

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. **80/2021**
Data udienza: 24 maggio 2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Dott. Marco Molendi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 002 - Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega"
a P.T. di edificio pluripiano in linea
Via Grazzano 7 -CARRARA -

Esperto alla stima: **Architetto Giovanna Pucci**
Codice fiscale: PCCGNN63E63F023A
Studio in: Piazza Aranci 6 - 54100 Massa
Telefono: 339 4430599
Email: giovannapucci@virgilio.it
Pec: giovanna.pucci@archiworldpec.it

Beni in Carrara (MS)
Via Grazzano 7

**Lotto: 2 - Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega"
a P.T. di edificio pluripiano in linea**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Sì

Il Creditore Procedente ha optato per il deposito della Certificazione notarile sostitutiva - a firma notaio dott. Luigi Cattaneo in Montignoso (MS) -.

La certificazione risale fino all'atto di acquisto originario dell'immobile (15.12.2005) che sia stato trascritto in data compresa nel ventennio anteriore la trascrizione del Pignoramento (13.08.2021), in virtù del quale il bene proviene all'esecutato da parte della venditrice [REDACTED].

Il Creditore procedente non ha depositato l'estratto di mappa.

La sottoscritta ha provveduto a reperire la documentazione mancante, indispensabile alle verifiche in oggetto.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?
Sì

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega" a P.T. di edificio pluripiano in linea.
Via Grazzano 7 – Carrara -

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nata a [REDACTED] relativamente a 1/1 della piena proprietà

Dati identificativi: **foglio 40, particella 101, subalterno 13**, Via Grazzano 5, piano T, categoria A/4, classe 6, consistenza 2 vani, superficie 48 mq; totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita € 154,94

Scheda catastale **prot.n. MS0053845 del 08.05.2007**

Derivante da: Soppressione della Particella 101 sub1 del fg.40 (cat.C1, piano T, mq 13), per variazione della destinazione d'uso (da C1 a A4), del 08.05.2007, pratica n.MS0053845.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Non sussiste condominio

Confini: Particelle di Fg.40: 99, 104, 103, 204, via Grazzano, s.s.a.

Note sulla conformità catastale: non conforme

Il bene risulta accatastato non correttamente quale unità immobiliare residenziale, a seguito di VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA C/1 a A/4, del 08.05.2007, dichiarata dal tecnico (nonché esecutato) [REDACTED], in forza di pratica DIA n.38/06, da Lui presentata al Comune di Carrara.

Ma, non essendosi perfezionata la "trasformazione da bottega a residenza" (per le ragioni sottodescritte, ossia non autorizzazione della DIA n.38/06), il bene torna ad appartenere alla categoria C/1-Negozi-Botteghe.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In visura:

- il bene - alla data attuale - non ha effettivamente subito la trasformazione della categoria catastale dall'originaria classificazione C/1 a quella modificata A/4, poichè la pratica D.I.A. presentata al Comune di Carrara n.38/06 da [REDACTED], al fine dell'ottenimento del cambio d'uso in "residenziale", non è stata autorizzata,
- il bene - alla data attuale - non è di proprietà di [REDACTED], ma di [REDACTED], essendosi risolto per inadempimento l'atto notaio Cattaneo - del 12.10.2007 - con cui si realizzava la compravendita del bene stesso, quale unità abitativa

- il numero civico "5" indicato, non è quello attuale, ossia il "7".

In planimetria:

- il bene presenta sulla facciata in fregio a via Grazzano, una finestra non autorizzata, in luogo della portafinestra originale,
- il bene presenta - alla data attuale - un varco di comunicazione con l'unità immobiliare confinante, censita al fg.40, part.99, sub.16, non autorizzato, non essendosi perfezionata la fusione tra le 2 unità (proposta con pratica D.I.A.)

Regolarizzabili (al fine del ripristino dell'originaria classificazione catastale a "Negozio-Bottega"), mediante: Variazione planimetrica e correzione dati in visura

Descrizione delle opere da sanare:

Ripristino dello stato catastale originario mediante:

- correzione dati in visura (da A/4 a C/1)
- correzione corretta intestazione di proprietà in capo a [REDACTED]
- ripristino dell'originale portafinestra sul prospetto in fregio a via Grazzano
- eliminazione varco di collegamento con l'unità immobiliare confinante censita alla part.99 sub.16, per non avvenuta fusione delle 2 particelle.

Spese:

Variazione planimetria: € 300,00

Correzione dati in visura: € 250,00

Oneri Totali: € 550,00

Quota e tipologia del diritto

1/1 della piena proprietà a [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Stato Civile: coniugato

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 06-05-1967

Ulteriori informazioni sul debitore: Il matrimonio fra l'esecutato e il coniuge [REDACTED], è avvenuto in regime di comunione legale. Successivamente - con atto del 26.10.1981 - notaio dott.Cigoli - i coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: La proprietà del bene ritorna in capo a [REDACTED] in seguito a Sentenza n.1048 emessa dal Tribunale di Massa in data 13.12.2017, e trascritta il 18.01.2023 al n.R.G.417 e n.R.P.61, con cui avveniva la risoluzione per inadempimento, del contratto di compravendita - a rogito notaio Cattaneo - n.rep.15542/6001, trascritto in data 17.10.2007, avente oggetto il bene di cui al Catasto Urbano del Comune di Carrara fg.40, part.101 sub 13, da [REDACTED] a [REDACTED].

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

L'ambito entro cui ricade il bene oggetto della presente procedura, comprende le parti del centro storico di Carrara ed i nuclei più antichi delle frazioni e che rappresentano il riferimento consolidato di identità per gli abitanti. Si tratta di tessuti che presentano un insieme omogeneo di edifici, in fregio al centro storico di Carrara, interessati da valori paesaggistici (collina).

La zona risulta caratterizzata da edifici pluripiano in linea, prevalentemente a destinazione residenziale, disposti lungo l'asse stradale, misti a fondi commerciali/artigianali posti al piano terra (come il caso che ci occupa).

In particolare, via Grazzano è una via pedonale che collega Via Carriona con Viale Potrignano,

viabilità carrabile dotata di parcheggi e servizi.

Caratteristiche zona: in centro storico, edilizia di impianto storico

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi con parchimetro

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Servizi offerti dalla zona: Ospedale, Uffici Postali, farmacie, supermercati

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Carrara centro cittadino, Massa

Attrazioni paesaggistiche: Cave di marmo, Alpi Apuane

Attrazioni storiche: Centro storico del capoluogo, Chiese, teatri, musei

Principali collegamenti pubblici: rete ferroviaria, linea autobus di superficie, rete autostradale

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi: No

Alla data del sopralluogo - effettuato il 07.03.2023 - la disponibilità delle chiavi è nelle mani dell'esecutato e del custode dott.Marco Molendi

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- **Domanda di annotazione a trascrizione** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Sentenza del Tribunale di Massa n 1048 del 13.12.2017

Rogito: Tribunale di Massa in data 28/11/2022 al n. 1646; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 18/01/2023 ai nn. R.G.417 e R.P.61

NOTA: In virtù della Sentenza del Tribunale di Massa, avviene la risoluzione per inadempimento dell'atto di compravendita da [REDACTED] a [REDACTED] del bene pignorato - atto notaio Cattaneo del 12.10.2007, n.rep.15542/6001, trascritto in data 17.10.2007 al n.R.P.7648 -.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], per la quota di 1/1 in proprietà

Derivante da: Atto giudiziario Tribunale di Massa

Rogito: Ufficiale Giudiziario Tribunale di Massa in data 07/08/2021 al n. 1328

trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 13/08/2021 ai nn. R.G.8371 e R.P.6604.

NOTA: Un precedente Pignoramento - trascritto in data 23.01.2020 ai nn.R.G.546 e R.P.452 - colpiva il bene ad oggetto, ma in seguito all'Annotazione Restrizione beni - trascritta in data 14.04.2021 ai nn.R.G.3461 e R.P.335 - il bene ad oggetto resta escluso.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: No condominio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: quelle relative alle utenze.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI – L'accesso dalla strada al bene è consentito, essendo ubicato a Piano Terra, a livello strada; internamente, per raggiungere il servizio igienico, occorre superare un dislivello di 2 gradini.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Fa parte di Centro Storico, ma non edificio tutelato in particolari Elenchi

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietaria: [REDACTED], nata a [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà – dal **02.09.1975 al 5.12.2005** – in virtù di compravendita con atto notaio dott.Zuccarino in Carrara, registrato in data 22.09.1975 al n.928 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 02.10.1975, al n.R.P.3834, da potere di [REDACTED], nato a [REDACTED].

NOTA: il bene oggetto della vendita risulta così descritto:

- Sezione I, f°1 particelle 131, subb. 1,2,3, attualmente corrispondenti al Nuovo Catasto Urbano al fg.40, particelle 101, subb.1,2,3.

Proprietario: [REDACTED] nato a [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà - dal **15/12/2005 ad oggi (attuale proprietario)** -, in forza di atto di compravendita con atto notaio dott. Carozzi, in data 15/12/2005, ai nn. 37763/11485, registrato a Carrara, in data 30/12/2005, al n. 1420 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 02/01/2006, ai nn. R.G.31 e R.P.19, da potere di [REDACTED].

NOTA: Il bene oggetto della vendita risulta così descritto:

- fg.40, part.101, sub.1, C1-Negozi e Botteghe, via Grazzano 5, cons.13 mq;
- fg.40, part.101, sub.12, C2-Magazzini e Locali deposito, via Grazzano 7, cons.28 mq

Il sub.12 si costituisce in seguito alla soppressione del sub.2, per Variazione della destinazione d'uso da C3 (propria del sub.2) a C2 (attribuita al sub.12), del 08.07.2005, pratica n.MS0040004

Si precisa che: [REDACTED] risulta attualmente proprietario, poichè è avvenuta la risoluzione dell'atto di vendita notaio Cattaneo del 12-10-2007, per inadempimento contrattuale, con cui [REDACTED] vendeva il bene censito al fg.40, part.101, sub.13, a [REDACTED].

NOTA: il sub.13 si costituisce per soppressione del sub.1, in seguito a Variazione destinazione

d'uso del 08.05.2007, da C1 a A4.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il bene, facente parte di fabbricato storico, è sprovvisto di titolo edilizio originario, ma risulta legittimo

Successivamente, è stata presentata:

Numero pratica: DIA n°38/06 del 26.01.2006

Intestazione: ██████████

Per lavori: Ristrutturazione e cambio d'uso, da magazzino a residenziale

Oggetto: Opere ristrutturative generali e cambio di destinazione d'uso

Presentazione in data 26/01/2006 al n. di prot. 38

La pratica non è mai stata rilasciata.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La pratica - asseverata dal tecnico geom. ██████████ - non è stata perfezionata, non essendo stato rilasciato dal Comune di Carrara il necessario "Nullaosta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici", poichè presentato dal tecnico ██████████, tardivamente (quando, al contrario si trattava di un'autorizzazione preventiva al deposito della pratica edilizia!), in data 15.03.2010, successiva al Certificato di Ultimazione Lavori (23.07.2007), e relativo Certificato di conformità delle opere realizzate (08.08.2007), e dopo lo scadere della pratica DIA di riferimento.

Pertanto il bene ad oggi resta a destinazione d'uso "Negozio-bottega"

7.1 Conformità edilizia:

Non conforme

Note sulla conformità edilizia:

Non conforme, relativamente alla destinazione d'uso "residenziale" che ne è stata fatta in seguito alla ristrutturazione del 2006.

Non conforme, relativamente alla originaria destinazione d'uso a "Negozio-Bottega", in riferimento alle seguenti opere eseguite in difformità:

- trasformazione di portafinestra/ingresso, in finestra, in difformità agli elaborati presentati, alla normativa igienico-sanitaria in relazione ai rapporti aereoilluminanti, al Regolamento Edilizio del Comune di Carrara.
- creazione di apertura di comunicazione con l'u.i. confinante, censita al fg.40, part.99 sub16, per effettuare (invano) il successivo accorpamento.

Necessario ripristino dello status quo ante, eliminando gli abusi e realizzando nuovamente l'originaria destinazione a *Negozio-Bottega*.

Qualora si volesse "tentare" sanatoria ex art.140 DPR 380/01, per effettuare cambio d'uso da "Negozio-bottega" C/1 a "Residenziale" A/4, occorre:

- effettuare opere per adeguamento locali all'uso,
 - presentare SCIA a sanatoria con pagamento sanzione (da € 1.000,00 a 5.000,00),
 - deposito al Genio Civile,
 - parere ASL in riferimento a requisiti igienico-sanitari (attualmente insufficienti), e
 - ottenere rilascio del certificato di Abitabilità.
- il tutto per un importo di massima presunto stimato, non inferiore a € 20.000,00.

7.2 Conformità urbanistica:

Conforme

Via Grazzano 7

Strumento urbanistico Approvato:	P.S. e P.O.C.
----------------------------------	---------------

In forza della delibera:	P.S.: con D.C.C. n°28 del 16.03.2012; P.O.C. con D.C.C. n°49 del 31.05.2022
Zona omogenea:	UTOE 12 Carrara città-Centri storici Zona R1 A3- la città antica e i centri generatori
Norme tecniche di attuazione:	Art.68 delle NTA del P.O.C.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Quello realizzato
Rapporto di copertura:	Quella realizzata
Altezza massima ammessa:	Quella realizzata
Volume massimo ammesso:	Quello realizzato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il POC:	SI

**Descrizione del bene di cui al punto A- Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega"
a P.T. di edificio pluripiano in linea**

Trattasi di unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega" posto al Piano Terra di edificio pluripiano dalla tipologia "in linea", in fregio alla viabilità pedonale di via Grazzano.

Vi si accede direttamente dalla viabilità pubblica, attraverso il vano scala comune all'edificio.

Il fabbricato - ubicato in centro storico - risale ad epoca antecedente al 1942 e ben oltre, a numerosi secoli fa.

Presenta struttura portante in muratura in pietra ed è caratterizzato da aperture con riquadri e ornamenti in marmo bianco.

E' composto da:

- fondo commerciale posto a P.Terra, con n°2 vani comunicanti, oltre antibagno e bagno, per una superficie netta di mq 38,00 circa, e superficie lorda di mq 45,00 circa, con altezza di vano interna variabile da ml 2,70 circa - per i 2 vani principali - a ml 3,30 - per i locali antibagno e bagno (che presentano in parte copertura a volta).

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'edificio - di impianto storico - presenta all'aspetto esteriore - stato di conservazione modesto.

Il fondo commerciale ad oggetto, posto a P.terra - recentemente ristrutturato, per essere trasformato invano, in "abitazione" - presenta stato di manutenzione buono, relativamente ai 2 vani principali, mentre stato di manutenzione pessimo, relativamente ai locali di antibagno e bagno, interessati da gravi infiltrazioni di umidità e distacchi di intonaco al soffitto e lungo le murature.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Solai

tipologia: **in parte orizzontali e in parte ad arco**
condizioni: **pessime nei locali antibagno e bagno**

Strutture verticali

materiale: **in pietra**
condizioni: **buone, ad eccezione delle porzioni dei locali bagno e antibagno**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio verniciato e vetro protezione: inferriate condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: klinker condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro e vetro accessori: senza maniglia, ma soltanto serratura tipo Yale condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Scale	posizione: di collegamento dei 2 vani con i locali antibagno e bagno rivestimento: marmo condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: collegata alla rete fognaria della casa, e, da lì avviene il raccordo con la rete comunale recapito: collettore o rete comunale condizioni: normali
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: gas condizioni: buone

Impianti**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2006
Note	Non è stata fornita alcuna certificazione di conformità. Le utenze sono staccate.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	A gas, con caldaia e elementi radianti
Stato impianto	Le utenze sono staccate
Epoca di realizzazione/adequamento	2006
Note	Non è stata fornita alcuna certificazione di conformità

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Trattasi di porzione immobiliare avente destinazione d'uso a "Negozio-bottega", di fabbricato pluripiano in linea in centro storico a Carrara, ubicato in Via Grazzano 7, con accesso in fregio alla viabilità pubblica, attraverso vano scala comune condominiale.

Risulta costituito da:

- un doppio locale comunicante, oltre antibagno e bagno, a cui si accede tramite dislivello di n°2 gradini.

Il bene conta superficie lorda di mq 45,00 circa, con altezza di vano interna che varia da ml 2,70 a ml 3,30, con soffitti in parte piani e parte voltati (in corrispondenza di antibagno e bagno).

Si rileva internamente un varco/apertura lungo la parete posta lato monti, che mette in comunicazione detto bene con quello confinante, censito alla part.99 sub16, in assoluta difformità.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio-bottega Piano Terra	sup lorda di pavimento	45,00	1,00	45,00
		45,00		45,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Carrara;

Ufficio tecnico di Comune di Carrara;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzie Immobiliari in esercizio sul territorio

Osservatori del Mercato Immobiliare O.M.I.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Destinazione d'uso: commerciale

Periodo: attuale

Zona: limitrofa al centro storico del capoluogo cittadino

Valore di mercato medio "Negozzi": € 1.200,00/mq di S.L.;;

Altre fonti di informazione: analisi del compendio effettuata al sopralluogo

indagine relativa a compravendite di beni simili effettivamente avvenute nel periodo attuale

valori di quotazione pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare Italiano per quella zona,

ed utilizzando per il calcolo delle superfici commerciali la Norma UNI 10750 e l'Allegato C di cui al DPR 138/1998 e s.m.i,

di seguito si riportano le valutazioni dalla sottoscritta ritenute adeguate.

8.3 Valutazione corpi:**A- Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega" a P.T. di edificio pluripiano in linea.**

Stima sintetica parametrica =€ 45.000,00

Valore di stima della quota di 1/1 =€ 45.000,00

Applicazione del coefficiente del 15% di riduzione per garanzia da vizi =- € 6.750,00

Spese tecniche per regolarizzazione catastale =- € 550,00

Spese per opere di ripristino conformità aperture e risanamento umidità = -€ 10.000,00

TOTALE € 27.700, arrotondato a € 28.000,00

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio-bottega Piano Terra	45,00	€ 1.000,00	€ 45.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota di 1/1</i>
A- Unità immobiliare ad uso "Negozio-bottega" a P.T. di edificio pluripiano in linea	Negozi, botteghe [C1]	45,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 6.750,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale

€ 550,00

Spese per opere di ripristino conformità aperture e risanamento umidità

€ 10.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 27.700,00**8.6 Regime fiscale della vendita**

Non soggetto a IVA

Si fissa la cifra tonda di **€ 28.000,00**

Data generazione:
03-04-2023

L'Esperto alla stima
Architetto Giovanna Pucci

ALLEGATI

- A) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA –
CATASTO TERRENI e FABBRICATI DEL COMUNE DI CARRARA:-
1. Visure per immobili attuali e storiche – fg.40, part.101, sub.13 -
 2. Visure per immobili attuali e storiche – fg.40, partt.101, sub.1,2,12,14 -
 3. Estratto di mappa
 4. Planimetria catastale del bene – fg.40, part.101, sub.13 -
- B) Regione Toscana- SITA: Cartoteca (GEOSCOPIO)
1. Immagine localizzazione bene
- C) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
DI MASSA CARRARA -:
1. Visura ipotecaria sul bene di cui al fg.40, part.101, sub.13
 2. Atto di provenienza del bene all'esecutato [REDACTED] -Notaio Carozzi del
15.12.2005 -
 3. Atto di compravendita del bene a [REDACTED] -Notaio Cattaneo del 12.10.2007 -
 4. Domanda di annotazione per Risoluzione contratto di vendita atto notaio Cattaneo
 5. Nota di Trascrizione Pignoramento del 30.12.2019
 6. Annotazione per Restrizione beni R.P.335/2021
 7. Nota di trascrizione del presente Pignoramento del 07.08.2021
- D) RICERCHE PRESSO IL COMUNE DI CARRARA - Ufficio Urbanistica e Edilizia -
1. Documentazione inquadramento Urbanistico attuale
 2. D.I.A. n°38/06 del 26.01.2006
 3. Nullaosta per la tutela dei caratteri storici, culturali del 18.03.2010
- Ufficio Anagrafe -
 4. Certificato contestuale di Residenza, Stato di famiglia, stato civile di [REDACTED]
 5. Certificato di Matrimonio di [REDACTED]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

A)1

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832)
	Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 40 Particella: 101 Sub.: 13

INTESTATO

1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	101	13	1		A/4	6	2 vani	Totale: 48 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 48 m ²	Euro 154,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA GRAZZANO n. 5 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MS0080222 del 21/05/2008					Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94).											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B832 - Foglio 40 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	101	13	1		A/4	6	2 vani		Euro 154,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2008 Pratica n. MS0027024 in atti dal 28/02/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1018.1/2008)	
Indirizzo		VIA GRAZZANO n. 5 Piano T											
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. MS0080222 del 21/05/2008					Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94).
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B832 - Foglio 40 - Particella 101

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	101	13	1		A/4	4	3 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/05/2007 Pratica n. MS0053845 in atti dal 08/05/2007 C/1-A/4 (n. 1942.1/2007)	
Indirizzo		VIA GRAZZANO n. 5 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 12/10/2007 Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Sede MONTIGNOSO (MS) Repertorio n. 15542 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7648.1/2007 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 18/10/2007	

Situazione degli intestati dal 08/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2007
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/05/2007 Pratica n. MS0053845 in atti dal 08/05/2007 C/1-A/4 (n. 1942.1/2007)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2022

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		40	101	1	1		C/1	6	13 m ²		Euro 155,76 L. 301.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA GRAZZANO n. 5 Piano T										
Notifica							Partita	2590		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		40	101	1	1		C/1	6	13 m ²		L. 423	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA GRAZZANO n. 5 Piano T										
Notifica							Partita	2590		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 08/05/2007
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/12/2005 Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Sede CARRARA (MS) Repertorio n. 37763 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19.1/2006 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 05/01/2006	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/12/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **1**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA GRAZZANO n. 5 Piano T

Variazione in soppressione del 08/05/2007, pratica n. MS0053845, in atti dal 08/05/2007 - **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE - C/1-A/4** (n.1942.1/2007)

La dichiarazione di Variazione della destinazione ha:

Comune: **CARRARA (B832) (MS)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **13**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **1**

> Dati identificativi

 dall'impianto al **08/05/2007**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **1**

> Indirizzo

 dall'impianto al **08/05/2007**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **1**

VIA GRAZZANO n. 5 Piano T

Partita: **2590**

> Dati di classamento

 dall'impianto al **01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **1**

Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Rendita: Lire 423
Zona censuaria 1
Categoria C/1^a), Classe 6, Consistenza 13 m²
Partita: 2590

📅 dal 01/01/1992 al 08/05/2007

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di CARRARA (B832) (MS)
Foglio 40 Particella 101 Subalterno 1
Rendita: Euro 155,76
Rendita: Lire 301.600
Zona censuaria 1
Categoria C/1^a), Classe 6, Consistenza 13 m²
Partita: 2590

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 40 Particella 101 Sub. 1

- > 1. [REDACTED] 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
- 📅 dall'impianto al 15/12/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- > 1. [REDACTED] 2. Atto del 15/12/2005 Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Sede CARRARA (MS) Repertorio n. 37763 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19.1/2006 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 05/01/2006
- 📅 dal 15/12/2005 al 08/05/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

Variazione in soppressione del 08/07/2005, pratica n. MS0040004, in atti dal 08/07/2005 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (n.5251.1/2005)

La dichiarazione di Variazione della destinazione ha:

Comune: **CARRARA (B832) (MS)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

> **Dati identificativi**

 dall'impianto al 08/07/2005

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

> **Indirizzo**

 dall'impianto al 08/07/2005

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**




Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

Partita: **2590**

Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 670**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**
-  **dal 01/01/1992 al 01/01/1994** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 365.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**
-  **dal 01/01/1994 al 08/07/2005** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 158,81**
Rendita: **Lire 307.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CARRARA (B832)(MS)** Foglio **40** Particella **101** Sub. **2**

-   1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
-  **dall'impianto al 08/07/2005**
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: *Laboratori per arti e mestieri*

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/03/2023

Dati identificativi: Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

Variazione in soppressione del 25/09/2007, pratica n. MS0111299, in atti dal 25/09/2007 - **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE - C/3-A/4** (n.4171.1/2007)

La dichiarazione di Variazione della destinazione ha:

Comune: **CARRARA (B832) (MS)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **14**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

> Dati identificativi

 dall'impianto al **08/07/2005**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

 dal **08/07/2005** al **25/09/2007**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

> Indirizzo

 dall'impianto al **08/07/2005**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**

VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

Partita: **2590**

 dal **08/07/2005** al **25/09/2007**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**
VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 670**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 365.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**

📅 dal 01/01/1994 al 08/07/2005

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 158,81**
Rendita: **Lire 307.500**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**

📅 dal 08/07/2005 al 25/05/2006

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E
LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 98,33**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/2^b**, Classe **6**, Consistenza **28 m²**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 25/05/2006 al 25/09/2007

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

Rendita: **Euro 158,81**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/3^a**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**

VARIAZIONE del 25/05/2006 Pratica n. MS0032312 in atti dal 25/05/2006 VERIFICA D'UFFICIO (n. 2540.1/2006) Notifica in corso con protocollo n. MS0039327 del 26/06/2006

Annotazioni: si ripristina in via cautelativa la vecchia rendita in attesa di presentazione di nuova variazione a ultimazione lavori-sopralluogo del 25/05/06-inc. 3545/06

> Altre variazioni

📅 dal 25/07/2007 al 25/09/2007

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 25/07/2007 Pratica n. MS0090774 in atti dal 25/07/2007 VERIFICA D'UFFICIO (n. 3382.1/2007)

Annotazioni: si ripristina in via cautelativa la vecchia rendita in attesa di presentazione di nuova variazione a ultimazione lavori-sopralluogo del 25/05/06-inc. 3545/06

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CARRARA (B832)(MS)** Foglio **40** Particella **101** Sub. **2**

➤ [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 08/07/2005

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CARRARA (B832)(MS)** Foglio **40** Particella **101** Sub. **12**

➤ [REDACTED]

2. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005 Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

📅 dal 08/07/2005 al 15/12/2005

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]

nato a **CARRARA (MS)** il 18/08/1941

📅 dal 15/12/2005 al 25/09/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 15/12/2005 Pubblico ufficiale **CAROZZI ANNA MARIA** Sede **CARRARA (MS)** Repertorio n. 37763 - **COMPRAVENDITA** Nota presentata con Modello Unico n. 19.1/2006 Reparto **PI** di **MASSA-CARRARA** in atti dal 05/01/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/3: Laboratori per arti e mestieri*
- b) C/2: Magazzini e locali di deposito*

Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/03/2023
Ora: 08:13:33
Numero Pratica: T19236/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/03/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/03/2023

Dati identificativi: Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 14

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101

Classamento:

Rendita: Euro 154,94

Zona censuaria 1,

Categoria A/4^a, Classe 6, Consistenza 2 vani

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 14

Indirizzo: VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

Dati di superficie: Totale: 45 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 45 m²

> Intestati catastali

> [REDACTED]

nato a CARRARA (MS) il 21/12/1959

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 08/07/2005

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 2

📅 dal 08/07/2005 al 25/09/2007

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 12

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E
LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

📅 dal **25/09/2007**
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **14**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 25/09/2007
Pratica n. MS0111299 in atti dal 25/09/2007 C/3-A/4 (n. 4171.1/2007)

> Indirizzo

📅 dall'impianto al **08/07/2005**
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
VIA GRAZZANO n. 7 Piano T
Partita: **2590**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **08/07/2005** al **25/09/2007**
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **12**
VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E
LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

📅 dal **25/09/2007**
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **14**
VIA GRAZZANO n. 7 Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 25/09/2007
Pratica n. MS0111299 in atti dal 25/09/2007 C/3-A/4 (n. 4171.1/2007)

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al **01/01/1992**
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 670**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/3^{pl}**, Classe **8**, Consistenza **25 m²**
Partita: **2590**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **01/01/1992** al **01/01/1994**
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **40** Particella **101** Subalterno **2**
Rendita: **Lire 365.000**
Zona censuaria **1**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Categoria C/3^e, Classe 8, Consistenza 25 m²
Partita: 2590

📅 dal 01/01/1994 al 08/07/2005

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 2

Rendita: Euro 158,81

Rendita: Lire 307.500

Zona censuaria 1

Categoria C/3^e, Classe 8, Consistenza 25 m²

Partita: 2590

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

📅 dal 08/07/2005 al 25/05/2006

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 12

Rendita: Euro 98,33

Zona censuaria 1

Categoria C/2^d, Classe 6, Consistenza 28 m²

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 08/07/2005
Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E
LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 25/05/2006 al 25/09/2007

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 12

Rendita: Euro 158,81

Zona censuaria 1

Categoria C/3^e, Classe 8, Consistenza 25 m²

VARIAZIONE del 25/05/2006 Pratica n. MS0032312 in
atti dal 25/05/2006 VERIFICA D'UFFICIO (n.
2540.1/2006) Notifica in corso con protocollo n.
MS0039327 del 26/06/2006

Annotazioni: si ripristina in via cautelativa la vecchia
rendita in attesa di presentazione di nuova variazione
a ultimazione lavori-sopralluogo del 25/05/06-inc.
3545/06

📅 dal 25/09/2007 al 03/07/2008

Immobile attuale

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 14

Rendita: Euro 108,46

Zona censuaria 1

Categoria A/4^e, Classe 4, Consistenza 2,0 vani

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 25/09/2007
Pratica n. MS0111299 in atti dal 25/09/2007 C/3-A/4 (n.
4171.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 03/07/2008

Immobile attuale

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 14

Rendita: Euro 154,94

Zona censuaria 1

Categoria A/4^e, Classe 6, Consistenza 2,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/07/2008
Pratica n. MS0097583 in atti dal 03/07/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4137.1/2008)
Notifica effettuata con protocollo n. MS0118578 del
04/09/2008

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 14

Totale: 45 m²

Totale escluse aree scoperte : 45 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
25/09/2007, prot. n. MS0111299

> Altre variazioni

📅 dal 25/07/2007 al 25/09/2007

Immobile predecessore

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 40 Particella 101 Subalterno 12

VARIAZIONE del 25/07/2007 Pratica n. MS0090774 in
atti dal 25/07/2007 VERIFICA D'UFFICIO (n.
3382.1/2007)

Annotazioni: si ripristina in via cautelativa la vecchia
rendita in attesa di presentazione di nuova variazione
a ultimazione lavori-sopralluogo del 25/05/06-inc.
3545/06

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 40 Particella 101
Sub. 2

➤ [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 08/07/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 40 Particella 101
Sub. 12

➤ [REDACTED]

2. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
08/07/2005 Pratica n. MS0040004 in atti dal 08/07/2005
LABORATORI PER ARTI E MESTIERI-MAGAZZINI E
LOCALI DI DEPOSITO (n. 5251.1/2005)

📅 dal 08/07/2005 al 15/12/2005
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

➤ [REDACTED]

3. Atto del 15/12/2005 Pubblico ufficiale CAROZZI
ANNA MARIA Sede CARRARA (MS) Repertorio n.
37763 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 19.1/2006 Reparto PI di MASSA-
CARRARA in atti dal 05/01/2006

📅 dal 15/12/2005 al 25/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 40 Particella 101 Sub. 14

4. VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del
25/09/2007 Pratica n. MS0111299 in atti dal 25/09/2007
C/3-A/4 (n. 4171.1/2007)

Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Y [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

📅 dal 25/09/2007 al 10/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

Y [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

📅 dal 10/10/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 10/10/2007 Pubblico ufficiale FRATI CARLO
Sede CARRARA (MS) Repertorio n. 7538 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 7699.1/2007 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti
dal 22/10/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito
- e) A/4: Abitazioni di tipo popolare



N=4881400

E=1587800

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 367.000 x 189.000 metri
Protocollo grafica T31003/2022
9 Gen 2022 19:24:39

Comune: (MS) CARRARA
Foglio: 10

1 Particella: 101

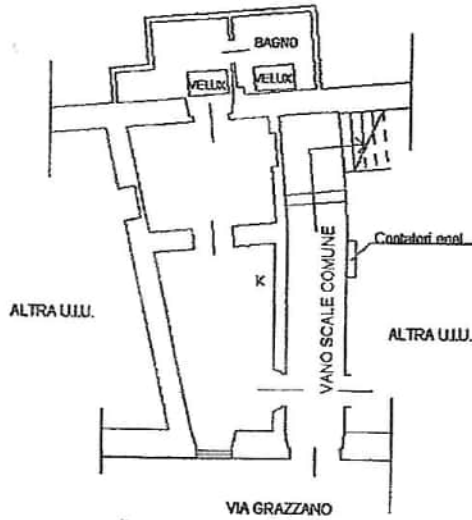
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa**

Dichiarazione protocollo n. MS0053845 del 08/05/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carrara	
Via Grazzano	civ. 5
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 40	
Particella: 101	
Subalterno: 13	
Compilata da: Pezzica Giampaolo	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Massa	N. 289

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H=2,80 MT



NORD

planimetria in atti

26/10/2021 - n. T60205 - Richiedente: CTTLGU55P04A479V

schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/10/2021 - Comune di CARRARA(B832) - < Foglio 40 - Particella 101 - Subalterno 13 >



Immagine estratta da: SITA-CARTOTECA della Regione Toscana

Ispezione telematica

Ispezione n. T187916 del 11/01/2022

per immobile

Motivazione Esecuzione Immobiliare

Richiedente PCCGNN per conto di PCCGNN63E63F023A

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CARRARA (MS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 40 - Particella 101 - Subalterno 13

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/01/2022

Elenco immobili

Comune di CARRARA (MS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0040 Particella 00101 Subalterno 0013

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 17/10/2007 - Registro Particolare 7648 Registro Generale 12316
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 15542/6001 del 12/10/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 23/01/2020 - Registro Particolare 452 Registro Generale 546
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 3403 del 30/12/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 335 del 14/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. TRASCRIZIONE del 13/08/2021 - Registro Particolare 6604 Registro Generale 8371
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1328 del 07/08/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Richiedente CTTLGU

n. T1 212057 del 25/10/2021

Inizio ispezione 25/10/2021 10:03:01

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31

Registro particolare n. 19

Presentazione n. 31 del 02/01/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 15/12/2005
Notaio CAROZZI ANNA MARIA
Sede CARRARA (MS)

Numero di repertorio 37763/11485
Codice fiscale CRZ NMR 52T44 B832 H

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 101 Subalterno 1
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 13 metri quadri
Indirizzo VIA GRAZZANO N. civico 5
Piano T

Immobile n. 2

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 101 Subalterno 12
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 28 metri quadri
Indirizzo VIA GRAZZANO N. civico 7



Ispezione telematica

n. T1 212057 del 25/10/2021

Inizio ispezione 25/10/2021 10:03:01

Tassa versata € 3,60

Richiedente CTTLGU

Nota di trascrizione

Registro generale n. 31

Registro particolare n. 19

Presentazione n. 31 del 02/01/2006

Piano T

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 101 Subalterno 2

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Doc. 4

REPERTORIO N. 15512-6001

RICEVUTO IL 12 ottobre 2007

C)3



LUIGI
CATTANEO
NOTAIO

Compravendita



REGISTRATO A MASSA
il 12.10.2007
N° 3849
con € 6.037,00

Tel. 0585.211509 0585.211748

Repertorio n. 15542 Raccolta n. 6001

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno dodici del mese di ottobre
(12.10.2007)

in Montignoso, nel mio studio al Viale Marina n. 108/D, avanti
me Luigi Cattaneo, notaio in Montignoso, iscritto al ruolo dei
notai dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,
sono presenti

[redacted] il [redacted]

residente [redacted] la quale dichiara di
essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni
e che il proprio codice fiscale è: [redacted]

[redacted] il [redacted]

e residente in Carrara (MS) [redacted], il quale dichiara
di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei
beni e che il proprio codice fiscale è: [redacted]

[redacted]
nata [redacted]

il novecentotrenta [redacted]

Bene [redacted] la quale dichiara di fruire di stato libero
e che il proprio codice fiscale è: [redacted]

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale
convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Le parti venditrici, ciascuna per quanto di ragione, in conformità
al disposto delle vigenti leggi in materia urbanistico-edilizia,
visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico delle
disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia -,
richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli
3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,

- attestano che la costruzione dell'edificio compendiate i
locali oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore
al 1° settembre 1967,
- dichiarano e garantiscono che relativamente all'ente
immobiliare censito a Catasto Fabbricati del Comune di Carrara
al foglio 40 n. 101 sub. 13 per opere di manutenzione
straordinaria e cambio di destinazione d'uso è stata presentata
al medesimo Comune denuncia di inizio attività in data 26
gennaio 2006, protocollo 3.427/284 (D.I.A. 38/DIA-06),
- dichiarano e garantiscono infine che non sono state
realizzate opere in difformità da prescrizioni edilizie e/o
urbanistiche.

Articolo 2

A) [redacted] vende ed aliena, ai sensi e con tutte le
garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà
da ogni vincolo ed ipoteca, a [redacted] che accetta ed

acquista il seguente ente immobiliare sito in Comune di Carrara (MS), nel fabbricato alla Via Grazzano n. 7 già 5, e precisamente:
- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione posta al piano terreno (primo fuori terra), costituita da cucina, una camera e servizi,

alle generali, complessive coerenze: Via Grazzano, vano scala comune, muro perimetrale ed altre unità del piano, salvo altri o variati,

censita a Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:
foglio 40 n. 101 sub. 13 - Via Grazzano n. 5 p. T - z.c. 1, cat. A/4; cl. 4, vani 3, R.C. euro 162,68

a seguito di presentazione di dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara in data 8 maggio 2007 n. 3.635 (protocollo MS-0053845).

Nella vendita è compresa altresì una quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni, quali per legge, uso e destinazione.

È [redacted] vende ed aliena, ai sensi e con tutte le garanzie di legge ivi comprese quelle dell'evizione e della libertà da ogni vincolo ed ipoteca, a [redacted] che accetta ed acquista il seguente ente immobiliare sito in Comune di Carrara (MS), nel fabbricato alla Via Grazzano n. 9, e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso cantina posta al piano terreno (primo fuori terra) costituita da un unico vano,

alle generali, complessive coerenze: Via Grazzano, vano scala comune, muro perimetrale ed unità immobiliare in precedenza descritta, salvo altri o variati,

censita a Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:
foglio 40 n. 99 sub. 16 - Via Grazzano n. 9 p. T - z.c. 1, cat. C/2, cl. 6, metri quadrati 25, R.C. euro 87,80

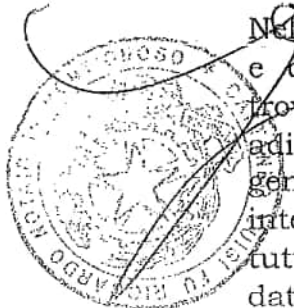
a seguito di presentazione di dichiarazione di fabbricato urbano all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara in data 26 giugno 2007 n. 938 (protocollo MS-0078653).

Ai sensi dell'articolo 10, comma 20, del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988 n. 154.

Nella vendita è compresa altresì una quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni, quali per legge, uso e destinazione.

Articolo 3

Nelle presenti vendite, che avvengono a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli enti immobiliari dedotti in contratto si trovano, sono compresi annessi e connessi, infissi ed impianti, adiacenze e pertinenze, usi, servitù attive e passive di qualsiasi genere, oneri, azioni e ragioni in cui la parte acquirente si intende pienamente surrogata a ciascuna parte venditrice per tutte le conseguenze di legge e con immissione al possesso dalla data odierna.





Articolo 4

Le vendite vengono fatte ed accettate per il convenuto complessivo prezzo di:

euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00) quanto alla vendita di cui alla lettera A),

ed euro 10.000,00 (diecimila/00) quanto alla vendita di cui alla lettera B),

somme che ciascuna parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 309 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 in deroga all'articolo 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 - la liquidazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul valore di euro 20.500,00 (ventimilacinquecento/00) per l'ente immobiliare ad uso abitativo e di euro 11.100,00 (undicimilacento/00) per l'ente pertinenziale ad uso cantina, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del citato D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante:

a) quanto alla vendita di cui alla lettera A) assegno postale "non trasferibile" tratto su Poste Italiane S.p.A., Filiale di Massa, in data odierna n. 5139055940-05 dell'importo di euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00),

b) quanto alla vendita di cui alla lettera B) assegno postale "non trasferibile" tratto su Poste Italiane S.p.A., Filiale di Massa, in data odierna n. 5139055957-09, dell'importo di euro 10.000,00 (diecimila/00).

Articolo 5

Ciascuna parte venditrice dichiara che quanto alienato pervenne in forza di:

[REDACTED]
atto di acquisto in maggior corpo a rogito notaio Carozzi di Carrara in data 15 novembre 2002, rep. 32.988/9.094, registrato a Carrara il 25 novembre 2002 al n. 180 e trascritto il 26 novembre 2002 al n. 8.313,

[REDACTED]
atto di acquisto a rogito notaio Carozzi di Carrara in data 15 dicembre 2005, rep. 37.763/11.485, registrato a Carrara il 30 dicembre 2005 al n. 1.420 e trascritto il 2 gennaio 2006 al n. 19.

Articolo 6

I dati catastali di cui sopra risultano pure dalla certificazione rilasciata dal competente Ufficio.

Articolo 7

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della

parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 310 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007) - in deroga all'articolo 67, comma 1, lettera b) del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 -

- la parte venditrice Pezzica Gianpaolo, sulle plusvalenze realizzate, richiede l'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 20% (venti per cento) consegnando a me notaio corrispondente provvista ed a tal fine dichiara:

- di aver acquistato con atto a rogito notaio Carozzi di Carrara in data 15 dicembre 2005, rep. 37.763/11.485, per il prezzo di euro 7.000,00 (settemila/00),

- di aver venduto con il presente atto per il prezzo di euro 55.000,00 (cinquantacinquemila/00),

- di aver realizzato spese incrementative documentate per euro 35.829,32 (trentacinquemilaottocentoventicinque/32),

- la parte venditrice [REDACTED] sulle plusvalenze realizzate, richiede l'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 20% (venti per cento) consegnando a me notaio corrispondente provvista ed a tal fine dichiara:

- di aver acquistato in maggior corpo con atto a rogito notaio Carozzi di Carrara in data 15 novembre 2002, rep. 32.988/9.094, per valore rapportato a quanto venduto di euro 9.219,00 (novemiladuecentodiciannove/00),

- di aver venduto con il presente atto per il prezzo di euro 10.000,00 (diecimila/00).

Preso atto di quanto sopra io notaio mi impegno agli adempimenti di cui alle citate leggi nei modi e nei termini di legge.

Articolo 8

Le parti stesse dichiarano che fra le medesime non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Articolo 9

Le parti - richiamate da me notaio le sanzioni penali ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - in relazione a quanto disposto dall'articolo 1 della legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e/o di un agente immobiliare professionale.

Atto contenuto in pagine otto di tre fogli, scritto parte a mano ed a macchina da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio, da me letto ai comparenti i quali, approvandolo, con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore diciassette e minuti trenta (ore 17:30).

In originale firmato:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Luigi Cattaneo notaio (i.s.)





Copia conforme all'originale in più fogli muniti delle prescritte
firme nei miei rogiti, si rilascia ad uso **CONSENTITO DALLA LEGGE**

Montignoso, li **30 OTT. 2007**



[Handwritten signature]



AGENZIA DEL TERRITORIO DI MASSA

Servizio di pubblicita` immobiliare di MASSA-CARRARA

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 7649 del 17/10/2007
Data dell`atto 12/10/2007 rep. 15542/6001
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(F)	B832	-	40	99	16		18/10/2007	Positivo	



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MASSA-CARRARA

Data richiesta: 17/10/2007 N.pres. 44 Reg. gen. 12316 Reg. part. 7648
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 12/10/2007 N. Rep.: 15542/6001
Pubblico Ufficiale : CATANELO LUIGI Cat. : 1
C.F. : CTT LGU 55P04 A479 V
Sede : MONTIGNOSO Prov. : MS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	1	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	:	€.	90,00
			Totale generale	:	€.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *novanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Dr.ssa Anna Maria Pia Andreani



TIMBRO A CALENDARIO

IL DELEGATO CONSERVATORE
Leonardo Fazzetti

Tras. CTTLGU55P04A479V
Data richiesta: 17/10/2007

N. rep. 15542/6001
N.pres. 44

Prog. 1
Reg. gen. 12316

Vers. 1
Reg. part. 7648

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di CARRARA Prov. MS
Cod. I6AG Catasto U Sez. - Fgl. 40 Part. 101 Sub. 13 Fondo: -
Nat. A4 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: - N.vani: 3 M.cubi: -
Indirizzo: VIA GRAZZANO
Nr.7 Sc.- Int.- Piano T Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A. FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED] Sesso: [REDACTED]
nata a [REDACTED] il [REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
Regime: -
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED] Sesso: [REDACTED]
nato a [REDACTED] [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Regime: Separazione di beni
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

QUADRO "A": NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROMIETA'
SULL'AREA E SU TUTTI I VANI, SPAZI, SERVIZI, IMPIANTI ED ENTI COMUNI,
QUALI PER LEGGE, USO E DESTINAZIONE. QUADRO "B": L'UNITA' NEGOZIALE
1/1 RISULTA CENSITA A SEGUITO DI PRESENTAZIONE DI DICHIARAZIONE DI
FABBRICATO URBANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MASSA CARRARA IN DATA
8 MAGGIO 2007 N. 3.635 (PROTOCOLLO MS-0053845).

IL RICHIEDENTE: CATTANEO LUIGI

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma



AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MASSA-CARRARA

Data richiesta: 17/10/2007 N.pres. 45 Reg. gen. 12317 Reg. part. 7649
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 12/10/2007 N. Rep.: 15542/6001
Pubblico Ufficiale : CATTANEO LUIGI Cat. : 1
C.F. : CTT LGU 55P04 A479 V
Sede : MONTIGNOSO Prov. : MS

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Sì Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Sì quadro B: Sì quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	90,00
		Totale generale	: €.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *novanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

Dr.ssa Anna Maria Pia Andreani

TIMBRO A CALENDARIO

N. DELEGATO CONSERVATORE
Leonardo Buzzetti



Tras. CTTLGU55P04A479V
Data richiesta: 17/10/2007

N. rep. 15542/6001
N.pres. 45

Prog. 2
Reg. gen. 12317

Vers. 1
Reg. part. 7649

QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di CARRARA Prov. MS
Cod. I6AG Catasto U Sez. - Fgl. 40 Part. 99 Sub. 16 Fondo: -
Nat. C2 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 25 N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA GRAZZANO
Nr.7 Sc.- Int.- Piano T Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: ██████████
Nome: ██████████ Sesso ██████████
nata a ██████████
Codice fiscale: ██████████
Regime: -
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: ██████████
Nome: ██████████ Sesso ██████████
nata a ██████████ il ██████████
Codice fiscale: ██████████
Regime: Separazione di beni
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

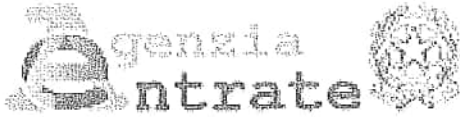
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

QUADRO "A": NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA'
SULL'AREA E SU TUTTI I VANI, SPAZI, SERVIZI, IMPIANTI ED ENTI COMUNI,
QUALI PER LEGGE, USO E DESTINAZIONE. QUADRO "B": L'UNITA' NEGOZIALE
1/1 RISULTA CENSITA A SEGUITO DI PRESENTAZIONE DI DICHIARAZIONE DI
FABBRICATO URBANO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MASSA CARRARA IN DATA
26 GIUGNO 2007 N. 938 (PROTOCOLLO MS-0078653).

IL RICHIEDENTE: CATTANEO LUIGI

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Domanda di annotazione

Registro generale n. 417
 Registro particolare n. 61
 Presentazione n. 17 del 18/01/2023

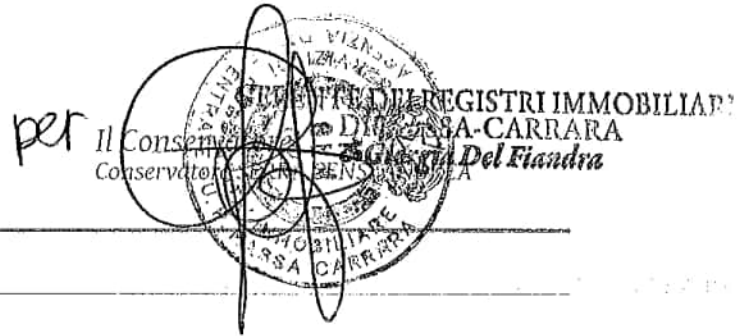
Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 306
 Protocollo di richiesta MS 7035/1 del 2023



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1646
Data	28/11/2022	Codice fiscale	800 017 80453
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI MASSA		
Sede	MASSA (MS)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
 Descrizione 729 RISOLUZIONE
 Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di MASSA-CARRARA
 Trascrizione Numero di registro particolare 7648 del 17/10/2007
 Richiedente AVV. SILVIO MANFREDI
 Indirizzo PIAZZA ARANCI - MASSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
 Nata il [REDACTED] a [REDACTED]
 Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Domanda di annotazione

Registro generale n. 417
Registro particolare n. 61
Presentazione n. 17 del 18/01/2023

Pag. 2 - Fine

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Cognome

Nato il

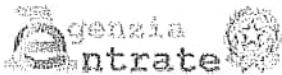
Sesso M Codice fiscale

Nome GIANPAOLO

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI ANNOTA SENTENZA N. 1048 EMESSA DAL TRIBUNALE DI MASSA IN DATA 13 DI FEBBRE 2017
REPERTORIO N. 1646, CRONOLOGICO N. 7117, CON LA QUALE VENI VA DICHIARATA LA RISOLUZIONE PER
INADEMPIMENTO RIGUARDO AL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 12 OTTOBRE 2007 A
MINISTERO NOTAIO LUIGI CATTANEO REPERTORIO N. 15542/6001 TRASCritto A MASSA IN DATA 17
OTTOBRE 2007 AL N. 7648 DEL REGISTRO PARTICOLARE PER QUANTO RIGUARDA LA COMPRAVENDITA
TRA [REDACTED] LO E LA [REDACTED] A VENITE PER OGGETTO L'UNITA'
IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE IDENTIFICATA AL CATASTO URBANO DEL COMUNE DI
CARRARA AL FOGLIO 40 MAPPALE 10 1 SUB 13.



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Servizio di Pubblicita' Immobiliare di MASSA CARRARA

Data: 18/01/2023

Ora: 10.28.02

Pagina: 1

Prospetto di liquidazione N. 306 del 18/01/2023

Richiedente: 80001780453

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 294,00

SOMME CORRISPOSTE MEDIANTE:

MOD. F24 SPORTELLO euro 294,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscatto	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo
GDHS/Esecuzione formalita	MIS7035 / 1	Annullamento Cod. Atti : 729 Rep: 1646 Prog: 1	294,00	1/note	Normale	649T	200,00
				1/convenzione	Normale	778T	35,00
				1/bollo	Normale	456T	59,00

TOTALE: 294,00

294,00

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

IMPOSTA IPOTECARIA 649T	200,00
TASSA IPOTECARIA 778T	35,00
IMPOSTA DI BOLLO 456T	59,00

ESTREMI MODELLO F24 SPORTELLO: F24 del 10/01/2023 di MNFSLV48S05F0230 progr. 1 - euro 294

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ricevuta di richiesta di formalità

Data 18/01/2023 Ora 10:25:36
Protocollo n. MS 7041 del 2023
Pag. 1 - Fine

Generalità del gruppo

Codice fiscale rogante	80001780453	Modello F23 di gruppo	No
Pubblico Ufficiale	TRIBUNALE DI MASSA	Gruppo di presentazione	3
Data di presentazione	18/01/2023	Provenienza formalità	Supporto informatico
		Totale delle formalità del gruppo:	1

Repertorio Numero	Codice Prog	Codice atto	Anno	Protocollo Numero	Dichiarazioni del richiedente							
					Collegata alla precedente		Voltura		Art. 15		Art. 16	
					Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr
1646	1	A - 729	2023	MS 7035/1	NO	NO	NO	NO	-	-	SI	-

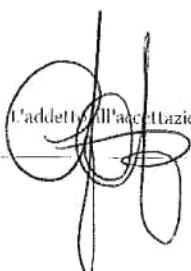
Tempi previsti per la consegna del certificato di eseguita formalità : 1 giorno lavorativo

N.B. La presente non costituisce ricevuta di avvenuta accettazione di cui all'ultimo comma dell'art. 2678 c.c.

Orig: Dato originario - Informazione presente nel file presentato

Corr: Dato corrente - Informazione dichiarata al PC guida

L'addetto all'accettazione



Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare n. T1 187916 del 11/01/2022
Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59
Richiedente PCCGNN per conto di Tassa versata € 3,60
PCCGNN63E63F023A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 546
Registro particolare n. 452 Presentazione n. 12 del 23/01/2020

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 30/12/2019 Numero di repertorio 3403
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Codice fiscale 800 017 80453
Sede MASSA (MS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. SILVIO MANFREDI
Indirizzo PIAZZA ARANCI 22 MASSA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 13 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 101 Subalterno 13
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA GRAZZANO N. civico 7

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare	n. T1 187916 del 11/01/2022
	Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59
Richiedente PCCGNN per conto di PCCGNN63E63F023A	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	546		
Registro particolare n.	452	Presentazione n. 12	del 23/01/2020

Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella 186	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza 2 vani	
Indirizzo	VIA GRAZZANO			N. civico 8
Immobile n. 2				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella 393	Subalterno 4
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI		Consistenza	10 metri quadri
Indirizzo	VIA GHIBELLINA			N. civico 6

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 41	Particella 35	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	27 metri quadri
Indirizzo	VIA VEZZALA			N. civico 19
Immobile n. 2				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella 127	Subalterno 11
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	8 metri quadri
Indirizzo	STRADA CAFFAGGIO			N. civico 29
Immobile n. 3				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella 128	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	8 metri quadri
Indirizzo	STRADA CAFFAGGIO			N. civico 29
Immobile n. 4				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella 127	Subalterno 13
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	STRADA CAFFAGGIO			N. civico 29
Immobile n. 5				
Comune	B832 - CARRARA (MS)			
Catasto	TERRENI			

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare n. T1 187916 del 11/01/2022
Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59
Richiedente PCCGNN per conto di Tassa versata € 3,60
PCCGNN63E63F023A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 546
Registro particolare n. 452 Presentazione n. 12 del 23/01/2020

Foglio	42	Particella	36	Subalterno	7
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA CARRIONA			N. civico	78

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 81 Particella 145 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2 vani
Indirizzo VIA GIUSEPPE GARIBALDI N. civico 22

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 246 Subalterno -
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico SNC

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 287 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 36 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Immobile n. 2
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 786 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 80 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Immobile n. 3
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 793 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare

n. T1 187916 del 11/01/2022

Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59

 Richiedente PCCGNN per conto di
 PCCGNN63E63F023A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 546

Registro particolare n. 452

Presentazione n. 12 del 23/01/2020

Immobile n. 4

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 795

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 2 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 5

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 798

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 6 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 6

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 802

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 centiare

Indirizzo VA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 7

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 803

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 8

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 804

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 8 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 9

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 811

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Immobile n. 10

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 825

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 5 centiare

Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA

N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare	n. T1 187916 del 11/01/2022
	Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59
Richiedente PCCGNN per conto di PCCGNN63E63F023A	Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	546		
Registro particolare n.	452	Presentazione n. 12	del 23/01/2020

Unità negoziale n. 7
Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 779	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	50 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Immobile n. 2

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 782	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	70 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Unità negoziale n. 8
Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 213	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 are 87 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Unità negoziale n. 9
Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 789	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 15 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Immobile n. 2

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 791	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Immobile n. 3

Comune	B832 - CARRARA (MS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 812	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	45 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA		N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare n. T1 187916 del 11/01/2022
Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59
Richiedente PCCGNN per conto di Tassa versata € 3,60
PCCGNN63E63F023A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 546
Registro particolare n. 452 Presentazione n. 12 del 23/01/2020

Immobile n. 4

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 813 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Immobile n. 5

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 815 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 81 Particella 163 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 49 centiare
Indirizzo VIA FILIPPO TURATI N. civico -

Unità negoziale n. 11

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 27 Particella 95 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 95 are 41 centiare
Indirizzo VIA TORANO PIASTRA N. civico -

Unità negoziale n. 12

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 2 Particella 257 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 72 centiare
Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA N. civico -

Unità negoziale n. 13

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare

n. T1 187916 del 11/01/2022

Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59

 Richiedente PCCGNN per conto di
 PCCGNN63E63F023A

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 546

Registro particolare n. 452

Presentazione n. 12 del 23/01/2020

Foglio	2	Particella	799	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 5 centiare
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERTA				N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore

 Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome ██████████ ██████████

Se ██████████ dice fiscale ██████████

- | | | | |
|--|------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 6 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 7 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 8 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 9 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 10 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 1/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 11 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 2/36 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 12 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 8/20 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 13 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 8/20 | | |

Contro

 Soggetto n. 1 In qualità di -
 ██████████ ██████████

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare

n. T1 187916 del 11/01/2022

Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59

Richiedente PCCGNN per conto di
PCCGNN63E63F023A

Tassa versata € 3,60


Nota di trascrizione

Registro generale n. 546

Registro particolare n. 452

Presentazione n. 12

del 23/01/2020

- 
- | | | | |
|--|------|-------------------|------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | In regime di | SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 5 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 6 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 7 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 8 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 9 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 10 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 1/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 11 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 2/36 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 12 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 8/20 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 13 | Per il diritto di | DIRITTO DELL'ENFITEUTA |
| Per la quota di | 8/20 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE VIENE ESEGUITO PER UN CREDITO DI EURO 64.654,83 OLTRE INTERESSI LEGALI E SPESE. IL CREDITORE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVVOCATO SILVIO MANFREDI DI MASSA PIAZZA ARANCI 22.

Ispezione telematica

Motivazione Esecuzione Immobiliare

n. T1 187916 del 11/01/2022

Inizio ispezione 11/01/2022 12:50:59

Richiedente PCCGNN per conto di
PCCGNN63E63F023A

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 452 del 23/01/2020

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 14/04/2021 Servizio di P.I. di MASSA-CARRARA
Registro particolare n. 335 Registro generale n. 3461
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/01/2022 Ora 13:06:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T197498 del 11/01/2022

per nota/titolo

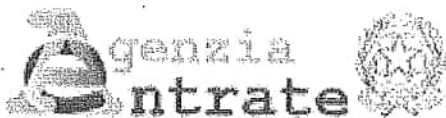
Motivazione Esecuzione Immobiliare

Richiedente PCCGNN per conto di PCCGNN63E63F023A

Dati della richiesta

Tipo Nota:	Annotazione
Registro Particolare:	335
Anno :	2021
Immobile :	Comune di CARRARA (MS)
	Tipo catasto : Fabbricati
	Foglio : 40 - Particella 101 - Subalterno 13

NON SONO STATE REPERITE NOTE



Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8371
 Registro particolare n. 6604
 Presentazione n. 1 del 13/08/2021

Pag. 1 - segue

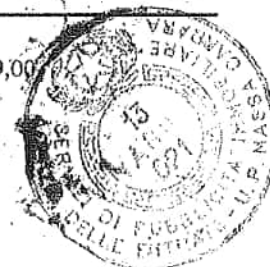
Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7712
 Protocollo di richiesta MS 98185/1 del 2021

Il Conservatore
 Conservatore FRUZZETTI LEONARDO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1328
Data	07/08/2021	Codice fiscale	800 023 30456
Autorità emittente	UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA		
Sede	MASSA (MS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente	MANFREDI SILVIO
Codice fiscale	MNF SLV 48S05 F023 O
Indirizzo	MASSA, PIAZZA ARANCI N. 22

Dati riepilogativi

Unità negoziali	4	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	B832 - CARRARA (MS)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8371
 Registro particolare n. 6604
 Presentazione n. 1 del 13/08/2021

Pag. 2 - segue

Sezione urbana	-	Foglio 40	Particella	101	Subalterno	13
Natura		A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3 vani		
Indirizzo		VIA GRAZZANO			N. civico	5

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 2	Particella	246	Subalterno	-
Natura		A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8 vani		

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	287	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	08 are 36 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Immobile n. 2

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	786	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	03 are 80 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Immobile n. 3

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Comune catastale	A576 - BAGNONE (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	793	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	20 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Immobile n. 4

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	795	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	02 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Immobile n. 5

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	798	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	06 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Immobile n. 6

Comune	B832 - CARRARA (MS)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	2	Particella	802	Subalterno	-	
Natura		T - TERRENO	Consistenza	10 centiare		
Indirizzo		VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N. civico	SNC

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8371
 Registro particolare n. 6604
 Presentazione n. 1 del 13/08/2021

Pag. 3 - segue

Immobile n. 7

Comune B832 - CARRARA (MS)
 Comune catastale B979 - CASOLA IN LUNIGIANA (MS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 803 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 01 centiare
 Indirizzo VIA MARTRI DELLA LIBERTA' N. civico SNC

Immobile n. 8

Comune B832 - CARRARA (MS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 804 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 08 centiare
 Indirizzo VIA MARTRI DELLA LIBERTA' N. civico SNC

Immobile n. 9

Comune B832 - CARRARA (MS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 825 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 05 centiare
 Indirizzo VIA MARTRI DELLA LIBERTA' N. civico SNC

Immobile n. 10

Comune B832 - CARRARA (MS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 811 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 centiare
 Indirizzo VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' N. civico SNC

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
 Catasto TERRENI
 Foglio 2 Particella 213 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza -
 Indirizzo VIA MARTRI DELLA LIBERTA' N. civico SNC

Sezione C - Soggetti

A favore



Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro



Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8371
Registro particolare n. 6604
Presentazione n. 1 del 13/08/2021

Pag. 4 - Fine

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE VIENE ESEGUITO PER UN CREDITO DI EURO 64.950,42, OLTRE A EURO 100,02 SPESE DI NOTIFICA ANNOTATE DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO, INTERESSI LEGALI AL SALDO NONCHE' SPESE-COMPETENZE SUCCESSIVE OCCORSE E OCCORRENDEE

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro MS 98372 anno 2021
Pag. 1 - Fine

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

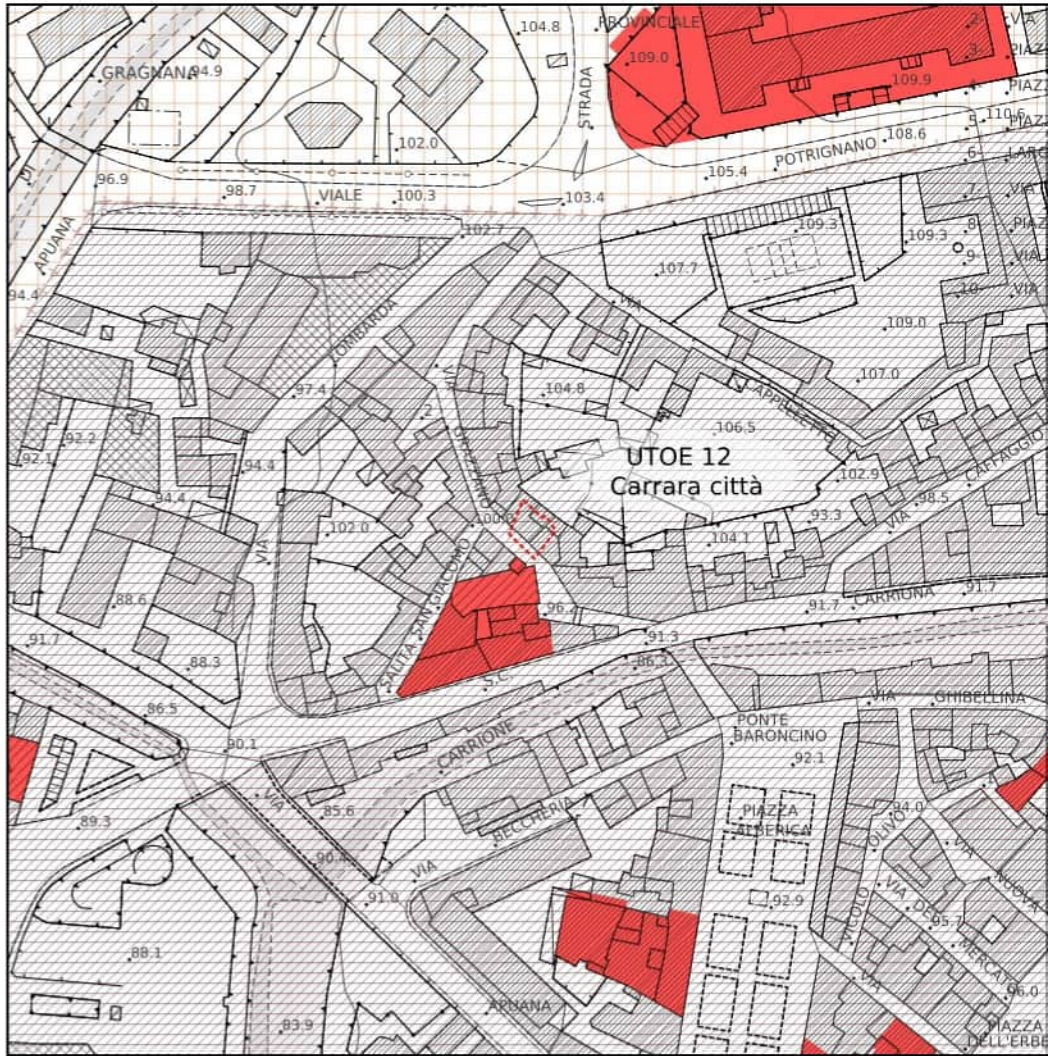
**Nota di Trascrizione Registro particolare 6604 del 13/08/2021
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 13/08/2001 - 13/08/2021, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	23/01/2020	546	452

CONSERVATORE
FRUZZI LEONARDO









Piano Strutturale

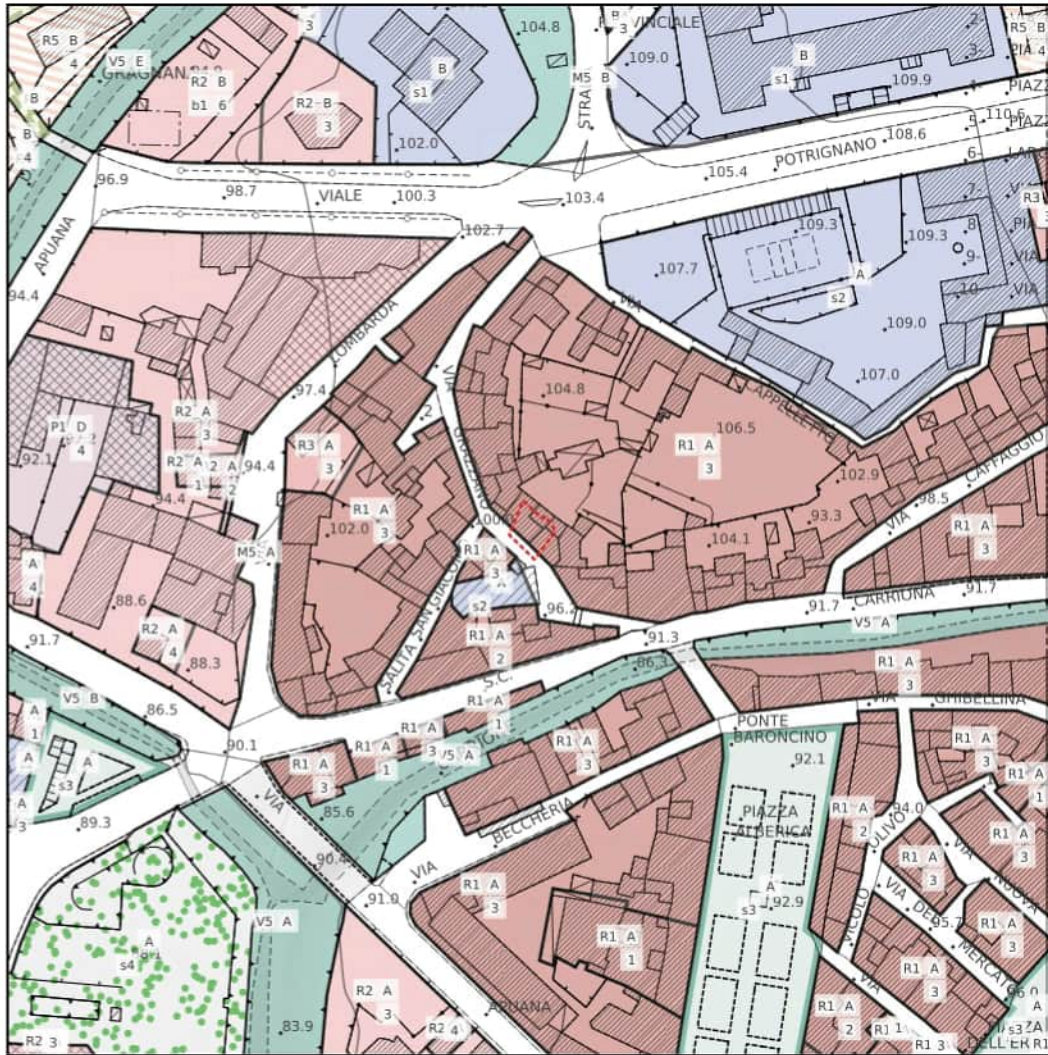
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 16/03/2012. Pubblicata sul BURT n° 22 del 30/05/2012

Invarianti strutturali

-  Aree urbane di recente formazione
-  Edifici e manufatti di interesse storico, architettonico e/o documentario
-  Nuclei storici
-  Sistemi - subsistemi - UTOE

















D)1





Piano Operativo Comunale

Per effetto del Piano Operativo Comunale, approvato con Delibera n° 49 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 35 del 31/08/2022, ed efficace dal 30/09/2022



-  Territorio urbanizzato
-  P1 - le aree produttive del Carrione, art. 76
-  PR - le aree private scoperte, art. 65
-  R1 - la città antica e i centri generatori, art. 68
-  R2 - i borghi e gli addensamenti lineari storici, art. 69
-  R3 - le ville e i giardini storici, art. 70
-  R4 - le addizioni residenziali unitarie, art. 71
-  R5 - la residenza in aggiunta, art. 72
-  V5 - le aree verdi di connessione e di filtro ambientale, art. 52
-  Infrastrutture
-  b1 - attività industriali e artigianali, art. 11 c. 2
-  c1 - esercizi di vicinato, art. 12 c. 2
-  s4 - aree per parcheggi pubblici, art. 15 c. 2
-  s1 - servizi per l'istruzione di base, art. 15 c. 2
-  s2, attrezzature di interesse comune, art. 15 c. 2
-  s3 - spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, art. 15 c. 2





Carta delle Aree a Pericolosità Idraulica e Geomorfologica/Geologica del Piano Strutturale

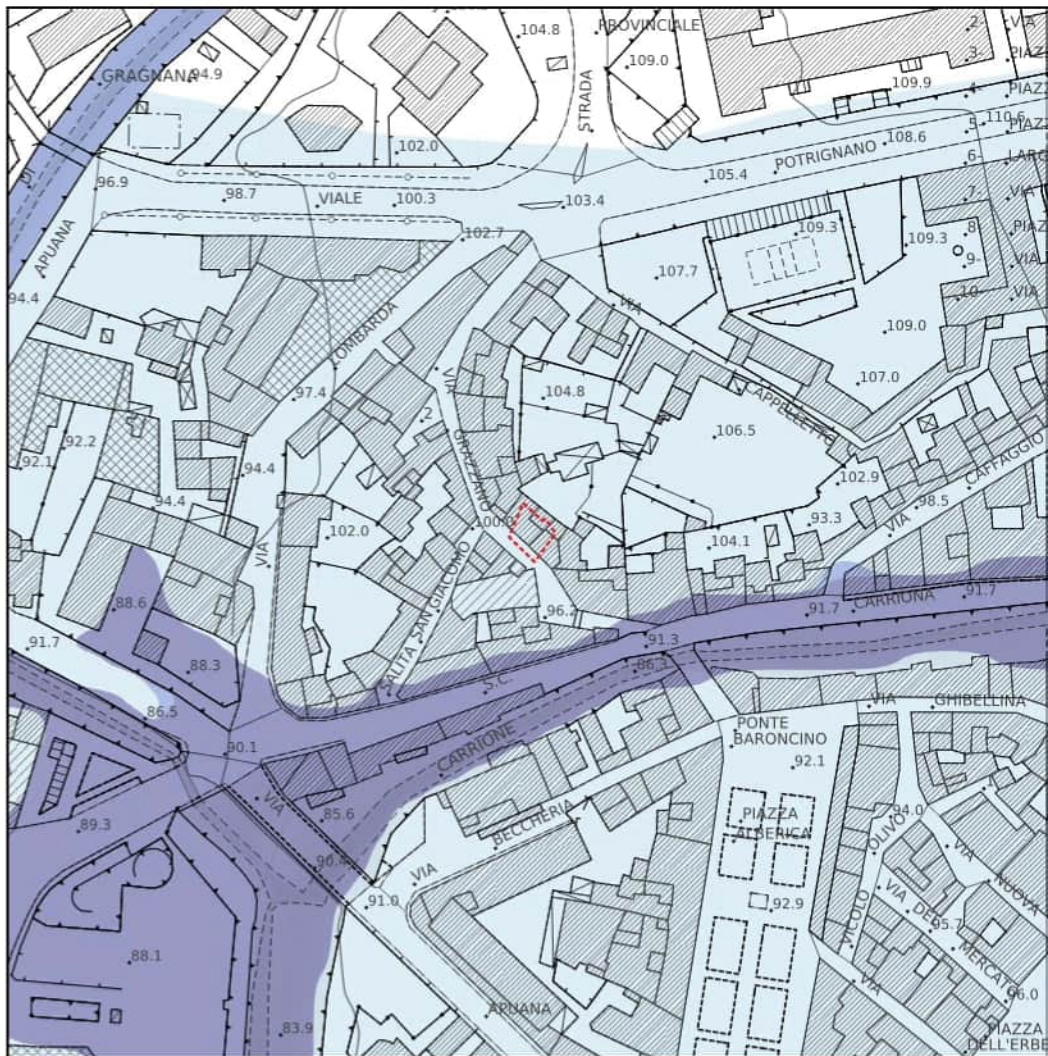
Carta della pericolosità idraulica
Del. CC n° 28/2012

-  • Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata
-  • Area I4 - PIME - Pericolosità Idraulica Molto Elevata

Carta delle Aree a Pericolosità Geologica del Piano Strutturale
aggiornate con Del. n° 37 del 09/04/2019
(BURT n° 18 del 02/05/2019)

-  Pericolosità geomorfologica BASSA - G.1
-  Pericolosità geomorfologica ELEVATA - G.3b
-  Pericolosità geomorfologica MEDIO ELEVATA - G.3I



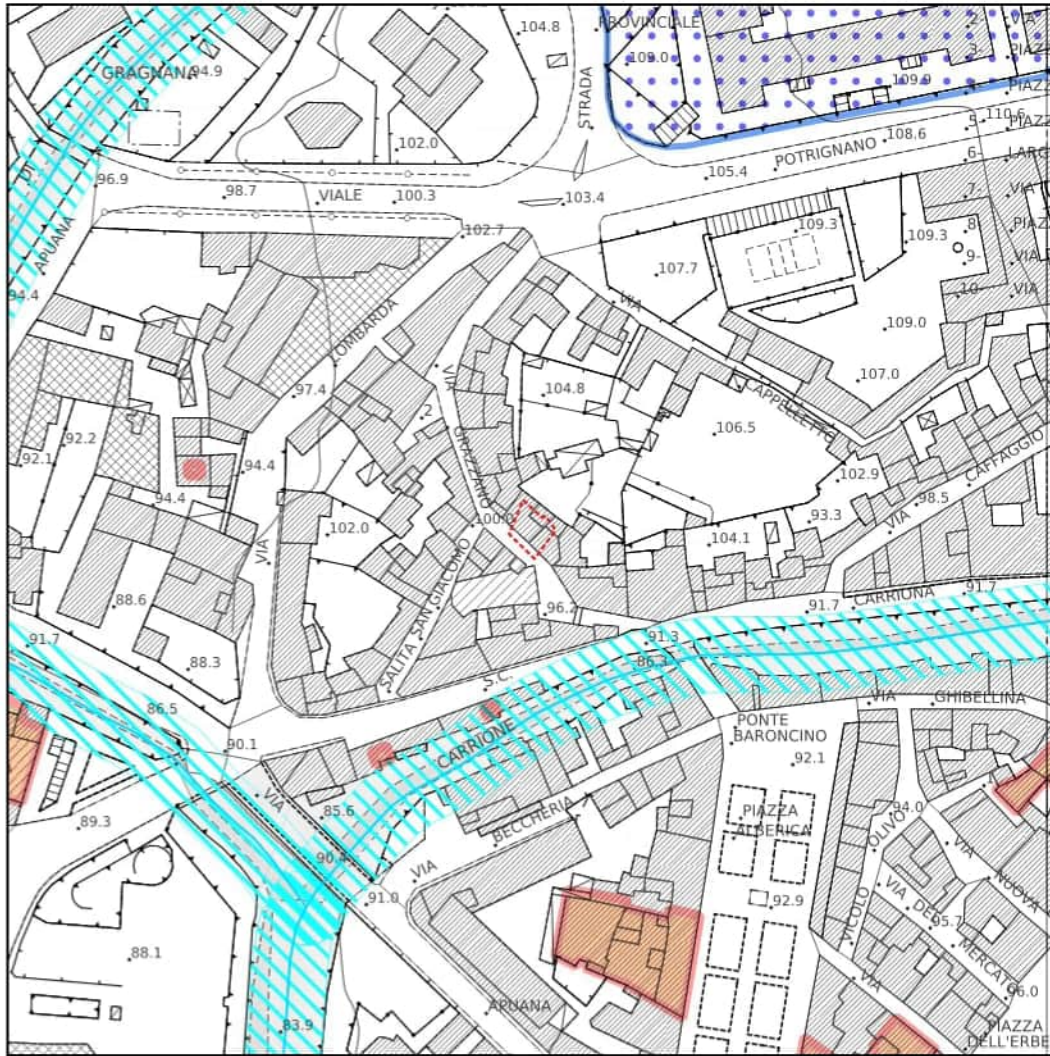


P.G.R.A. PERICOLOSITA'

Delibere n° 231/2015 e 235/2016 del Comitato Istituzionale Integrato - Delibera di adozione n. 26 del 20/12/2021 (Gazz.Uff. n.2 del 04/01/22)- AdB distr. dell'Appennino Settentrionale


- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
Area P1 - pericolosità da alluvione fluviale bassa
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
Area P2 - pericolosità da alluvione fluviale media
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
Area P3 - pericolosità da alluvione fluviale elevata






VINCOLI

vincoli

 vincolo_idrogeologico

vincolo_ex_1089_39

 • Vincolo su beni culturali D.lgs n°42/2004 (ex L. n° 1089/39)

reticolo_idrografico

reticolo_dcr_103_2022_carrara

 SI

 buffer_reticolo_dcr_103_2022



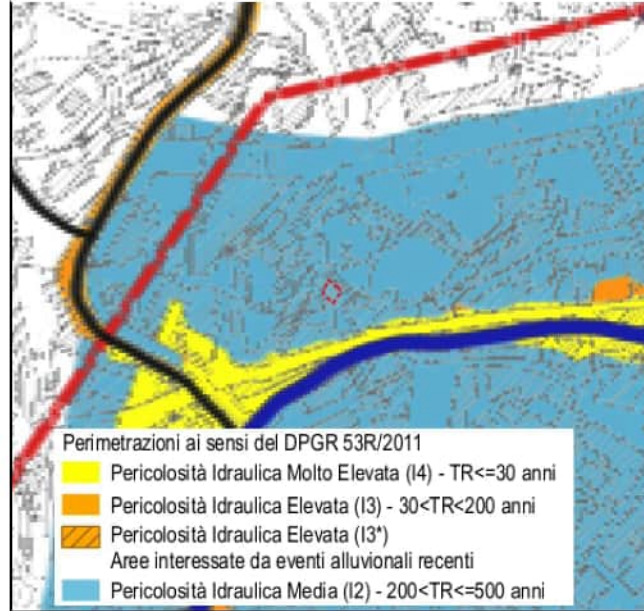
VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LRT 65/2014 AL PIANO STRUTTURALE PER AGGIORNAMENTO DELLE CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICHE

Adottato con Del. C.C. n. 59/2020 - Approvato con Del. C.C. n. 48 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 27 del 06/07/2022

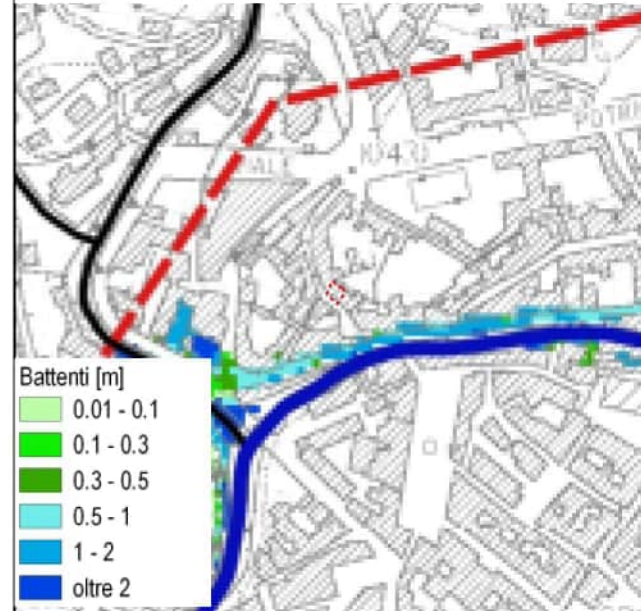
Foglio 40 map. 101

scala 1:5,000

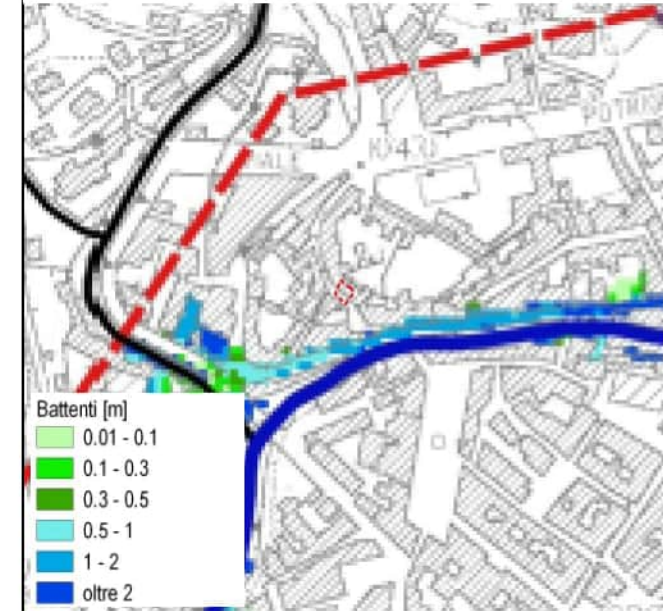
pericolosità idraulica ai sensi del 53R



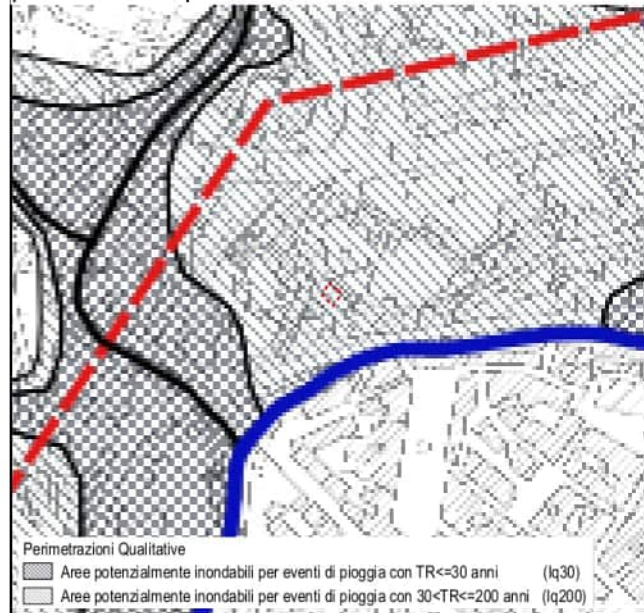
battenti TR 30



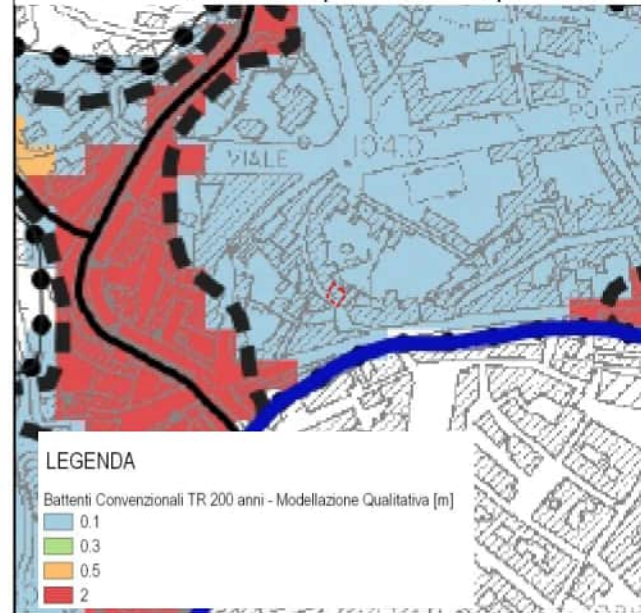
battenti 30 > TR > 200



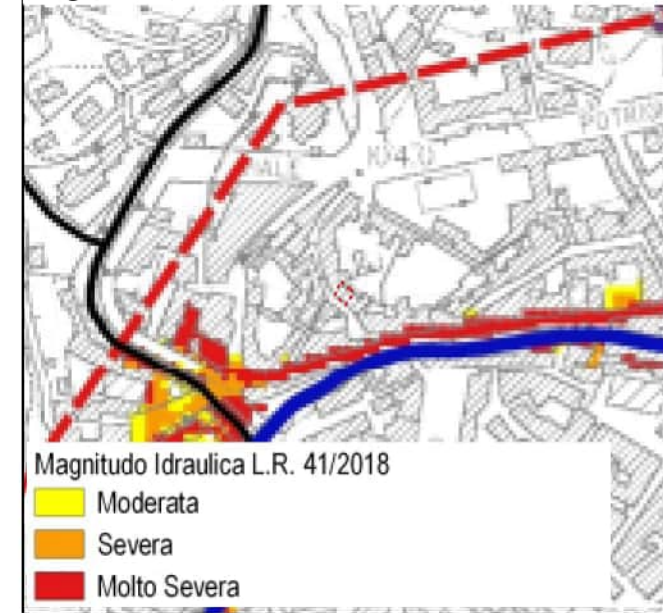
pericolosità qualitativa



Battenti convenzionali pericolosità qualitativa



magnitudo ai sensi della LR 41/2018




2023-03-03T17:40:34.259

VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA LRT 65/2014 AL PIANO STRUTTURALE PER AGGIORNAMENTO DELLE CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICHE

Adottato con Del. C.C. n. 59/2020 - Approvato con Del. C.C. n. 48 del 31/05/2022, pubblicata sul BURT n. 27 del 06/07/2022


Foglio 40 map. 101

S.4 - molto elevata


 zona suscettibile di instabilità di versante attiva

S.3 - elevata

 zona suscettibile di instabilità di versante quiescente

 zona con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi

 zona con terreni suscettibili di liquefazione dinamica

 zona stabile suscettibile di amplificazioni locali per effetti stratigrafici, topografici o litologici

S.2 - media

 bedrock sismico ($V_s > 800$ m/s) su versante con pendenza $> 15^\circ$


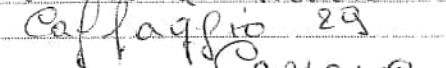
S.1 - bassa

 bedrock sismico ($V_s > 800$ m/s) con morfologia pianeggiante

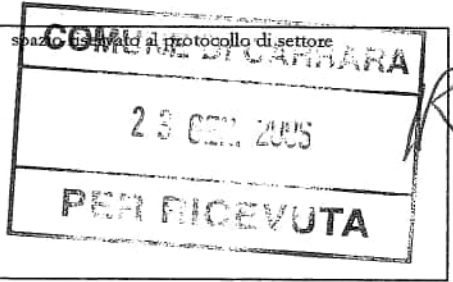
 area interessata dallo studio di microzonazione sismica di I° livello



1:5.000

€ sul C/C n. 12703542
 di Euro
 IMPORTO IN LETTERE cinquanta / 00
 INTESTATO A 
 ESEGUITO DA 
 VIA Piazza Caffaggio 29
 CAP LOCALITA' Comune

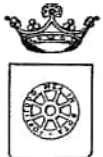
D)2



AVVERTENZE
 Il Bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non deve recare abrasioni, correzioni o cancellature. La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni. Le informazioni richieste vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di cui si compone il bollettino.

!36/014 04 17-02-06 RP!
 !0037 €*50.00*!
 !VCY 0758 €*1.00*!

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE




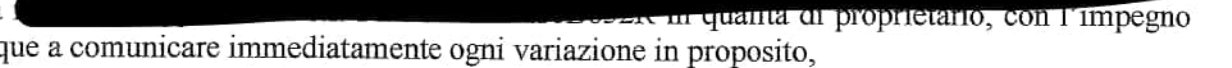
CAUSALE Croffetto Edile in 3-6/feb 06

NE DI CARRARA
 EL TERRITORIO-URBANISTICA

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

Denuncia di Inizio Attività
 Art. 77, comma 6, L.R. 03/01/05 n° 1
 Art. 84, comma 1, L.R. 03/01/05 n° 1

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

Il sottoscritt 
 Carrara  in qualità di proprietario, con l'impegno comunque a comunicare immediatamente ogni variazione in proposito,

DENUNCIA

a norma della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia ed ai sensi e per gli effetti della L.R. 03/01/05 n° 1, l'inizio dell'attività relativa alle seguenti opere:

Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento distributivo ed igienico sanitario e cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale

da realizzarsi in immobile posto in Carrara Centro Storico, Via Grazzano n° 7, catastalmente distinto al N.C.E.U. Foglio 40 mappale 101 Sub. 1 con destinazione d'uso attuale

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> residenziale, | <input type="checkbox"/> produttiva, |
| <input type="checkbox"/> commerciale, | <input type="checkbox"/> turistico-produttiva, |
| <input type="checkbox"/> direzionale, | <input type="checkbox"/> agricola, |
| <input type="checkbox"/> artigianale, | <input checked="" type="checkbox"/> MAGAZZINO |

producendo, quale parte integrante e sostanziale della presente denuncia di inizio dell'attività la seguente documentazione:

- Relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato,
- elaborati di progetto completi degli stralci delle planimetrie catastali e stralcio P.R.G. e delle piante, (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto),
- documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di scatto,
- relazione geologica e/o geotecnica,
- progetto ai sensi della L. 1086/71 e della L. 64/74,
- progetto ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 447/91,
- progetto ai sensi della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412,
- attestazione ai sensi della L. 9.1.1989 n° 13 e D.P.R. 14.6.1989 n° 236,
- progetto e parere preventivo del comando Provinciale Vigili del Fuoco,
- quietanza n° del di versamento della somma di € 25,00 sul c.c. 118547 (diritti di segreteria)
- quietanza n° del di versamento della somma di € presso la Tesoreria Comunale, a titolo di pagamento dei contributi relativi alla denuncia di inizio attività
- COPIA DI AVVENUTA PRESENTAZIONE Nulla - osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici**

DICHIARA

1) che il Progettista dei Lavori è il [redacted] iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Massa-Carrara al n° 289,

2) che il Progettista dei Lavori è il [redacted] residente in Carrara in via Cafaggio n° 20 e f. PZZCDI 41M18D822P iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Massa-Carrara al n° 289,

3) che le opere saranno eseguite:

in economia diretta,

4) che l'intervento:

non e' soggetto all'ambito di applicazione del D.Lgs n° 494/96;

5) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1, le opere avranno inizio dopo 20 (venti) giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio dell'attività;

6) di essere edotto che, ai sensi e per gli effetti dell'art.84 comma 4 della L.R. 03/01/05 n° 1, la presente denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di 3 (tre) anni;

7) di essere edotto dell'obbligo di comunicare, ai sensi e per gli effetti dell'art.86 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1, la data di ultimazione dei lavori descritti nella presente denuncia di inizio dell'attività, oltre a quello di trasmettere la certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato, redatta da professionista abilitato;

8) di essere edott... dell'obbligo di trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'art.86 comma 3 della L.R. 03/01/05 n° 1 e qualora ricorrano le condizioni previste dall'art.86 comma 2 della L.R. 03/01/05 n° 1, la certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, redatta da professionista abilitato;

9) di essere edotto che, ai sensi della L. 22/12/2001 n° 443:

i materiali di scavo eventualmente prodotti saranno gestiti al di fuori della normativa dei rifiuti, operando in conformità alle disposizioni contenute e richiamate dalla Legge 22.12.2001 n° 443 e successive modificazioni ed integrazioni (parere preventivo ARPAT);

10) che le opere da realizzare non ledono diritti di terzi;

CARRARA li 18/01/2006



(firma)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
DPR 28 dicembre 2000, n° 445

Il sottoscritto Si _____

_____,
R,

DICHIARA

- ai fini della titolarità di cui all'art. 11 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i., di avere la disponibilità dell'immobile sito in **Carrara, Centro Storico, Via Grazzano n° 7, catastalmente distinto al N.C.E.U. Foglio 40 mappale 101 Sub. 1 con destinazione d'uso a magazzini**, in qualità di **proprietario**;
- che l'immobile sopra citato è preesistente all'anno 1942 e che da tale data non ha subito trasformazioni che abbiano richiesto atti amministrativi.

Il sottoscritto _____ consapevole delle sanzioni penali a cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art.76 DPR 445/2000 dichiara ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 che gli stati, le qualità personali e i fatti espressi nel presente atto sotto forma di dichiarazione sostitutiva corrispondono a verità

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di dati personali) dichiaro di essere informata che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo mi competono tutti i diritti previsti

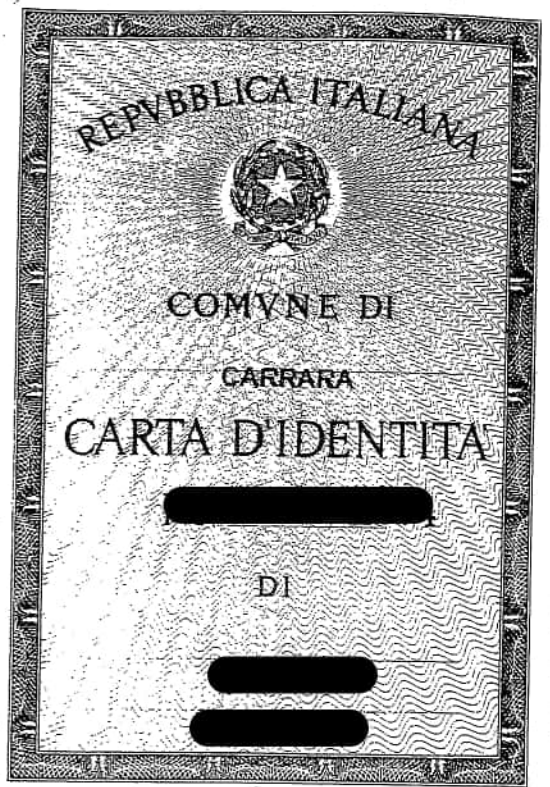
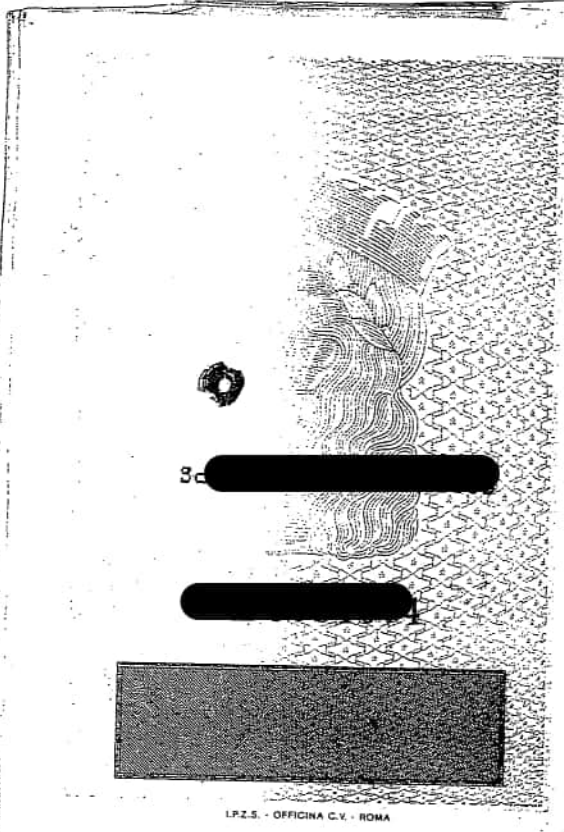
Ai sensi dell'art. 38 del DPR 28/12/00, n. 445:

l'autocertificazione è depositata, già sottoscritta dal dichiarante, insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

Carrara li 18/01/2006

In fede

(firma)



Cognome... A
Nome... G
nato il...
(atto n. CA... 1 S. A...)
a...
Cittadinanza...
Residenza...
Via...
Stato civile...
Professione...
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... L
Capelli...
Occhi...
Segni particolari...

Firma del titolare...
CA...
d'ORDINE DEL SINDACO
Impronta del capo
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr. Franca Fabrizi)
Imposta
dovuta
al Comune
5.25



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Allegato a D.I.A. n° _____/_____

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Art.84, comma 1, L.R. 03/01/05 n° 1

Il sottoscritto G. _____

_____41,

iscritto COLLEGIO DEI GEOMETRI

della provincia di _____(PR),

in qualità di Proprietario, Progettista e direttore dei Lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 della L.R. 03/01/05 n° 1 :

1) che le opere oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività, saranno eseguite in immobile posto in Carrara, Centro Storico, Via Grazzano n° 7, catastalmente distinto al N.C.E.U. Foglio 40 mappale 101 Sub. 1, con destinazione d'uso attuale:

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> residenziale | <input type="checkbox"/> direzionale | <input checked="" type="checkbox"/> MAGAZZINO |
| <input type="checkbox"/> produttiva | <input type="checkbox"/> artigianale | |
| <input type="checkbox"/> turistico produttiva | <input type="checkbox"/> commerciale | |

e consistono in **opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo ed igienico sanitario E cambio di destinazione d'uso**

(vedi relazione tecnica dettagliata)

e pertanto rientrano nella seguente tipologia d'intervento di cui all'art. 79 della L.R. 01/05:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera a) | <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera f) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera b) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera a) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera c) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera b) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera d) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera c) |
| <input type="checkbox"/> Comma 1, lettera e) | <input checked="" type="checkbox"/> Comma 2, lettera d) |

Comma 2, lettera d1)

Comma 2, lettera d3)

Comma 2, lettera d2)

Comma 2, lettera e)

2) che il fabbricato oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è:

- preesistente all'anno 1942, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla presente,
- preesistente all'01/09/1967, come da atto sostitutivo di notorietà allegato alla presente,
- realizzato con licenza/concessione edilizia n° del
- realizzato con concessione edilizia in sanatoria L. ___/___ n° del

3) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività ha subito trasformazioni a seguito dei seguenti atti amministrativi:

- licenza/concessione edilizia n° del
- autorizzazione edilizia n° del
- conc. edilizia in sanatoria (ex art. 13 L. 47/85) n° del
- autorizz. edilizia in sanatoria (ex art.13 L.47/85)n° del
- comunicazione ex art. 26 L. 47/85 del
- denuncia di inizio attività del
- conc. edilizia in sanatoria (ex art.31 L.47/85) n° del
- conc. edilizia in sanatoria (ex art.39 L.724/94) n° del

4) che per la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ricorrono le condizioni di cui all'art. 79, comma 4, della L.R. 03/01/05 n° 1,

SI

NO

5) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività è posto in area che il vigente Strumento Urbanistico classifica come segue:

Piano Strutturale: **Sistema funzionale del Carrione**
U.T.O.E. **5.6 Tratto centro città- entro perimetro centro storico**

Regolamento Urbanistico:

Edificio classificato **A2**

Area classificata **Carrara Centro Storico**

allego documentazione di cui all'art.81 L.R.01/05. (fabbricati "A")

6) che l'immobile/area/edificio oggetto della presente denuncia di inizio dell'attività rientra nelle seguenti aree sottoposte ai relativi vincoli, le cui tutele risultano di competenza dell'Amministrazione Comunale e/o di altri Enti o Amministrazioni:

N°	DESCRIZIONE VINCOLO	SI	NO
1	Vincolo paesaggistico ambientale D.Lgs. n° 42/04		x
2	P.A.I. Piano Assetto Idrogeologico D.G.R.T. 1328/04 – P.I.E.		x
3	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.I.M.E.		x
4	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.F.E.		x
5	P.A.I. Piano Assetto Idrog. D.G.R.T. 1328/04 – P.F.M.E.		x
6	D.M. 21/12/99 Perimetrazione sito di bonifica di interesse nazionale della Prov. di Massa Carrara		x
7	Vincolo Idrogeologico L. 3267/23 <input type="checkbox"/> opere soggette a dichiarazione di cui al Tit.III ,art.100 Legge Forestale <input type="checkbox"/> opere soggette ad autorizzazione di cui al Tit.III, art.101 Legge Forestale		x
8	Fascia di rispetto Autostradale (SALT)		x
9	Fascia di rispetto ferroviario (FS)		x
10	Fascia di rispetto strada statale (ANAS)		x
11	Fascia di rispetto strada provinciale (Amm. Provinc.)		x
12	Vincolo Forestale (Amm. Prov.)		x
13	Fascia di rispetto elettrodotto (ENEL)		x
14	Fascia di rispetto metanodotto (SNAM)		x
15	Demanio Idrico (Reg. Toscana- Genio Civile)		x
16	Demanio Marittimo (Minist. Trasp. Navig. – Capitaneria di Porto - S.O.T. Marina di Carrara		x
17	Consorzio Zona Industriale Apuana (C.Z.I.A. Massa)		x
18	Altri		

7) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5.3.1990 n° 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n° 447:

non comporta l'obbligo della redazione del progetto di installazione degli impianti tecnologici.

8) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412:

non comporta il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici,

9) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi e per gli effetti della L. 5.11.1971 n° 1086 e della L. 2.2.1974 n° 64, nonché delle relative norme tecniche:

non comporta l'obbligo della denuncia dei lavori e presentazione dei progetti,

10) che l'immobile/area/edificio descritto al precedente punto 1)

non è pubblico né privato aperto al pubblico e pertanto le opere descritte al precedente punto 1) risultano conformi alle disposizioni della L. 9.1.1989 n° 13 e del D.P.R. 14.6.1989 n° 236

11) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1)

non è relativa ad attività elencate al D.M. 16.2.1982, come da attestazione allegata alla presente, e pertanto non è soggetta al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco,

12) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1)

non è soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 14.8.1996 n° 494,

13) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) comporta incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 120, comma 1, della L.R. 01/05 e pertanto:

è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo VII della L.R. 03/01/05 n° 1, determinati come da tabelle seguenti :

ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	TIPO DI INSEDIAMENTO	Magazzino
	TIPO DI INTERVENTO	Cambio destinazione d'uso
	CONSISTENZA INTERVENTO	mc. 81.42
	IMPORTO UNITARIO	TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA € 1,00
		€ 81,42

ONERI URBANIZZAZIONE	TIPO DI INSEDIAMENTO	Magazzino
	TIPO DI INTERVENTO	Cambio destinazione d'uso
	CONSISTENZA INTERVENTO	mc. 81.42

SECONDARIA	IMPORTO UNITARIO	TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE
	€ 2,80	PRIMARIA
		€ 227,97

14) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1):

non sono interventi disciplinati dal C.d.S.

15) che la realizzazione delle opere descritte al precedente punto 1) ai sensi dell'Art. 82, comma 5 della L.R. 01/05:

non comportano parere discrezionale Az. USL e pertanto certifica che le stesse sono conformi alla normativa vigente in materia igienico sanitaria

16) che in caso di movimentazione terre e/o materiali di scavo:

che i materiali di scavo eventualmente prodotti saranno gestiti al di fuori della normativa dei rifiuti, operando in conformità alle disposizioni contenute e richiamate dalla Legge 22.12.2001 n° 443 e successive modificazioni ed integrazioni (parere preventivo ARPAT);

Alla presente denuncia di inizio attività è allegata, quale parte sostanziale ed integrante, la seguente documentazione:

- relazione tecnica asseverata integrativa della presente,
- autocertificazione ai sensi dell'Art. 82 comma 5 lettera a) L.R. 01/05;
- documentazione redatta ai sensi dell'Art. 81 L.R. 01/05;
- COPIA DI AVVENUTA PRESENTAZIONE Nulla - osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 1 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, con la presente assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio comunale vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 84 comma 5 della L.R. 03/01/05 n° 1 il sottoscritto Progettista dei Lavori, in ordine a tutto quanto sopra descritto ed asseverato, dichiara di essere consapevole che con la presente dichiarazione asseverata assume per sé la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, e che pertanto è a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero.

Carrara li 18/01/2006

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(timbro e firma)

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
---	---

COMUNE DI CARRARA

18 AGO. 2007

PER RICEVUTA



COMUNE DI CARRARA

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

**Denuncia di Inizio Attività
presentata in data 26/01/2006
D.I.A. n° 38/DIA-06**

IL SOTTOSCRITTO

Il sottoscritto [redacted] iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Massa-Carrara al n° 289, in qualità di tecnico progettista e Direttore dei Lavori di **manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, adeguamento funzionale ed igienico sanitario e cambio di destinazione d'uso**, da eseguirsi su immobile A2 sito in Carrara,, via Grazzano n° 7, censito catastalmente al foglio 40, mappale 101, sub. 1, di proprietà del sottoscritto

ALLEGA

alla seguente, la Comunicazione di Fine Lavori ed il Certificato di Conformità a sostituzione della medesima documentazione inoltrata in data 27/07/2007

Carrara 07/08/2007

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Redacted signature and stamp]

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
---	---



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI
D.I.A. 38/DIA-06 del 26/01/2006

Art. 10, comma 4, Regolamento Edilizio Comunale

Il sottoscritto  di

proprietario

committente

avente titolo

Dà comunicazione che in data 23/07/2007 sono stati ultimati i lavori di cui alla D.I.A. n° 38/DIA-06 del 26/01/2006 e si allega alla presente:

Ai sensi dell'art. 82 comma 9 della L.R. 1/2005, il documento unico di regolarità contributiva (**DURC**) di cui all'art. 86 comma 10 del D. Lgs 10 settembre 2003 n. 276.

ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate

IL PROPRIETARIO
COMMITTENTE

.....
(Firme leggibili)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....




agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di MASSA
Ricevuta di Avvenuta Denucia di Variazione

Data: 08/05/2007

Orn: 8.54,56

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: MS0053845	Comune di CARRARA (Codice: 16AG)
Codice di Riscontro: 000AN6070	Tipo Mappale n.: - Unità a destinazione ordinaria n.: 1 Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: - Motivo della variazione: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA C/1 A A/4
	Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 1

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale						Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez. UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
1	S		40	101	1							
2	C		40	101	13	via grazzano n.5, p.T	1	A04	4	3	48	162,68

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000017113/2007

Importo della liquidazione: Euro 50

Data 08/05/2007

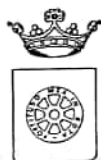
Protocollo n.: MS0053845



Geom. BECHI Massimo

L'incaricato

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
---	---



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

Al Signor Sindaco del Comune di Carrara

CERTIFICATO DI CONFORMITA'
Art. 86, comma 1, L.R. 03.01.05 n° 1

Il [redacted] in Carrara [redacted] iscritto all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289, in qualità di Tecnico abilitato

Considerato

[redacted]
manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento distributivo ed igienico sanitario e cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale sull'immobile sito in Carrara via Caffaggio, censito catastalmente al foglio 40, mappale 101 sub.13 (già sub. 1),

dato atto che i lavori di cui si tratta sono stati ultimati in data 23/07/2007 ed in conformità agli atti amministrativi nel seguito elencati,

preso atto che ai sensi dell'art. 86, comma 3, della L.R. 03/01/05 n° 1 occorre procedere alla certificazione di conformità dell'opera al progetto presentato,

vista la L.R. 03/01/05 n° 1,

consapevole delle responsabilità previste dall'art. 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di dichiarazioni mendaci, nonché delle conseguenze stabilite dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. 20.10.1998 n° 403

CERTIFICA

sotto la propria personale responsabilità

1) che le opere realizzate nell'immobile descritto in premessa risultano conformi al progetto approvato con:

- concessione edilizia n° del
- variante n° del alla concessione edilizia n° del
- autorizzazione edilizia n° del
- variante n° del all'autorizzazione edilizia n° del
- denuncia di inizio attività **D.I.A. n° 38/DIA-06 del 26/01/2006;**
- concessione edilizia in sanatoria n° del
- autorizzazione edilizia in sanatoria n° del

2) che le opere realizzate nell'immobile descritto in premessa, in forza degli atti abilitativi indicati al precedente punto, sono state ultimate in data **23/07/2007**

3) che le opere realizzate nell'immobile descritto in premessa:

non hanno comportato variazione del classamento dell'unità immobiliare e pertanto non è dovuta certificazione di variazione catastale.

hanno comportato variazione del classamento dell'unità immobiliare come da certificazione di variazione catastale allegata a comunicazione di fine lavori del **08/07/2007**.

Carrara, li 07/08/2007

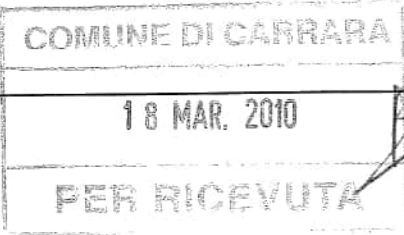


IL TECNICO

.....

A blue circular stamp is visible, partially obscured by a large black ink scribble. The stamp contains the text "CARRARA", "P. MASSI LARGO", and "N. 2".

Istanza di Nulla – Osta per la tutela dei caratteri storici, culturali, architettonici ed estetici

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
---	---

COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

AL DIRIGENTE DEL SETTORE
ASSETTO TERRITORIO/URBANISTICA
 Piazza 2 Giugno – Carrara

Ai sensi dell'art. 1 comma 11 del Regolamento Urbanistico e art.79 comma 4 lett.d) della L.R.01/05 :

La 
 Cr 

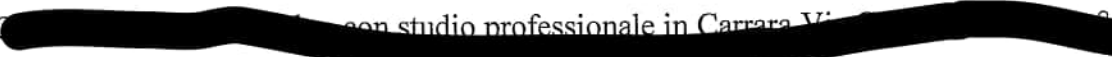

dell'immobile classificato A2 posto in Carrara alla Via Grazzano n° 5-9

censito catastalmente al Foglio n. 40 Particella n. 99 sub.16 e Particella n. 101 sub.13


CHIEDE

IL NULLA – OSTA PER LA TUTELA DEI CARATTERI STORICI, CULTURALI, ARCHITETTONICI ED ESTETICI, PER EFFETTUARE SULL'IMMOBILE DI CUI SOPRA, I LAVORI CONSISTENTI IN: ACCORPAMENTO UNITA' IMMOBILIARI

quali risultanti dalla documentazione allegata.

Progettista delle opere:  con studio professionale in Carrara V. 
 5/E, iscritto all'Albo/Ordine professionale dei Geometri di Massa Carrara al N° 289 di iscrizione tel
 335366634 -058570565

IL RICHIEDENTE IL
 PROGETTISTA



data 16-03-2010



MATERIALI DOCUMENTARI DELL'INTERVENTO (da allegare all'istanza)

COLORITURE ESTERNE (intonaci, cornici, etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali _____

RIFINITURE ESTERNE (infissi etc.)

Proposta campioni di colore (da allegare)

Descrizione dei materiali _____

RECINZIONI (grafici dimostrativi)

Materiali e colori

Descrizione _____

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Materiali e colori

Descrizione _____

VERIFICHE D'UFFICIO (da non compilare)

PIANO REGOLATORE

P.S.97

U.T.O.E. / SubSistema : _____

Centro Storico P. Rec. Torrente Carrione Altre perimetrazioni _____

ZONA OMOGENEA : A B D E F

Regolamento Urbanistico

Edificio tipologia: A1 A2 A3 A4 Altro _____

Vincoli e/o altre classificazioni : _____

P.A.I. : P.I.E P.I.M.E.

NOTE

Parere Nucleo Valutazione

Favorevole/ Favorevole con condizione

Non favorevole

A seguito di parere favorevole del N.V. si rilascia **NULLA - OSTA**

IL DIRIGENTE
Bacicalupi Claudio

Carrara,li.....



COMUNE DI CARRARA
SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO-URBANISTICA

ANALISI STORICO CRITICA
(INTERVENTI SU IMMOBILI DI PARTICOLARE VALORE)
(ART. 81 L.R. 01/05 D.P.R. 20 Ottobre 1998 n° 403)

Il sottoscritto geom. Pe [redacted] e [redacted] all'albo professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289, con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/5 tel e fax 0585/70565 in qualità di tecnico incaricato [redacted]

essendo a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 26 della L. 4.1.1968 n° 15 in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

PREMESSO CHE

- L'immobile, distinto al NCEU -Carrara, fg. n° 40, con il mapp. n° 101 sub.13 e mapp.99 sub.16, via Grazzano Piano Terra n° 5-9;
- L'immobile ad uso civile abitazione è classificato da P.R.G.C. come Fabbricato "A2" edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario;
- Di proprietà della sig.ra: [redacted]

UBICAZIONE

L'intero complesso immobiliare sito in Carrara Loc. Grazzano Via Grazzano, in cui vengono inserite le unità immobiliari di cui sopra è classificato da P.R.G.C. come Fabbricato "A2" ovvero come edifici e complessi di valore storico architettonico e/o documentario; lo stabile è presumibilmente edificato in epoca antecedente al 1942, in quanto è collocato all'interno del Centro Storico di Carrara, con caratteristiche costruttive dell'epoca, forma regolare, senza opere di particolare pregio salvo ornamenti in marmo massello per i portali d'accesso allo stabile e finestrate. La struttura portante, come tutto il resto dei fabbricati costruiti nella zona ed in tale epoca, risulta a muratura portante e pietra del luogo con ampie murature a piano terra.

Esternamente l'edificio si presenta in buono stato di conservazione.

I locali oggetto d'intervento vengono collocati a piano terra di tale immobile e si presenta internamente in uno stato di conservazione buono in quanto risulta ad oggi utilizzato e oggetto di ristrutturazione nel 2006 con Dia n.38/06;

L'accesso al bene avviene direttamente da via Vezzala tramite vani scale condominiali sia dal civico n. 5 che dal civico n.9

Ad oggi risultano n.2 Unità immobiliari assestanti in quanto prima del rogito notarile (acquisizione delle due Uiu da parte della [REDACTED]) non era possibile unificarle in unica UIU in quanto trattavasi di n.2 ditte intestatarie diverse. Solo a seguito di unico acquisto delle due rispettive UIU da parte della Sig.ra Bonuccelli ad oggi risulta possibile effettuare l'accorpamento e fusione dei locali in quanto unica ditta intestataria.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento per il quale si richiede la denuncia di inizio attività DIA riguarda il solo intervento di fusione e accorpamento dei locali e delle n°2 rispettive UIU senza interventi edili onde costituire unica unità immobiliare;

Di seguito sono riportate più dettagliatamente le varie opere da eseguire:

OPERE INTERNE:

- Essendo i locali già completamente ristrutturati con regolare autorizzazione DIA n.38/06 non saranno eseguite all'interno del medesimo alcune opere edili.
- I lavori si limiteranno alla sola tamponatura della porta sul vano scale di cui al civico n.9 di via Grazzano;

Tali opere saranno eseguite nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio esistente e delle norme del vigente P.R.G.

CONCLUSIONI

gli interventi oggetto della presente richiesta non alterano né modificano gli attuali elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, ma sono compatibili con la tutela e la conservazione degli elementi di valore storico, culturale ed architettonico dell'immobile.

Carrara, li 15/03/2010

Il tecnico

G. [REDACTED]

spazio riservato al protocollo generale	spazio riservato al protocollo di settore
---	---

COMUNE DI CARRARA
 13 MAG. 2010
 PER RICEVUTA

SETTORE URBANISTICA
 COMUNE DI CARRARA

RESP. PROC. Geom.STORTI MARCO

OGGETTO: PRATICA PROT. 861 DEL 23/03/2010 – ISTR.51 TUTELA /2010

Il sottoscritto Geom. **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** 18/08/1941 residente in **[REDACTED]** un abito professionale dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n.289 , con studio in Carrara Corso C. Rosselli n.5/B **[REDACTED]** to

CON LA PRESENTE

A comunicare la richiesta del prosieguo dell'istruttoria di cui sopra in quanto trattasi di lavori da doversi ancora eseguire ed oggetto di Pratica DIA. Contrariamente a quanto da V/s Comunicazione del 14/04/2010 nella quale si comunica di dover procedere al deposito della pratica ai sensi dell'art.140 della LR1/05.

T R A S M E T T E Q U A L E P A R T E I N T E G R A T I V A

- ✓ DEPOSITO A SOSTITUZIONE , DELLA RELAZIONE TECNICA "ANALISI STORICO CRITICA";

Carrara, li 11/05/2010

Il tecnico

[REDACTED]





COMUNE DI CARRARA

Assetto del Territorio-Urbanistica

prot. 13294/861
23/03/2010

RACCOMANDATA A.R.

Prot. n° 18505



Con riferimento alla richiesta di rilascio atto di assenso di cui all'art. 1, comma 11, del Regolamento Urbanistico e art. 79, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2005, per lavori di ACCORPAMENTO UNITA' IMMOBILIARE, pervenuta in data 23/03/2010, con prot. 13294/861 si comunica che, avendo dichiarato che le opere risultano già eseguite, è necessaria la presentazione dell'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/05, non necessitando del prescritto nulla-osta.

Nel caso la S.V. avesse necessità di inviare ulteriori comunicazioni relative all'oggetto della richiesta è pregato di citare il numero di Prot. 861 e la data 23/03/2010.

Carrara 14 aprile 2010

Il Dirigente
Claudio Bacicalupi

COMUNE DI CARRARA – 54033 piazza Due Giugno, 1
Settore Urbanistica – U.O. Edilizia Privata
Telefono 0585.6411 – Fax 0585.641296 – e-mail rpezzica@comune.carrara.ms.it



D)4

COMUNE DI CARRARA

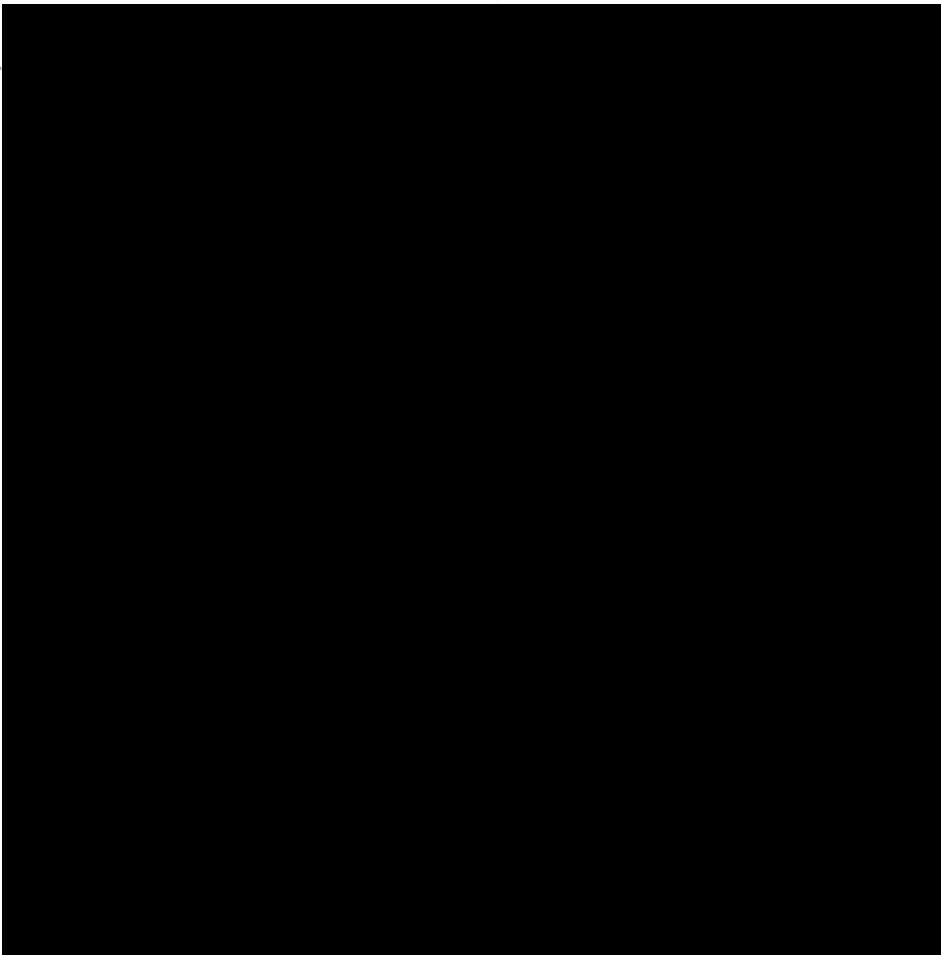
**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia e
di stato civile**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI CARRARA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE



Data 14/02/2022

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CARRARA
BERNARDINI FRANCA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e



Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria





Comune di Carrara

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

D)5

Provincia di Massa-Carrara

Servizi Demografici
Ufficio di Stato Civile

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di CARRARA al N. 63 P. 2 S. A Uff. 2 anno 1967 risulta che
il giorno 06 del mese di Maggio dell'anno 1967 alle ore 11:00
hanno contratto matrimonio in CARRARA (MS)

ANNOTAZIONI

CON ATTO IN DATA 26/10/1981 DEL NOTAIO CIGOLI DEL DISTR. NOTARILE DI SP E MS GLI SPOSI
HANNO SCELTO IL REGIME PATRIMONIALE DI
CUI ALL'ART. 162 DEL C.C..CARRARA, L' 16/11/1981. FTO ILLEGGIBILE.

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405
CARRARA, 14 febbraio 2022

Ufficiale di Stato Civile
Carrara

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011