



Alessandra Branchi
Volante

-----ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO-----

(ai sensi degli artt 44 e 45 commi 2 e 4 della Legge Regio-
-----nale Toscana n 1/2005 e s m i)-----

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventuno del mese di no-
vembre -----

----- (21 novembre 2014) -----

In Massa, via Carducci n 76 -----

Il sottoscritto -----

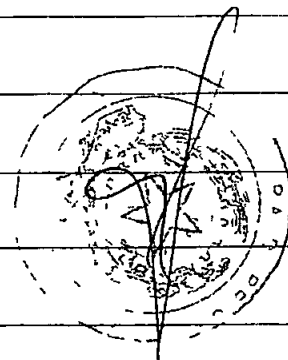
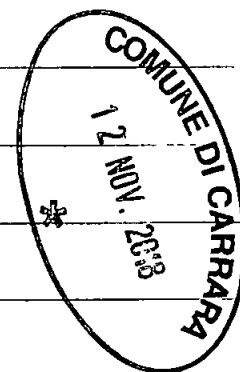
-- BARATTINI FRANCO, nato in Carrara il 17 maggio 1941, do-
miciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene
nella sua qualita di Amministratore Unico per conto ed in rap-
presentanza della -----

- F B IMMOBILIARE S R L. con sede in Carrara (MS), via Roma n
17, capitale sociale di Euro 90 000,00, iscritta al Registro
delle Imprese di Massa Carrara allo stesso numero di Codice
Fiscale 01214510453 e Partita IVA 01214510453, numero R E A
122489 autorizzato a quanto segue in virtu del vigente statuto
sociale, -----

-----premessso che -----

- la societa F B IMMOBILIARE S R L e proprietaria di un com-
pendio immobiliare posto in Comune di Carrara, Loc Foce co-
stituito da terreni rappresentati al Catasto Terreni al foglio
59 particella 39 di Ha 00 07 79 R D Euro 1,81 R A Euro 1,01,-
particella 40 di Ha 00 14 64 R D Euro 0,76 R A Euro 1,51,----
particella 41 di Ha 00 07 70 R D Euro 1,59 R.A Euro 2,58,----

Registrato a Massa
Carrara il
21 novembre 2014
n. 5280
Serie 1T
Pagato Euro 355,00



particella 44 di Ha 00 08 13 R D Euro 0,42 R A Euro 0,84;----
particella 45 di Ha 00 08 90 R D.Euro 0,46 R A Euro 0,92,----
particella 262 di Ha 00 15 10 R D Euro 1,01 R A Euro 0,23,---
particella 273 di Ha 00 00 95 R D Euro 0,02 R A Euro 0,01,---
particella 274 di Ha 00 00 35 R D Euro 0,01 R A Euro 0,01;---
particella 277 di Ha 00 10 75 R D Euro 2,22 R A Euro 3,61,---
particella 282 di Ha 00 00 14 R D Euro 0,01 R A Euro 0,01,---
particella 295 di Ha 00 06 26 R D Euro 0,81 R A Euro 1,29;---
particella 309 di Ha 01 00 43 R D Euro 2,59 R A Euro 4,15,---
particella 310 di Ha 00 06 36 R D.Euro 0,16 R A Euro 0,26;---
particella 311 di Ha 00 14 04 R D Euro 0,73 R.A Euro 0,36,---
particella 925 di Ha 00 25 56 R D Euro 0,26 R A Euro 0,13,---
particella 926 di Ha 00 00 22 R D.Euro 0,01 R A Euro 0,01,---
particella 927 di Ha 00 09 92 R D Euro 5,89 R A Euro 5,38,---
particella 928 di Ha 00 18 92 R D Euro 11,24 R A Euro 10,26,-
particella 929 di Ha 00 10 38 R D Euro 6,16 R A Euro 5,63,---
particella 930 di Ha 00 42 07 R D Euro 24,99 R A Euro 22,81,-
particella 931 di Ha 00 14 73 R.D Euro 3,04 R A Euro 4,94;---
particella 932 di Ha 00 06 85 R.D.Euro 1,42 R A Euro 2,30,---
particella 933 di Ha 00 04 60 R.D Euro 0,95 R.A Euro 1,54,---
particella 934 di Ha 00 02 73 R D Euro 0,56 R A Euro 0,92;---
particella 935 di Ha 00 03 45 R D.Euro 0,71 R.A Euro 1,16;---
particella 936 di Ha 00 14 63 R D Euro 1,89 R A.Euro 3,02,---
particella 937 di Ha 00 02 68 R D Euro 0,35 R.A Euro 0,55,---
particella 938 di Ha 00 01 08 R D.Euro 0,14 R A.Euro 0,22,--



Alessandra Bianchi
Volare

particella 941 di Ha 00 01 44 R D Euro 0,30 R A Euro 0,48,---

particella 942 di Ha 00 01 06 R D Euro 0,22 R A Euro 0,36,---

particella 953 di Ha 00 06 86 R D Euro 0,32 R A Euro 0,11,---

particella 954 di Ha 00 01 65 R D Euro 0,08 R A Euro 0,03,---

particella 955 di Ha 00 03 86 R D Euro 0,18 R A Euro 0,06,---

particella 956 di Ha 00 00 23 R D Euro 0,01 R A Euro 0,01,---

particella 960 di Ha 00 10 23 R D Euro 0,48 R A Euro 0,16,---

particella 961 di Ha 00 04 44 R D Euro 0,21 R A Euro 0,07,---

particella 962 di Ha 00 02 42 R D Euro 0,11 R A Euro 0,04,---

particella 967 di Ha 00 36 60 R D Euro 7,56 R A Euro 12,29,--

particella 973 di Ha 00 49 63 R D Euro 10,25 R A Euro 16,66,-

e numero tre edifici ad uso Residenziale rappresentati al Ca-

tasto Fabbricati al foglio 59 particella 920 in via Foce n 1

piano T-1 unita collabenti,-----

particella 968 in via Foce n 1 piano T unita collabenti,-----

particella 969 in via Foce n 1 piano T-1 unita collabenti, --

il tutto avente una estensione fondiaria di mq 48 750 (quaran-

tottomila settecentocinquanta),-----

- il suddetto compendio immobiliare ricade in zona classifica-

ta dal vigente Regolamento Urbanistico "Territorio aperto -

Area dell'alta collina e montagna" - disciplinato dall'art 27

NTA - zona assimilata a "zona con esclusiva o prevalente fun-

zione agricola" ai sensi dell'art 41 della Legge Regionale n

1/05 e s m 1,-----

- in data 5 marzo 2014 e 5 giugno 2014 la società F B

IMMOBILIARE S R L ha presentato, in qualità di proprietario,
ai sensi dell'art 78, comma 1 lettera h della L R T n 1/05
e s m i , le seguenti istanze di permesso di costruire relativi-
ve ad interventi di "sostituzione edilizia" e più precisamen-
te -----

- in data 5 marzo 2014 prot 10142/344 istr n 02/2014 rela-
tivamente al fabbricato ad uso civile abitazione contraddi-
stinto catastalmente al foglio 59 particella 920 categoria
F/2, tale istanza risulta esaminata con esito favorevole dal
Nucleo di Valutazione comunale, istituito ai sensi dell'art
26 del regolamento Edilizio Comunale, nella seduta del 4 giu-
gno 2014 e gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII
della Legge Regionale n 1/05 e s m i sono stati determinati
in Euro 13 901,50 (tredicimilanovecentouno virgola cinquanta),

- in data 19 giugno 2014 prot 25379/924 istr n 11/2014 re-
lativamente al fabbricato ad uso civile abitazione contraddi-
stinto catastalmente al foglio 59 particella 969 categoria
F/2, tale istanza risulta esaminata con esito favorevole dal
Nucleo di Valutazione comunale, istituito ai sensi dell'art
26 del regolamento Edilizio Comunale, nella seduta del 18 giu-
no 2014 e gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII
della Legge Regionale n 1/05 e s m i sono stati determinati
in Euro 13 724,61 (tredicimila settecentoventiquattro virgola
sessantuno),-----

- nel suo complesso gli oneri di urbanizzazione di cui al ti-



Alessandra Brian
- Volaro

tolo VII della Legge Regionale n 1/05 e s m i ammontano a Eu-

ro 27 626,11 (ventisettemilaseicentoventisei virgola undici),-

- non e titolare di azienda agricola, -----

- per il combinato disposto degli artt 44 e 45 ai rispettivi

commi 2 della Legge Regionale n 1/05 e s m i per le aree di

pertinenza eguali o superiori a un ettaro, il proprietario,

con la convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale di cui sopra

deve impegnarsi alla realizzazione d'interventi di sistemazio-

ne ambientale, da sostenersi nel primo decennio, contabilizza-

te a prezzi correnti al momento della formazione del titolo

abilitativo fornendo idonee garanzie,-----

- ha effettuato il deposito in data 25 settembre 2014 prot n

47856 di un progetto relativo agli interventi di sistemazione

ambientale di cui sopra corredato dal computo metrico estima-

tivo redatto dal Dott Alberto Dazzi, dal quale risulta che

l'importo delle opere ammonta ad Euro 38 805,00 (trentottomi-

laottocentocinque virgola zero zero) comprensivo di IVA, ----

- l'importo risultante dal suddetto computo metrico estimativo

e superiore all'ammontare degli oneri, come sopra determinati,

dovuti ai sensi del titolo VII della Legge Regionale n 1/05 e

s m i, pertanto e comunque non ha diritto a ricevere alcun

rimborso dell'eccedenza di valore,-----

- ai sensi dell'art 45, comma 4 della L R T n 1/05 e

s m i, gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 2 e 3 dello

stesso articolo sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di

cui al titolo VII della stessa legge regionale,-----

- le aree sulle quali sono previsti gli interventi di sostituzione edilizia non sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D lgs 42/04 e s m 1 ,-----

-----TUTTO CIÒ PREMESSO-----

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la società F B IMMOBILIARE S R L , in persona del suo legale rappresentante Barattini Franco, sopra generalizzato, in qualità di Amministratore Unico, con il presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'artt 44 e 45 della L R T 3 gennaio 2005, n 1 e s m 1 si impegna e si obbliga per se, suoi eredi e aventi causa a qualunque titolo, ad adempiere e rispettare tutto quanto di seguito previsto -----

1 a effettuare gli interventi di sistemazione ambientale in conformità al relativo progetto corredato dal computo metrico estimativo redatti dal Dott Alberto Dazzi, parte integrante ai relativi permessi di costruire, del costo ammontante ad Euro 38 805,00 (trentottomilaottocentocinque virgola zero zero) comprensivo di IVA da realizzarsi nel corso del primo decennio,-----

2 ad iniziare contestualmente alle opere edili assentite con i predetti permessi di costruire anche gli interventi di sistemazione ambientale di cui in premessa, dotandosi, ove necessario, degli idonei titoli edilizi,-----

3 a completare ed ultimare gli interventi di sistemazione am-

bientale nel termine di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla stipula del presente atto, secondo il cronoprogramma che si allega sotto la lettera "A" al presente atto,-----

4 a consegnare al Comune di Carrara, unitamente al presente atto, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi di sistemazione ambientale di cui al punto 2, fideiussione bancaria n° 1760 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Carrara S.p.A., filiale di Fossola in data 20 novembre 2014 di Euro 38.805,00 (trentottomilaottocentocinque virgola zero zero) corrispondenti all'importo delle opere risultante dal computo metrico relativo ai costi dell'intervento di sistemazione ambientale depositato presso il Comune di Carrara,-----

5 la fideiussione di cui sopra potrà essere svincolata solo con il consenso del Comune di Carrara da prestarsi a seguito dell'accertamento da parte dello stesso dell'avvenuta regolare esecuzione delle opere di sistemazione ambientale di cui al punto 1,-----

6 qualora entro i termini stabiliti al precedente punto 3, gli interventi di sistemazione ambientale di cui al punto 1 non siano stati realizzati, o risultino incompleti, o altrimenti difformi dal relativo progetto o comunque eseguiti non a regola d'arte, il Comune di Carrara ha facoltà di incamerare la suddetta garanzia fideiussoria e di procedere, in via sostitutiva, alla esecuzione o al completamento delle opere o alla eliminazione dei vizi. Qualora il Comune di Carrara debba

intervenire in via sostitutiva e le spese a ciò necessarie risultino superiori all'importo della fideiussione prodotta, il Comune può rivalersi direttamente sul richiedente per il recupero delle somme non coperte dalla garanzia fideiussoria ---

7 in caso di trasferimento anche parziale della proprietà del compendio immobiliare identificato in premessa, l'avente causa assume, senza eccezione alcuna, la titolarità di tutti gli obblighi previsti dal presente atto. Negli atti di trasferimento della proprietà deve comunque essere inserita una clausola con cui si dà atto che tutti gli obblighi di cui al presente atto sono solidalmente assunti anche dall'avente causa. Il trasferimento deve essere comunicato al Comune di Carrara entro 30 (trenta) giorni dal suo verificarsi unitamente alla produzione della fideiussione bancaria di cui al punto 4 sottoscritta dall'avente causa. La suddetta fideiussione bancaria n. 1760 del 20 novembre 2014 consegnata unitamente al presente atto potrà essere svincolata solo con il consenso del Comune da prestarsi a seguito della produzione della fideiussione da parte dell'avente causa,-----

8 a registrare e trascrivere il presente atto, a propria cura e spese, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa a favore del Comune di Carrara;-----

9 assicura di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni od oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto unilaterale d'obbligo,-----

10 ad assumere a proprio carico tutte le spese del presente

atto conseguenti e dipendenti -----

F TO BARATTINI FRANCO -----

Repertorio n 129840

Raccolta n 17664-----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

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

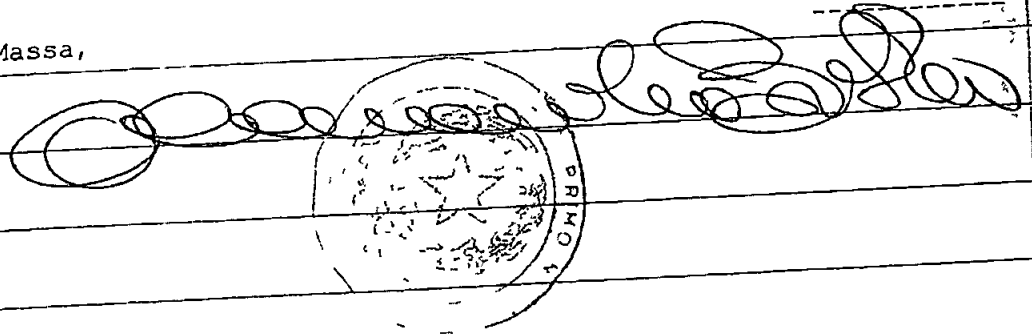
Certifico io sottoscritta Alessandra Bianchi, notaio in Massa,
iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spe-
zia e Massa, che la sottoindicate persona, cittadino italiano,
della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io
notaio sono certo, non avendomi richiesto la presenza dei te-
stimoni, previa lettura della sopra estesa scrittura privata
effettuata da me notaio al sottoscritto, ed omessa la lettura
dell'allegato per espressa volontà del sottoscritto, che l'ha
dichiarata conforme alla sua volontà, ha apposto alla mia pre-
senza la sottoscrizione che precede in calce ed a margine dei
fogli intermedi della medesima sopra estesa scrittura privata,
in Massa, via Carducci n 76, alle ore dodici e minuti trenta
- BARATTINI FRANCO nato a Carrara, il 17 maggio 1941 domici-
liato per la carica presso la sede sociale in qualità di
Amministratore Unico della F B IMMOBILIARE S R L. con sede in
Carrara, via Roma n 17, capitale sociale Euro 90 000,00=, i-
scritta al Registro delle Imprese di Massa Carrara allo stesso
numero di Codice Fiscale e Partita IVA 01214510453, R E A
122489, autorizzato in virtù del vigente statuto sociale -----

Massa, ventuno novembre duemilaquattordici -----

F TO ALESSANDRA BIANCHI NOTAIO L S -----

Certifico, io sottoscritta Alessandra Bianchi, notaio in Massa, che la presente copia, composta di quattro fogli, è conforme all'originale atto, comprensivo del suo allegato lettera A, firmato a norma di legge -----

Massa,

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The signature is cursive and appears to read 'Alessandra Bianchi'. The circular seal is embossed or stamped and contains the text 'NOTAIO' at the top and 'MASSA' at the bottom, with a central emblem.



ALBERTO DAZZI
agronomo

Dott. Alberto Dazzi
agronomo paesaggista

Via Campo d'Appio 142/A
54033 Carrara
dazzialberto@tiscali.it
Tel e Fax 0585 859622
P IVA 01026220457

ALBERTO DAZZI A
17664

ALLEGATO 1

CRONOPROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE

Il sottoscritto Dott. Agronomo Alberto Dazzi con studio in Carrara, Via Campo d'Appio 142/A, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali delle Province di Pisa, Lucca e Massa-Carrara con il numero 522, ha ricevuto incarico dalla Società FB Immobiliare s.r.l. per la redazione di un progetto di sistemazione ambientale da realizzarsi nell'ambito delle istanze di permesso di costruire da attuarsi sul compendio immobiliare posto in Loc. Foce

Le istanze per interventi di "sostituzione edilizia" sono così individuate

- progetto presentato in data 05 marzo 2014 prot. 10142/344 istr. n. 02/2014 relativamente al fabbricato ad uso civile abitazione contraddistinto catastalmente al foglio 59 particella 920 categoria F/2, esaminato con esito favorevole dal Nucleo di Valutazione nella seduta n. 7 del 4/6/2014,
- progetto presentato in data 19 giugno 2014 prot. 25379/924 istr. n. 11/2014 relativamente al fabbricato ad uso civile abitazione contraddistinto catastalmente al foglio 59 particella 969 categoria F/2, esaminato con esito favorevole dal Nucleo di Valutazione nella seduta n. 8 del 18/6/2014,

Gli interventi in progetto, oltre alla sostituzione edilizia da attuare sui fabbricati esistenti, saranno tesi a recuperare il contesto paesaggistico circostante attraverso i seguenti interventi

- 1 recupero delle superfici coltivate (oliveto),
- 2 recupero delle superfici boscate (boschi cedui),

Gli interventi preliminari previsti durante il primo triennio saranno seguiti da interventi annuali di mantenimento delle opere realizzate. E' stato quindi stabilito un cronoprogramma degli interventi da realizzarsi nei dieci anni successivi all'inizio dei lavori edilizi di seguito descritto

Interventi da realizzare nei tre anni successivi dall'inizio dei lavori edilizi

A- RECUPERO DELLE SUPERFICI COLTIVATE	PERIODO
Decespugliamento manuale eseguito su terreni fortemente invasi (copertura arbustiva maggiore del 60%) con allontanamento e sistemazione del materiale di risulta	1° anno
Apertura manuale delle buche, dimensioni 50x60x60 cm per castagni da frutto e cipressi in terreno sodo	2° anno
Fertilizzazione localizzata per impianti di arboricoltura da legno eseguita post impianto e oneri di acquisto e il trasporto	2° anno
Acquisto piante di olivo di 3 anni di età, compreso oneri di trasporto da vivaio ad azienda	2° anno
Messa a dimora di piantine in fitocella in terreno precedentemente lavorato o in buca aperta su terreno sodo	2° anno
Irrigazione di impianto/soccorso per arboricoltura da legno compreso l'approvvigionamento idrico	2° anno
B - RECUPERO SUPERFICI BOSCADE	
Decespugliamento manuale eseguito su terreni fortemente invasi (copertura arbustiva maggiore del 60%) con allontanamento e sistemazione del materiale di risulta	1° anno
Diradamenti per interventi dal 25% al 40% del numero delle piante comprensivo di taglio, allestimento ed esbosco fino al piazzale di raccolta e sistemazione della ramaglia	2° anno

Interventi di manutenzione e conservazione da realizzarsi negli anni successivi al triennio dall'inizio dei lavori edilizi

C - INTERVENTI DI MANTENIMENTO ANNUALI (COLTIVI E AREE BOSCADE)	PERIODO
Decespugliamento manuale eseguito su terreni debolmente invasi (copertura arbustiva minore del 30%) con allontanamento e sistemazione del materiale di risulta	Tutti gli anni dal 3° al 10° anno
Decespugliamento manuale eseguito su terreni debolmente invasi (copertura arbustiva minore del 30%) con allontanamento e sistemazione del materiale di risulta	Tutti gli anni dal 3° al 10° anno
Irrigazione di impianto/soccorso per arboricoltura da legno compreso l'approvvigionamento idrico	Tutti gli anni dal 3° al 10° anno

Carrara, 18 novembre 2014

In Fede
Dott. Agronomo Alberto Dazzi



Brando Kramer

Ricevuta del 21/11/2014 ora 17 23 51

Utc 1416587022354386

Utc_string 2014-11-21T17 23 42 354386+01 00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio 21/11/2014

Ora invio 17 23 42

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente 010129840

Codice invio attribuito dall'Amministrazione 72896817

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento BNCLSN66R46A390P

Ufficio delle entrate competente

TZR - Ufficio Territoriale di MASSA-CARRARA

Numero atti trasmessi 1

Numero atti scartati 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito 590,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale BNCLSN66R46A390P

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio 129840/17664 (del codice fiscale BNCLSN66R46A390P)

Estremi registrazione Serie 1T Numero 5280 del 21/11/2014

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio provinciale di MASSA-CARRARA - Territorio - Servizio di pubblicita'
immobiliare

Tributo	Importo	Progr Nota
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro	001
9806 TASSA IPOTECARIA	35,00 Euro	001

TZR Ufficio Territoriale di MASSA-CARRARA - Entrate

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	155,00 Euro