nelle quali confluiranno insieme gli scarichi delle cucine, quelli dei gabinetti e dei lavatoi (se esistenti), sono previste in ghisa catramata del diametro interno di cm 16, mentre quelle che raccolgono scarichi di sole cucine avranno il diametro interno di cm 8, comprendono i necessari pezzi speciali, legamenti, raccordi e suggellatura con corda di canapa catramata e piombo, grappe di sostegno e compresa altresì ogni opera di protezione e tramezzatura per mascherare i tubi ove occorra. Sanno posti pozzetti di ispezione e raccolta al piede di ogni colonna di scarico o di discendenti pluviali ed in altri punti di confluenza secondo le prescrizioni della D.L.

Il tubo esalatore in plastica del diametro di cm 6 sarà collegato a tutte le tazze dei cessi e dovrà essere spinto fin sopra il tetto e sormontato da cappello cinese.

Le acque nere, bionde e binche dovranno essere convogliate dai pozzetti di raccolta nelle fogne con tubazioni in gres ceramico o tubazioni in cemento amianto di diametro adeguato (non inferiore a cm 15) munito di pozzetti di raccolta agli incroci.

Se il regolamento edilizio vigente nel comune lo prevede dovranno eseguirsi separate canalizzazioni con inserimento di fosse biologiche.

Tali pozzetti ed il pozzo di raccolta principale saranno in muratura di mattoni o in cemento retinato secondo le prescrizioni della D.L., conformati a sifone, intonacati a cemento con chiusino ispezionabile.

Le tubazioni suddette saranno poggiate su massetti in calcesuola e avere pendenza sufficiente per il rapido smaltimento delle acque.

- 19) Gli infissi dovranno essere eseguiti a perfetta regola di arte, completa di controtelai, mostre, contromostre, coprifili e corredati dalle ferramenta di sostegno, di movimento e di chiusura. Dovranno essere tenute presenti le norme del presente capitolato, sia per quanto riguarda la qualità del legname sia per quanto si riferisce alle modalità di costruzione.

Per la qualità delle essenze, le dimensioni degli infissi e dei nodi, i tipi della ferramenta si fa riferimento ai disegni di progetto.

In particolare per gli infissi esterni l'essenza da adottare sarà di douglas, per gli infissi interni in abete.

- 20) Sono previsti rivestimenti in piastrelle di maiolica di prima scelta delle dimensioni e colori scelti dalla D.L. Per la cucina il rivestimento avrà l'altezza di m 1,80 dal pavimento, messo in opera con collanti sintetici. Il bagno avrà un rivestimento completo delle pareti, sguinci e davanzali e della vasca da bagno per una altezza



za di m 1.80 dal pavimento, con piastrelle messe in opera con collanti sintetici.

- 21) Le gronde saranno costituite da un canale in rame dello spessore di 6/10 dello sviluppo indicato nei disegni allegati e comunque non inferiore a cm 25, con opportuni risvolti, adagiate negli incavi preventivamente creati, oppure sostenute in oggetto da cicogne poste ad opportuna distanza.

Il terrazzo sarà provvisto di bocchettone di scarico di piombo dello spessore di mm2 con griglia di ~~inta~~ protezione, apribile a cerniera, in tondini di ferro.

I discendenti e i pluviali saranno in rame, tutti del diametro, interno di cm 10, nel numero indicato sui disegni di progetto o che verrà prescritto dalla D.L.

Gli scarichi previsti per la terrazza saranno immessi nei pluviali o in altri scarichi verticali appositi del diametro di mm 60. ~~XXXXXX~~

Le converse del tetto saranno in lamiera zincata di conveniente spessore ed avranno larghezza tale da essere coperte per un minimo di cm 30 dal materiale di copertura.

- 22) Tutti gli infissi di finestra saranno muniti di vetri chiarissimi semi doppi. Tutti i vetri saranno fissati con listelli di legno o a mastice.

- 23) I davanzali, battenti delle finestre, le soglie saranno in lastre di marmo bianco di Carrara dello spessore di cm 3 così pure i gradini e la soglia del portone di ingresso. La copertura del parapetto del terrazzo avrà lo spessore di cm 2.

Tutte le opere in marmo di cui sopra devono intendersi fornite in opera con gli oneri delle sugellature, incassi, fori, ferri, grappe ecc.. e levigate.

Tutti i gocciolatoi dovranno essere larghi almeno 12 mm e profondi 10 mm; il filo esterno delle soglie, degli stangoni e delle copertine dovrà aggettare almeno mm 45+50 dal filo esterno finito delle pareti sottostanti.

Tutte le copertine avranno i giunti battenti e con canale, ed oltre ad essere murate saranno saldamente fissate ai parapetti con opportune grappe.

- 24) I soffitti e le pareti di tutta la casa saranno tinteggiati previa accurata preparazione e mano di bianco, con due mani di colla e colori a scelta della D.L.

Per le tinteggiature esterne si richiama quanto prescritto alla precedente voce intonaci. Saranno verniciate a tre mani di vernice ad olio e colori previa preparazione, tutti gli infissi interni mentre quelli esterni saranno verniciati a tre mani di vernice "Flatting".

Salvo diverse disposizioni, saranno lucidati a spirito o alla nitro trasparente nella parte esterna i portoni di ingresso.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con due mani di

vernice ad olio e colori previa prima mano di olio di lino e minio di piombo.

27

- 25) La canna per ventilazione tipo "Shunt" per la cucina sarà di sezione adeguata. Dovrà essere spinta sopra la copertura secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico Comunale.

- 26) Gli impianti idrico - sanitari, del gas ed elettrici, di cui alle successive voci, dovranno essere eseguiti con la osservanza anche delle prescrizioni particolari delle locali società erogatrici.

La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema diretto e pertanto dovrà essere previsto, come appresso descritto il relativo impianto.

I diametri delle tubazioni dovranno essere adeguati alla pressione effettiva esistente nell'acquedotto locale.

La schermatura dell'appartamento deve comprendere le tubazioni di alimentazione dell'acqua fredda per tutti gli apparecchi sanitari, ivi compreso lo scaldacqua, la lavatrice, la lava stoviglie. Esse saranno in canna di ferri zincato tipo Mannesmann del diametro interno di 1/2 pollice ad eccezione della tubazione di alimentazione della cassetta scaricatrice del, vaso, che sarà del diametro di 3/8 di pollice. Le tubazioni per la distribuzione dell'acqua calda in tubo di ferro tipo Mannesmann zincato da 1/2 pollice per la vasca da bagno, lavabo, bidet, doccia, lavatrice e lavello di cucina.

Negli impianti di alimentazione idrica tutti eseguiti come indicato in precedenza si intendono altresì compensati di tutti i necessari elementi particolari per i collegamenti per il buon funzionamento dell'impianto suddetto.

Il bagno sarà costituito da n° 1 vaso a sedile, n° 1 bidet, n° 1 lavabo, n° 1 vasca e saranno scelte a cura della D.L. Per l'appartamento si avrà una apposita nicchia munita di sportelli in ferro costruita a cura e spese dell'impresa per l'installazione del contatore della società erogatrice del gas.

Le tubazioni del gas saranno del diametro prescritto in conformità alle prescrizioni della azienda erogatrice.

Il locale nel quale sarà predisposto il bruciatore e la caldaia per il riscaldamento a gas sarà munito di idonea canna fumaria per l'allontanamento dei fumi di scarico.

- 27) Per quanto riguarda l'impianto elettrico per illuminazione, suoneria e forza motrice monofase, tutti gli impianti esterni ed interni, saranno posti sotto traccia e dovranno essere studiati ed eseguiti con la rigorosa osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti stabilite dalla AEI e secondo la particolare prescrizione della soc. distributrice locale.

Premesso che dovranno prevedersi due distinti circuiti rispettivamente per l'illuminazione e prese di corrente per elettrodomestici, l'impianto base nell'appartamento sarà costituito come segue:



ingresso: almeno due interruttori, una presa corrente e presa telefonica

corridoio: almeno due interruttori e due prese corrente

cucina: due interruttori e due prese corrente e una presa forza motrice

bagno: due interruttori, una presa corrente e una presa f/m.

camere singole: un interruttore e due prese di corrente

camera matrimoniale: due interruttori due prese corrente

soggiorno pranzo: due interruttori e tre prese corrente

una presa tv e presa telefonica

La linea principale e le derivazioni per l'impianto di illuminazione saranno sotto traccia in tubo di cloruro di polivinile di diametro appropriato installato in modo da rendere i conduttori facilmente sfilabili.

Le scatole di derivazione saranno del tipo da incasso così pure gli interruttori; così la linea di alimentazione per le prese di f.m. e gli apparecchi elettrodomestici. Tutto l'impianto elettrico sopra descritto dovrà avere idoneo collegamento per la messa a terra che sarà realizzata con apposita traccia di rame, collegata ad un dispendio, costituito da due paline poste all'esterno del fabbricato in due appositi pozzetti distanti tra loro ml 2.

- 28) Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento dovranno essere previste tutte le forniture e tutti i lavari occorrenti per l'installazione di centrale termica completa di caldaia a gas, rete di distribuzione del fluido scaldante con condutture fatte sotto traccia, radiatori completi di ogni accessorio.

L'impianto di riscaldamento deve essere a circolazione accelerata e dovrà provvedere al riscaldamento di tutti i locali a mezzo di radiatori disposti nei punti indicati dalla direzione lavori.

I radiatori saranno in acciaio verniciato a fuoco e dovranno essere forniti di valvola di sfogo in bronzo.

Per il dimensionamento di detto impianto ci si dovrà attenere alle indicazioni della legge n° 373.

Il vaso di espansione, munito di coperchio e di idonea dimensione sarà protetto contro il gelo e dovrà essere approvato dalla D.L.

Firmato: Del Freo Michele
Vannucchi Carlo
Vannucchi Paola
Carlo Cardi Cigoli Notaio

Allegato "C" del n.13901



COMUNE DI CARRARA

COMUNE DI CARRARA

UFFICIO LEGALISTICO

Protocollo N. 2905

Data 11 AGO 1980

Carrara, li

8 AGO 1980

N. 22225 di Prot.

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni della Giunta Municipale

Seduta del 30 Luglio 1980

Atto N. 1327

OGGETTO: Autorizzazione al Sindaco della stipula della convenzione prevista agli artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977 n. 10 e secondo lo schema tipo deliberato dalla Regione Toscana il 23.5.1978 n. 260 recepito con delibera C.C. del 17.10.1978 n. 355.

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. del bilancio.

Il Ragioniere Capo

F.to Piccini

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il

Il Segretario Generale

F.to Lenzetti**Certificato di Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio

che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Carrara, li

Il Segretario Generale

C. R. C. di Massa Carrara

Prot. N.

Non rileva vizi

Seduta del

Decisione N.

L'anno millenovecentoottant (1980) il mese di Luglio il giorno tratta in una sala del Civico Palazzo si è riunita la GIUNTA MUNICIPALE con l'intervento dei Signori:

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|
| 1 | Bertolini Luigi | - Presidente |
| 2 | Del Vecchio Renato | - Assessore effettivo |
| 3 | Vatteroni Italo | - » |
| 4 | Donnichini Sergio | - » |
| 5 | | - » |
| 6 | | - » |
| 7 | | - » |
| 8 | Caffa Romano | - Assessore supplente |
| 9 | | - » |

Assiste il Segretario Generale **Lenzetti Dr. Riccardo**

Il Presidente riconosciuta la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e invita gli intervenuti a pronunciarsi in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA MUNICIPALE



Presume che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 135 del 17.10.78
 ratifica integralmente la schema tipo di convenzione per la concessione
 relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alla
 legge 28.1.1977 n. 16, deliberata il 23.5.1978 dal Consiglio Regionale
 Toscana di n. 263;

Assunta che nella documentazione da allegarsi alla convenzione
 di cui sopra lo schema prevede la delibera di autorizzazione al Sindaco
 alla stipula della stessa;

Visto che vi sono in girono presso i competenti uffici comunali
 domanda di stipula con le quali già sono corsi il risore delle seg.
 sezioni edilizie, vengono sottoposti al regime previsto agli artt. 7 e 8
 la legge 28.1.1977 n. 16 onde evitare il pagamento della quota affittoria il
 costo di costruzione;

Con voti unanimi, validamente posti ed espressi:

D E L I B E R A

• di autorizzare il Sindaco alla stipula delle convenzioni previste dagli
 artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977 n. 16 e della deliberazione n. 263 del
 23.5.1978 del Consiglio Regionale Toscana, sottoposte dal C.C. con delibera
 n. 135 del 17.10.1978;

• di deliberare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sog.
 artt. di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

All'originale firmati:

Per IL SINDACO: Bartolini
Per L'ASSESSORE AMMIN. DEL VECCHIO
Per IL SINDACATO GENERALE: Lomazzi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL V. SEGRETARIO GENERALE
(Lomazzi Dr. Riccardo)

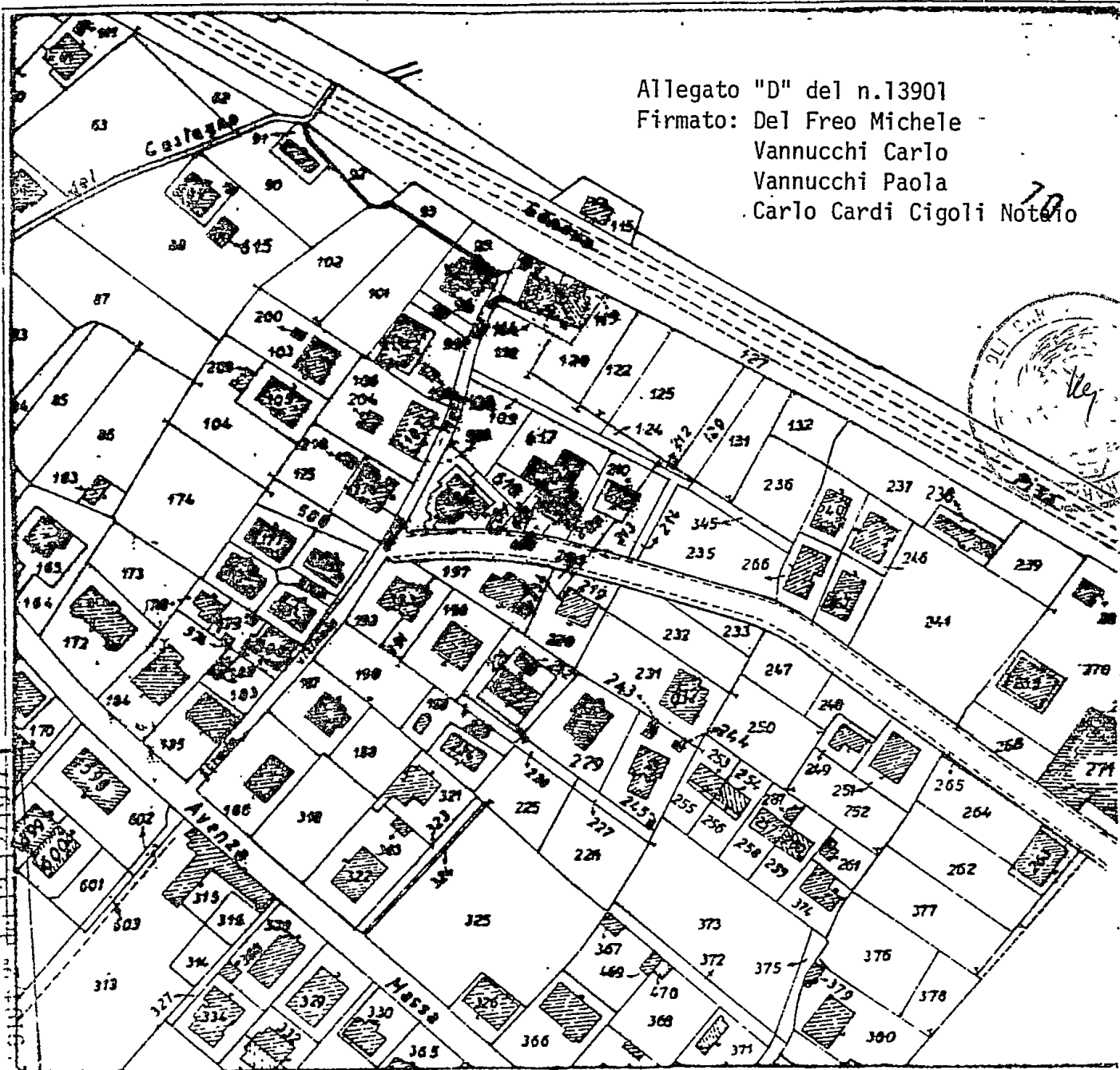
Gall/gt

UFFICIO TECNICO CATASTALE

SEZIONE AUTONOMA

MASSA CARRARA

COMUNE DI CARRARA SEZ. 1



Allegato "D" del n.13901

Firmato: Del Freo Michele

Vannucchi Carlo

Vannucchi Paola

Carlo Cardì Cigoli Notaio

FOGLIO N. 80 ... SCALA 1: 2000

II COMPILATORE

N. 14602 mod. 8
 Diritto di ricerca L. 600
 Diritto fisso L. 1300
 Particelle, Ha., N. a L. 100
 Cofinanti, etc.

TOTALE L. 2000

Del presente estratto di mappa che si compone di n. 1 schede si autenticano i mappali

N. 102

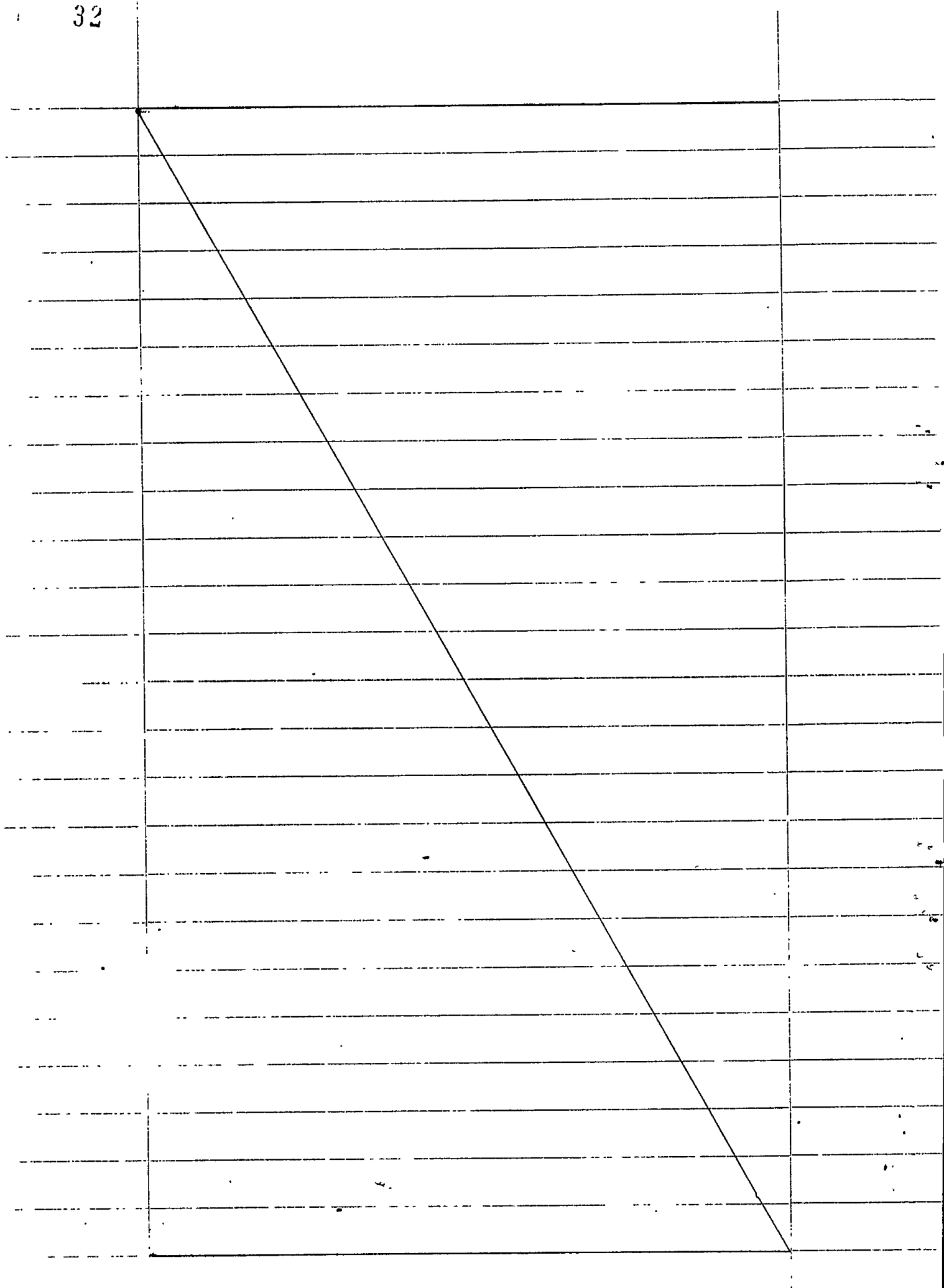
e si rilascia a richiesta del

Sig. GIULFRANCHI GIUSEPPE

per gli usi consentiti dalla Legge

Massa, 12 MAG. 1979

(Per il Primo Dirigente)
 IL CAPO DELLA II SEZIONE
 (Geom. Sino Rucci)





COMUNE DI CARRARA

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

Prot. n. 7566/1094 - 1982

Anno 1983

Pratica N.

CF. VNN CRL 58R21 B832T
CF. VNN PLA 62M52 B832F

IL SINDACO



VISTA la domanda in data 17 Marzo 1982
presentata dal Sig. ri VANNUCCHI CARLO (M) e VANNUCCHI PAO 1 (F)
nato a Carrara rispettivamente il 21/10/1958 e il 12/8/ 1962
residente in Avenza
Via Filattiera 13
registrata il 17 Marzo 1982
al Prot. Generale n. 7566
corrispondente al n. 1094 di prot.
del 3° Reparto, con la quale viene richiesta la concessione per la
esecuzione dei lavori di costruzione fabbricato ad uso abitazione

sull'area o sull'immobiliare, distinto al catasto al foglio n. 80
particella n. 93-101-102 posta in Avenza
Via Filattiera

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;
VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario n° 200 del 26 Maggio 1982

VISTO il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti n. de

VISTO il parere n. 20 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 31 Maggio 1982

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. --- in data ---

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

VISTA la legge regionale 24 agosto 1977, n. 60;

VISTE le leggi regionali 24-2-1975, nn. 16 e 17 e 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

Vista la legge n° 373 del 30/4/76 relativa al contenimento del consumo energetico;

Vista la nota del Genio Civile n° 3986 del 13/12/1982;

Vista la convenzione stipulata con il Comune di Carrara

DISPONE

ART. 1

Oggetto della concessione

Al Sig. VANNUCCHI CARLO E PAOLA Avenza
residente a
Via Filattiera n. 13

è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di costruzione fabbricato di civile abitazione in Avenza - Via Filattiera n° 13

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2

A) - Concessione a titolo gratuito

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 27-1-1977, n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

B) - Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di Lire 12.860.000,= a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 20 gennaio 1978

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria Comunale la quota di Lire 3.215.000,= relativa agli oneri di urbanizzazione.

(vedere convenzione)
La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (1).

a garanzia successive rate vedere Pol. n° 38633 emessa dalla Soc. Cattolica di Assicurazioni;

C) - Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché Mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

1) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria Comunale la somma di L. per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale (1).

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. del rilasciata da

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione eventualmente da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a Lire

ART. 3

Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 4

Opere in cemento armato

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 - prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abilità e di agibilità della costruzione.

(1) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-7-1977.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 5

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro (1) un anno dal 6/9/83 (1)
~~dalla~~ data della presente concessione ed ultimati entro (3) tre (2)
 anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (3).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (4).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i seguenti documenti:

- i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati;
- le denunce all'Ufficio Provinciale dell'INAIL da parte delle ditte esecutrici.

(1) Massimo entro un anno.

(2) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al III comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(3) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30-7-1977.

(4) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.

ART. 6

Prescrizioni speciali

Al sensi dell'art. 13 comma 1 della legge 2/2/1974 n. 64 i lavori oggetto della presente concessione non possono essere iniziati senza l'autorizzativa autorizzatoria, esposta all'Ufficio di Via della Repubblica dell'Ufficio di Via della Repubblica, con l'elenco degli interventi e dei lavori. L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio di un'autorizzativa autorizzatoria, esposta all'Ufficio di Via della Repubblica, con l'elenco degli interventi e dei lavori. L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio di un'autorizzativa autorizzatoria, esposta all'Ufficio di Via della Repubblica, con l'elenco degli interventi e dei lavori.

IL SINDACO
[Firma]
CARRARA - 43015

Carrara addì 31 Agosto 1983

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

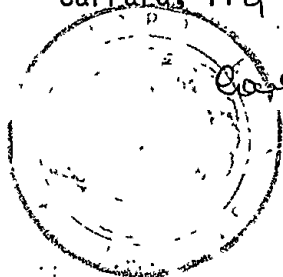
IL CONCESSIONARIO

addì,

Firmato: Del Freo Michele
Vannucchi Carlo
Vannucchi Paola
Carlo Cardi Cigoli Notaio

La presente copia, scritta su diciannove fogli, è conforme all'originale da me autenticato. Si rilascia per Carrara, li 4 novembre 1983

USO FISCALE



[Firma]

mb



Arch.
Vannucci

ILL./mo Sigor Sindaco del Comune

di Carrara

I sottoscritti, Vannucchi Alberto e Orlandi Carla
residenti in Avenza via Filattiera N°13.

Proprietari del terreno e concessione edilizia
approvata dalla C.E. il.....N°.....
Chiedono al cambio di intestazione della suddetta
concessione edilizia a favore dei figli

VANNUCCHI Carlo N.a Carrara il 21/10/1958

VANNUCCHI Paola n. a Carrara il 12/8/1962

oggi proprietari del terreno con atto Notaio Car-
di Cigoli; del 16/7/1982-reg.a Carrara il 27/2/
1982-N° 1282.

In fede

Vannucchi Alberto

Vannucchi Alberto

Orlandi Carla

Orlandi Carla

Avenza 20/9/1982

APPROVATO

La proprietà passa integralmente
al nuovo intestatario

Per il presente al cambio d'intestazione

COMUNE DI CARRARA	
05714027	103/c
PROG. N. 23/10	

Zaffi

22/9/82

27/9/82

28 SET. 1982

COMUNE DI CARRARA	
UFFICIO URBANISTICA	
Protocollo N. 3931	
21 SET. 1982	
Data	

21 SET. 1982

28 SET. 1982

Vannucchi
2/10/82

APPROVATO
IL SINDACO

2/10/82

NOTAIO
ARDI CIGOLI
Via N. Sauro n. 66 - Tel. 57.211
40066 - MARINA DI CARRARA

Repertorio n. 13066

Raccolta n. 2691

USO FISCALE

CONTRATTO DI DONAZIONE

Registrato a Carrara

VANNUCCHI - VANNUCCHI

il 27-7-1983

Repubblica Italiana

il n. 1283 vol. 179

L'anno millenovecentottantadue, il mese di luglio, il giorno
sedici

Ch. p. n. 1

(16.VII.1982)

Trascritto a *Massa*

il 31-8-1983

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

vol. 920 n. 5533

Innanzi a me, Dr. Carlo Cardì Cigoli, Notaio in Carrara, i-
scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e

d'ordine / e vol. /

n. 4528 di formalità

di Massa, assistito dai testimoni, Signori: Gaetano Gardenghi,

impiegato, nato a Carrara il cinque settembre millenovecentoven-

tisette, e residente in Marina di Carrara, via dei Mille n.7, e

Giorgio Corsi, pensionato, nato a Carrara il quindici aprile mil-

lenovecentoventidue, e residente in Carrara, Avenza, viale Venti

Settembre n.232, - - - - -

- - - - -

sono presenti:

- ALBERTO VANNUCCHI, marmista, nato a Carrara il

trentuno maggio millenovecentoventotto, CARLA ORLANDI

in VANNUCCHI, commerciante, nata a Massa il ventotto marzo mil-

lenovecentotrentasei, e PAOLA VANNUCCHI, artigia-

na, nata a Carrara il dodici agosto millenovecentosessantadue,

tutti residenti in Carrara, Avenza, via Filattiera n.18/B;

- CARLO VANNUCCHI, nato a Carrara il ventuno otto-

bre millenovecentocinquantotto, e residente in Marina di Carrara, via dei Mille n.101, operaio.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano quanto segue:

Articolo primo

I coniugi Alberto Vannucchi e Carla Orlandi solidalmente donano ai loro figli Carlo e Paola Vannucchi, che accettano, il seguente immobile:

- lotto di terreno in comune di Carrara, località Avenza, interno a via Filattiera, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.855 (milleottocentocinquantacinque), censito in catasto terreni a carte 47142, foglio 80, mappali 93, 101 e 102, tra i confini: Ferrovie dello Stato verso monti, mappali 95, 97 e 100 verso Massa, mappale 103 verso mare, e mappali 88 e 90 verso Liguria, salvi se altri.

Articolo secondo

La donazione è fatta a corpo, e comprende tutti gli accessori. Le parti danno atto che il terreno ora donato è privo di accesso diretto alla strada, e che per circa due terzi è gravato di vincolo di totale inedificabilità, data la sua prossimità alla sede ferroviaria.

Articolo terzo

Le parti dichiarano che la presente donazione ha il valore di lire 50.000.000 (cinquantamilioni)

- - - - - e che i donanti sono genitori dei donatari.

Articolo quarto

Il terreno ora donato pervenne ai donanti per acquisto da More-scalchi Laura, con mio atto in data 18 dicembre 1978, reperto-rio n.10612, trascritto il 20 dicembre 1978 al n.5914, e regi-strato il 5 gennaio 1979 al n.69.

I donanti ne garantiscono la buona proprietà e la libertà da qualsiasi peso, livello, privilegio, trascrizione pregiudizie-vole od ipoteca.

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

Articolo quinto

Il possesso passa ai donatari da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Il Signor Carlo Vannucchi, anche per delega dell'altra donata-ria, mi consegna la denuncia INVIM.

Articolo sesto

Le parti dichiarano che i loro codici fiscali sono i seguenti:

- Alberto Vannucchi: VNN LRT 28E31 B832E;
- Carla Orlandi: RLN CRL 36C68 F0230;
- Carlo Vannucchi: VNN CRL 58R21 B832T;
- Paola Vannucchi: VNN PLA 62M52 B832F.

Articolo settimo

Le spese del presente contratto e dipendenti sono a carico dei donatari.

Del presente contratto è stata data da me Notaio lettura, in presenza dei testimoni, alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. Dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia, ed in parte scritto di mio pugno, occupa tre pagine circa di un foglio.

Firmato: Vannucchi Alberto

Orlandi Carla in Vannucchi

Vannucchi Paola

Vannucchi Carlo

Gardenghi Gaetano teste

Corsi Giorgio teste

Carlo Cardi Cigoli. Notaio

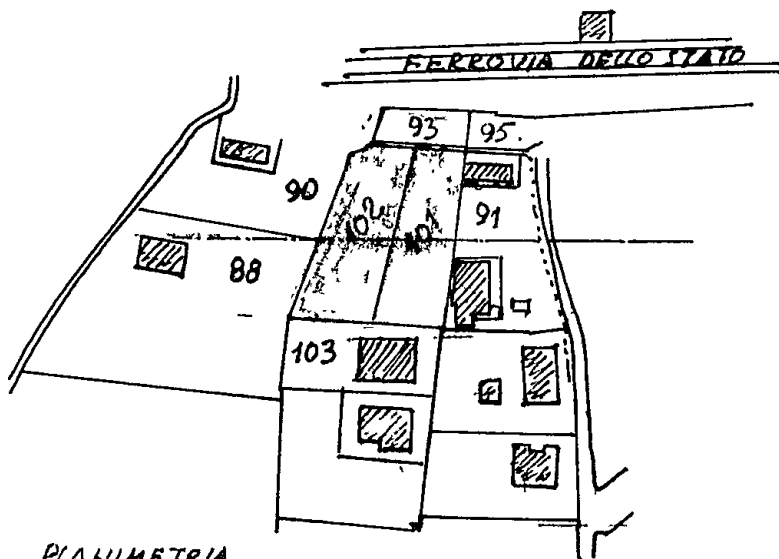
- - - - -

La presente copia, scritta su di un foglio, è conforme all'originale da me conservato. Si rilascia per USO FISCALE

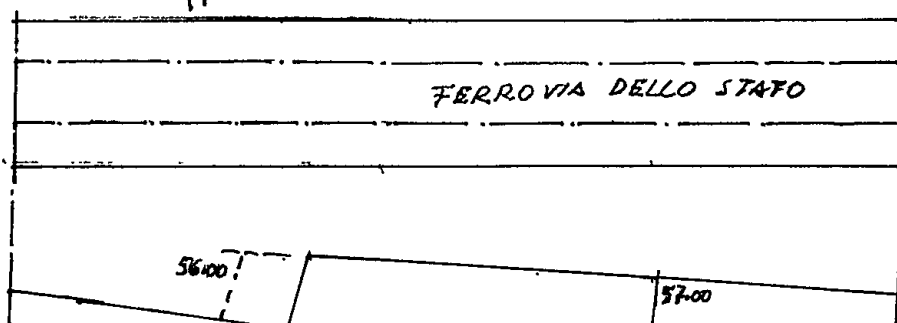
Carrara, 11-8-1982



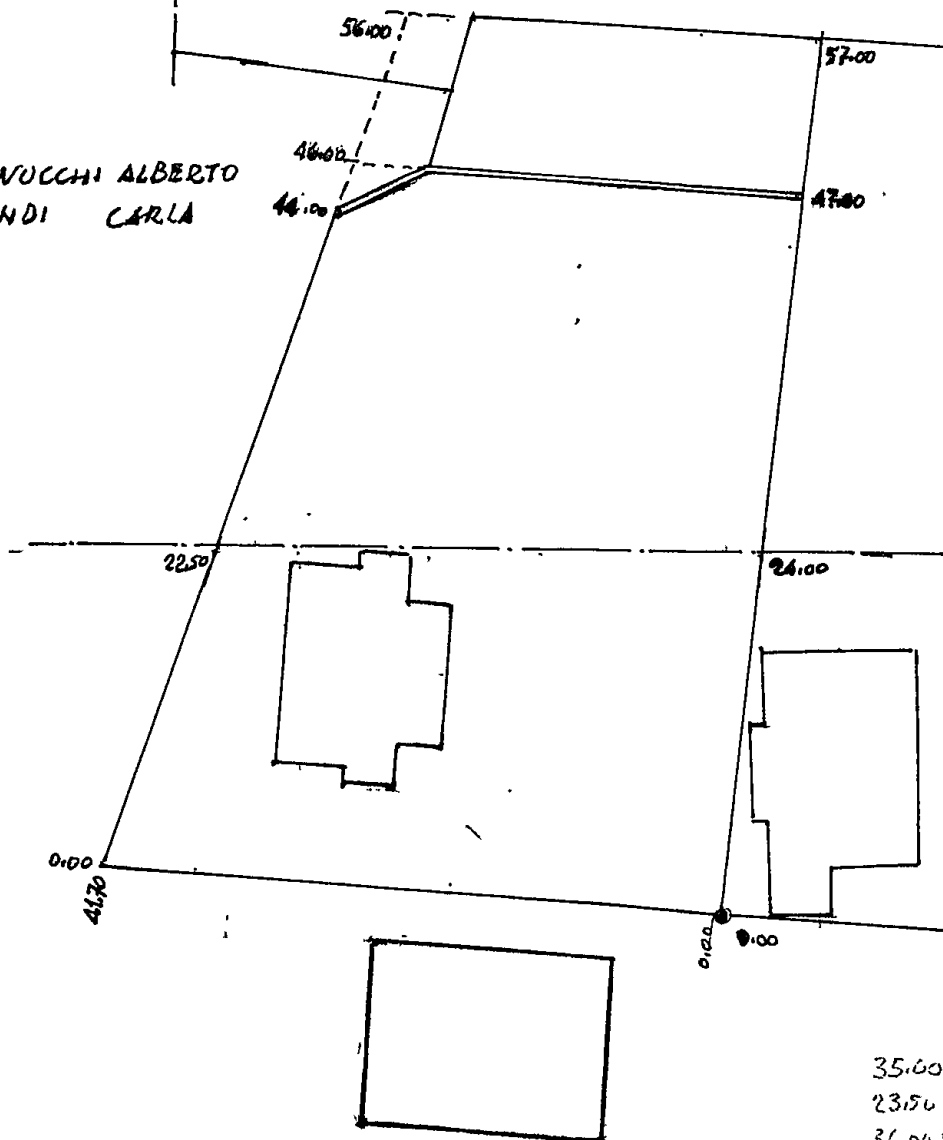
con. e. l. No 1



PLANIMETRIA
1/2000 - F.80



PROP. VANNUCCHI ALBERTO
ORLANDI CARLA



35.00 x 24.50
23.50 x 6.00 : 2
36.00 x 4.00 : 2

VNN CRL 58R21 B832T

NUMERO DI CODICE FISCALE

VANNUCCHI

COGNOME DI NASCITA

CARLO

NOME

M

SESSO

CARRARA

COMUNE (O STATO ESTERO) DI NASCITA

(MASSA CARRARA)

21/10/58

PROVINCIA DI NASCITA

DATA DI NASCITA

ROMA



IL DIRETTORE GENERALE

24/03/79

A. S. R. L.

VANNUCCHI

CARLO

(168)

VIA FILATTIERA 13

54033 CARRARA

MS

N.B. I dati relativi all'indirizzo contenuti nel riquadro superiore non concorrono al calcolo del codice fiscale, ma sono utilizzati ai soli fini della reperibilità del contribuente. La presenza di eventuali errori in tali dati non comporta quindi per il contribuente l'obbligo di cui al punto 2 della Avvertenza.

VNN PLA 62M52 B832F

NUMERO DI CODICE FISCALE

VANNUCCHI

COGNOME DI NASCITA

PAOLA

NOME

F

SESSO

CARRARA

COMUNE (O STATO ESTERO) DI NASCITA

MASSA CARRARA

12.08.62

PROVINCIA DI NASCITA

DATA DI NASCITA

UFFICIO DELLE IMPOSTE DIRETTE DI

CARRARA



DATA 19 MARZO 1982

IL DIRETTORE

(S. Riotta)

IL FUNZIONARIO