

COMUNE D' CARRARA
13 SET. 2010
Cat. 4
3
Prot. n° 42678



Spett. Comune di Carrara

Settore Urbanistica e SUAP. Edilizia Privata

CARRARA

Oggetto: DIA prot. 39867/2527 nr. 364 del 16-08-2010

Integrazione documentale Geo. D. Bombardi

Il sottoscritto geom. Telara Nicola n.a Carrara il 02-

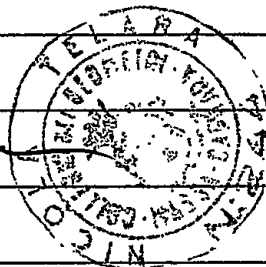
-01-1939 V; le XX Settembre 320 in merito alla DIA

in oggetto, invia l'integrazione documentale di cui

alla V.a prot. 41920 del 25-08-2010.

Con ossequi.

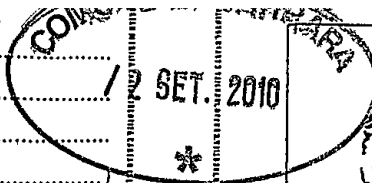
Paul Bombardi



Marina di Carrara li 01-09-2010

2527 del 4.9.2010
prot. ...
ASCI ... AL RESPONSABILE
SIG. *Bombardi*
L. DIRIGENTE

Cognome.....TELARA
 Nome.....NICOLA
 nato il.....02/01/1939
 (atto n. 13 p. 1 s.....)
 a.....CARRARA (MS)
 Cittadinanza.....ITALIANA
 Residenza.....CARRARA (MS)
 Via.....GENOVA Nr. 2/B
 Stato civile.....Coniugato
 Professione.....GEOMETRA
 CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALENTI
 Statura.....1,78
 Capelli.....Bianchi
 Occhi.....Castani
 Segni particolari.....



Firma del titolare.....
 CARRARA (MS).....21/05/2004

ORDINE DEL SINDACO
 FUNZIONARIO INCARICATO
 (Dr. Franca Patrizi)

Imposta
 dovuta
 al Comune
 € 5,25



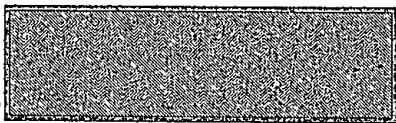
IL FUNZIONARIO INCARICATO
 Riccardo Dell'Amico



VALIDITA' PROROGATA AI SENSI
 DELL'ART. 31 D.L. 25/06/2008 N° 112
 FINO AL 20.05.2014

Scadenza: 20/05/2009

AK 5017518



Scadenza: 20/05/2009

AK 5017518



Dr. CARLO CARDI CIGOLI

VIA N. SAURO n. 66
54036 MARINA DI CARRARA
TEL. 0585-785019 - FAX 633195
C. F.: CRD CRL 36M25 H501
P. I.V.A.: 0010551 045 7



USO FISCALE

Repertorio n.27427

Raccolta n.7263

DIVISIONE

Registrato a Carrara

FANTAUZZO

il 30-12-2004

Repubblica Italiana

al n° 1547 vol. AT

L'anno duemilaquattro, il mese di dicembre, il giorno trenta

atti pubblici esatti

(30.XII.2004)

euro 7.337,75

in Carrara, via Massimo d'Azeglio n.3/a.

Trascritto a MASSA

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

il 31-12-2004

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia

n° 14597 d'ordine e

e di Massa,

n° 9525 di formalità

sono presenti:

- Gero Fantauzzo, pensionato, nato a Carrara il 9 (nove) mag-

gio 1938 (millenovecentotrentotto), codice fiscale FNT GRE

38E09 B832B, residente in Marina di Carrara, viale Venti Set-

tembre n.299;

- Mario Fantauzzo, avvocato, nato a Carrara il 12 (dodici)

gennaio 1940 (millenovecentoquaranta), residente in Marina di

Carrara, viale Venti Settembre n.305, codice fiscale FNT MRA

40A12 B832A;

- Anna Maria Fantauzzo, casalinga, nata a Barga il 30 (tren-

ta) ottobre 1943 (millenovecentoquarantatré), residente in

Marina di Carrara, viale Venti Settembre n.299, codice fisca-

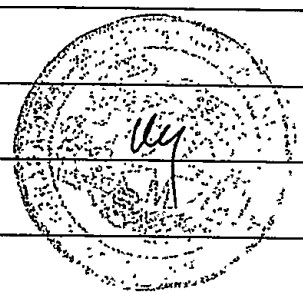
le FNT NMR 43R70 A657X.

Detti comparenti, che dichiarano di conoscersi, e della cui

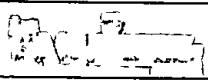
identità personale io Notaio sono certo, rinunciano di comune

	accordo all'assistenza dei testimoni.	tastale c
	Si premette:	al foglio
	A - Con atto per Notar Gino Carozzi di Carrara, in data 24	ria C6, 7
	febbraio 1966, repertorio n.102637, registrato il 14 marzo	comune la
	1966 al n.263, e trascritto il 26 marzo 1966 al n.1054, i	lato Mass
	germani Gero, Mario ed Anna Maria Fantauzzo acquistarono in	cespite l
	quote uguali dalla "Monte Mare del Golfo - società a respon-	4) appart
	sabilità limitata" i seguenti beni immobili, tutti siti in	da ingres
	Marina di Carrara, viale Venti Settembre nn.297-299, e cioè:	servizio,
	1) fondo da commercio al piano terreno, della consistenza di	sito in
	cinquantatré metri quadrati, censito in catasto urbano al fo-	zona cen.
	glio 103, mappale 107, sub.1, zona censuaria 1, categoria C1,	991,60 eu
	classe 10, rendita 1168,79 euro, confinante con cortile verso	ria su c
	monti, proprietà Saia Giovanni, proprietà Bettolla Carlo, e	lato mont
	viale Venti Settembre, salvi se altri. A tale cespite le par-	scono un
	ti attribuiscono un valore di 51.300 (cinquantunomilatrecen-	5) altro
	to) euro;	composto
	2) autorimessa al piano terreno, della consistenza catastale	re, bagno
	di dodici metri quadrati, censita in catasto urbano al foglio	strico s
	103, mappale 107, sub.9, zona censuaria 1, categoria C6,	103, map
	classe 10, rendita 70,03 euro, confinante con cortile lato	classe 6,
	monti, proprietà Fantauzzo lato Massa, e proprietà Saia Gio-	viale Ver
	vanni, salvi se altri. A tale cespite le parti attribuiscono	ti, e pr
	un' valore di 21.100 (ventunomilacent) euro;	parti att
	3) altra autorimessa al piano terreno, della consistenza ca-	B - Per

	tastale di tredici metri quadrati, censita in catasto urbano	
	al foglio 103, mappale 107, sub.10, zona censuaria 1, catego-	
24	ria C6, classe 10, rendita 75,87 euro, confinante con cortile	
urzo	comune lato monti, fondo da commercio di proprietà Fantauzzo	
i	lato Massa, e proprietà Saia Giovanni, salvi se altri. A tale	
in	cespite le parti attribuiscono un valore di diecimila euro;	
on-	4) appartamento ai piani quinto e sesto lato mare, composto	
in	da ingresso-disimpegno, due camere, cucina, soggiorno, bagno,	
	servizio, e vano di sgombero sul lastrico solare comune, cen-	
di	sito in catasto urbano al foglio 103, mappale 107, sub.27,	
fo-	zona censuaria 1, categoria A2, classe 6, vani 6, rendita	
51,	991,60 euro, confinante con aria su viale Venti Settembre, a-	
so	ria su cortile condominiale lato mare, e proprietà Fantauzzo	
e	lato monti, salvi se altri. A tale cespiteme le parti attribui-	
r-	scono un valore di 125.000 (centoventicinquemila) euro;	
1-	5) altro appartamento ai piani quinto e sesto lato monte,	
	composto da ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, due came-	
le	re, bagno, ripostiglio, terrazza, e vano di sgombero sul la-	
io	strico solare comune, censito in catasto urbano al foglio	
6,	103, mappale 107, sub.28, zona censuaria 1, categoria A2,	
to	classe 6, vani 6, rendita 991,60 euro, confinante con aria su	
o-	viale Venti Settembre, aria su cortile condominiale lato mon-	
io	ti, e proprietà Fantauzzo, salvi se altri. A tale cespiteme le	
	parti attribuiscono un valore di 200.000 (duecentomila) euro.	
1-	B - Per successione della fu Iva Caproni vedova Fantauzzo,	



	loro madre, deceduta in Carrara il 15 agosto 1990, dopo aver	ter
	disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblica-	doi
	to da me Notaio il 9 febbraio 1991, repertorio n.19627, regi-	fab
	strato il 12 febbraio 1991 al n.104 (e giusta denuncia di	ter
	successione n.49/412, registrata a Carrara), gli stessi Si-	nan
	gnori Gero e Mario Fantauzzo, per una quota indivisa pari ai	map
	due noni ciascuno, ed Anna Maria Fantauzzo, per una quota in-	103
	divisa pari ai cinque noni, divennero proprietari dei seguen-	A/2
	ti beni immobili, tutti siti in Marina di Carrara, viale Ven-	par
	ti Settembre n.305, e cioè:	set
	6) fondo da commercio al piano terreno, della consistenza ca-	C -
	tastale di 129 (centoventinove) metri quadrati, censito in	div
	catasto urbano al foglio 103, mappale 159, sub.1, zona cen-	lot
	suaria 1, categoria C1, classe 5, rendita 1.325,80 euro, con-	Tut
	finante con viale Venti Settembre, proprietà Guadagni, e pro-	ser
	prietà Fantauzzo, salvi se altri. A tale cespite le parti at-	Art
	tribuiscono un valore di 58.000 (cinquantottomila) euro;	com
	7) appartamento ai piani terreno e primo, composto da ingres-	ti
	so, corridoio, sala, due camere, cucina e bagno, censito in	-
	catasto urbano al foglio 103, mappale 159, sub.5, zona cen-	map
	suaria 1, categoria A2, classe 2, vani 6,5, rendita 570,68	-
	euro, confinante con proprietà Fantauzzo da tre lati, e di-	map
	stacchi del fabbricato. A tale cespite le parti attribuiscono	-
	un valore di centomila euro;	cui
	8) appartamento di piani terreno e primo, composto al piano	del

ver		terreno da ingresso e due camere, ed al piano primo da corri-	
ca-		doio, quattro camere e bagno, confinante con distacchi del	
gi-		fabbricato da più lati, vano scale, ed appartamento al subal-	
di		terno 5, salvi se altri; con cantina al piano terreno, confi-	
Si-		nante con terreno condominiale da due lati, mappale 148, e	
ai		mappale 104. Il tutto è censito in catasto urbano al foglio	
in-		103, mappale 159, subalterno 6, zona censuaria 1, categoria	
en-		A/2, classe 2, vani 8, rendita euro 702,38. A tale cespite le	
en-		parti attribuiscono un valore di 132.700 (centotrentaduemila-	
		settecento) euro.	
ca-		C - Ora i comparenti hanno deciso di procedere all'amichevole	
in		divisione di tali beni, ed all'uopo sono stati formati tre	
en-		lotti di uguale valore.	
on-		Tutto ciò premesso, e considerato parte sostanziale del pre-	
to-		sente atto, si conviene quanto appresso:	
t-		<u>Articolo 1</u> - Al Signor Gero Fantauzzo, coniugato in regime di	
		comunione dei beni, che accetta, vengono assegnate le seguen-	
s-		ti porzioni dei beni comuni sopra indicati, e cioè:	
in		- intera proprietà sull'appartamento di cui al foglio 103,	
n-		mappale 107, sub.28, già descritto al n.5 della premessa;	
68		- intera proprietà sull'autorimessa di cui al foglio 103,	
i-		mappale 107, sub.9, già descritta al n.2 della premessa;	
no		- quota indivisa pari ad un quinto sul fondo da commercio di	
		cui al foglio 103, mappale 159, sub.1, già descritto al n.6	
no		della premessa.	

Articolo 2 - All'Avv. Mario Fantauzzo, coniugato in regime di

no tutti

separazione dei beni, che accetta, vengono assegnate le se-

servitù,

guenti porzioni dei beni sopra descritti, e cioè:

acquisto.

- intera proprietà sull'appartamento di cui al foglio 103,

Si dà a

mappale 159, sub.5, già descritto al n.7 della premessa;

ti-ponent,

- intera proprietà sull'appartamento di cui al foglio 103,

me pure l

mappale 159, sub.6, già descritto al n.8 della premessa.

il mappal

Articolo 3 - Alla Signora Anna Maria Fantauzzo, nubile, che

immobilia

accetta, vengono assegnate le seguenti porzioni sui beni so-

esclusiva

pra descritti, e cioè:

Articolo

- intera proprietà sull'appartamento di cui al foglio 103,

sponsabil

mappale 107, sub.27, già descritto al n.4 della premessa;

dichiaraz

- intera proprietà sul fondo da commercio di cui al foglio

titolo d'

103, mappale 107, sub.1, già descritto al n.1 della premessa;

no stati

- intera proprietà sull'autorimessa di cui al foglio 103,

poca vig-

mappale 107, sub.10, già descritta al n.3 della premessa;

settembre

- quota pari ai 4/5 (quattro quinti) sul fondo da commercio

difica cl

di cui al foglio 103, mappale 159, sub 1, già descritto al n.

amministr

6 della premessa.

Articolo

Articolo 4 - Le parti dichiarano che i beni ora divisi aveva-

assegnata

no il valore globale di 698.100 (seicentonovantottomilacento)

Articolo

euro, e che ciascuno dei tre lotti ha il valore di 232.700

na propr

(duecentotrentaduemilasettecento) euro: pertanto, non vi sono

tratto,

conguagli. Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale.

legio, d

Articolo 5 - Le assegnazioni sono fatte a corpo, e comprendo-

ipoteca;

di no tutti i diritti accessori, e tutti i diritti, obblighi e
se- servitù, anche condominiali, di cui ai richiamati titoli di
acquisto.

03, Si dà atto, in particolare, che il cortile lato mon-
ti-ponente, distinto con il mappale 159/3 del foglio 103, co-
03, me pure l'androne al piano terra, lato cortile, distinto con
il mappale 154/4, sono pertinentziali unicamente alle unità
he immobiliari assegnate all'Avv. Mario Fantauzzo, e quindi di
o- esclusiva proprietà di quest'ultimo.

Articolo 6 - Le parti, da me previamente ammonite sulle re-
3, sponsabilità penali cui possono andare incontro in caso di
dichiarazioni mendaci, dichiarano, anche - ove occorresse - a
io titolo di autocertificazione, che i fabbricati ora divisi so-
no stati edificati in regola con le norme urbanistiche all'e-
3, poca vigenti, sono stati interamente ultimati prima del 1°
settembre 1967, e non hanno subito dopo tale data alcuna mo-
o difica che richiedesse licenza di costruzione o concessione
amministrativa.

Articolo 7 - Il possesso di quanto diviso passa ai rispettivi
assegnatari da oggi, con tutti i relativi vantaggi ed oneri.

Articolo 8 - La parti si garantiscono scambievolmente la buo-
na proprietà dei beni che formano oggetto del presente con-
tratto, e la loro libertà da qualsiasi peso, livello, privi-
legio, diritto di prelazione, trascrizione pregiudizievole od
ipoteca; le parti dichiarano di avere eseguito personalmente

i relativi riscontri, e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Le stesse parti dichiarano poi di avere già regolato fra di loro i conti relativi alla gestione comune dei beni ora divisi, e di non avere quindi più nulla a pretendere vicendevolmente per tale titolo.

Articolo 9 - Le spese del presente contratto e dipendenti sono a carico degli assegnatari pro quota.

Del presente contratto 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 sette pagine e diciannove righe di due fogli.

Firmato: Gero Fantauzzo

Mario Fantauzzo

Anna Maria Fantauzzo

Carlo Cardì Cigoli Notaio

- - - - -

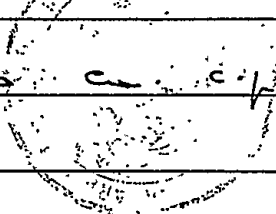
La presente copia, scritta su due fogli, è conforme all'originale, da me conservato. Si rilascia per

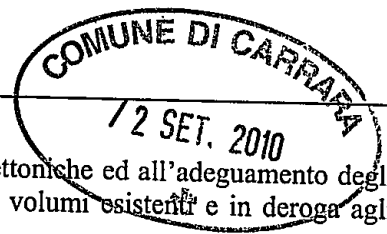
USO FISCALE

Carrara, li

12 GEN. 2005

Carlo Cardì Cigoli





- 5) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
 - 6) le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo;
 - 7) gli altri interventi edilizi che non rientrano nella classificazione di cui all'Articolo 5 del presente regolamento, ne' in quella di cui all'art. 8.
2. Sono inoltre soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 5, qualora siano specificamente disciplinati dal regolamento urbanistico di cui all'art. 55 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), dai piani complessi d'intervento di cui all'art. 56 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale.
3. Tutte le opere e gli interventi di cui al presente Articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità. In particolare, nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui:
- a) al Parte II e III del D.lgs. 22.01.2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - b) alla Legge 6 dicembre 1991 n. 394 (Aree protette - parchi);
 - c) alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei Piani di Bacino di cui alla Legge 18 maggio 1989 n.183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo).
4. Sono subordinati al preventivo rilascio dell'atto di assenso ai sensi dell'art. 79, comma 4, lett d) della legge regionale n. 1 del 2005, emanato dal Dirigente del Settore, previo parere del Nucleo di Valutazione, le opere e gli interventi di cui al presente Articolo che siano giudicati meritevoli dagli strumenti urbanistici di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico. Il presente regolamento comprende in questo ambito gli interventi sugli immobili posti all'interno delle zone omogenee A e quelli classificati A1, A2, A3 di cui all'art. 10 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, sottoposti a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 79 della LRT 01/05.
5. L'atto di assenso di cui al comma 4 del presente Articolo attesta l'idoneità dell'intervento medesimo alla conservazione dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici tutelati.
6. L'atto di assenso di cui al comma 4 del presente Articolo non è richiesto qualora l'intervento sia sottoposto al parere della Soprintendenza.
7. L'atto di assenso di cui al comma 4 del presente Articolo non è richiesto qualora l'intervento comporti mutamento di destinazione d'uso senza opere.
8. In relazione alla loro incidenza sul carico urbanistico, gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività devono prevedere la manutenzione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento progettato.

Articolo 7 INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURA D'URGENZA

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000, potranno essere iniziate opere e interventi, senza la preventiva presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività, laddove dette opere e interventi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza, siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità, purché gli stessi siano finalizzati al rifacimento fedele allo stato preesistente delle strutture pericolanti, e la mancata presentazione della domanda del permesso di costruire o della denuncia sia dovuta a improcrastinabili cause di forza maggiore.
2. In tal caso entro 24 ore dalla constatata insorgenza del pericolo il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Settore Urbanistica la descrizione degli interventi ed il nome del professionista tecnico incaricato della Progettazione e della Direzione dei Lavori dell'intervento stesso.
3. Entro 15 giorni dalla comunicazione dovrà essere presentata istanza volta all'ottenimento dell'idoneo titolo edilizio abilitativo, DIA o PC.
4. Alla fine dei lavori deve essere presentata, a firma del Direttore dei Lavori, la relazione finale, i grafici, la documentazione fotografica e il certificato di collaudo e di staticità relativi all'intervento realizzato.
5. L'ordinanza del sindaco emessa ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 potrà permettere oltre alla eliminazione del pericolo anche l'esecuzione delle opere di ricostruzione della parte di manufatto oggetto di ordinanza.

Articolo 8 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

PARTE II

TITOLI ABILITATIVI E TIPOLOGIA DI INTERVENTI

Articolo 4 TITOLI ABILITATIVI

1. L'attività edilizia nel territorio comunale, fatta eccezione per le ipotesi di cui ai successivi articoli 8 e 9, è soggetta a seconda della natura delle opere, ai sensi dell'art. 77 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1:
 - a. al rilascio del permesso di costruire di cui al successivo Articolo 5;
 - b. alla presentazione della denuncia di inizio attività edilizia di cui al successivo Articolo 6.

Articolo 5 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, le seguenti trasformazioni urbanistico - edilizie:
 - a) gli interventi di nuova edificazione, ovvero di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente Articolo e da quelli di cui all'Articolo 6 seguente;
 - b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campeggi, case mobili e imbarcazioni, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini, simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino dalla base alle vigenti disposizioni;
 - c) la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune di Carrara, fuori dalle ipotesi di cui all'art. 6, comma 1;
 - d) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedificato;
 - e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - f) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
 - h) gli interventi di sostituzione edilizia.
 - i) le varianti ai permessi di costruire

Articolo 6 INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA (D.I.A.)

1. Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e al presente regolamento edilizio, alle salvaguardie regionali, provinciali e comunali, nelle forme e procedure di cui alla Parte III del presente regolamento, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
 - a) Manutenzione ordinaria, recante mutamento all'aspetto esteriore degli immobili, anche internamente, fabbricati, nei casi indicati nell'allegato B2;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro;
 - d) Risanamento conservativo;
 - e) Ristrutturazione edilizia;
 - f) Interventi di realizzazione, inserimento, modifica e ristrutturazione di impianti tecnologici in edifici esistenti (art. 79 comma 2 lettere b), c), e d) L.R.T. 01/2005.
 - g) Altri tipi d'intervento che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia:
 - 1) le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - 2) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dal Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
 - 3) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
 - 4) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;