

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1 / 2, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 29/11/2008), con atto stipulato il 29/11/2008 a firma di notaio Pucci Dr. Luigi in Sarzana (SP) ai nn. 138.269 di Rep. - 28.442 di Racc. di repertorio, trascritto il 22/12/2008 a LA SPEZIA ai nn. 5363/5364 REG. D'ORD. - 3620/3621 REG. PART.

Con il predetto atto di compravendita *** DATO OSCURATO *** – *** DATO OSCURATO *** - (ora eseguita) acquista da *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** , nato a *** DATO OSCURATO *** (SP) il *** DATO OSCURATO *** , C.F.: *** DATO OSCURATO *** , *“il diritto di comproprietà in ragione di 1 / 2 (una metà), ad esso spettante in virtù delle successioni legittime dei signori: - *** DATO OSCURATO *** apertasi in Sarzana il 16 luglio 1989 (denuncia n. 49 vol. 346 – Ufficio Registro di Sarzana) e - *** DATO OSCURATO *** apertasi in Sarzana il 3 febbraio 2007 (denuncia n. 12 vol. 466 – Ufficio Registro di Sarzana), sulle seguenti porzioni del fabbricato sito in Comune di Sarzana (SP) via IV Novembre n. 14 (già via Privata Picedi) e precisamente: -appartamento ad uso civile abitazione, al secondo piano, costituito da ingresso – corridoio, sala, cucina, tre camere, bagno, disimpegno, piccolo ripostiglio, un balcone e due balconcini oltre a pertinenziali, cantina e garage al piano terra. L'appartamento ha per confini: aria su giardino condominiale; proprietà *** DATO OSCURATO *** e/o aventi causa; proprietà *** DATO OSCURATO *** e/o aventi causa. La cantina ha per confini: corridoio di accesso, proprietà *** DATO OSCURATO *** e/o aventi causa, giardino condominiale, proprietà Galassi e/o aventi causa. Il garage ha per confini: sotto il suolo; sopra *** DATO OSCURATO *** e/o aventi causa; ai lati : ingresso condominiale, giardino condominiale, boxes numeri 2 – 8 – 1 5 e 3. Nel nuovo Catasto Edilizio Urbano di sarzana Foglio 41 mappali: -85 sub 7 cat. A/2 cl. 5°vani 6 RC euro 790,18 (*) -85 sub 14 via IV Novembre 14 p. T cat. C/6 cl. 3° mq 14 – RC euro 62,18.”*

Nel medesimo atto di compravendita si riporta che *“Detti immobili si intendono venduti pro quota nel loro stato attuale, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato (in articolare il vano adibito ad ingresso comune al piano terra del fabbricato identificato dal mappale 85 sub 13 – bene comune non censibile – e dell’ascensore, pure comune), col possesso immediato.”*

Nel medesimo atto di compravendita si riporta altresì quanto segue: *“la parte alienante, resa edotta delle sanzioni penali previste dal codice penale in caso di dichiarazione mendace, sotto la propria personale responsabilità, per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380 e disposizioni seguenti, attesta e dichiara che la proprietà trasferita è parte di fabbricato iniziato a costruire in data anteriore al 1° settembre 1967, -che con istanza protocollo n. 7182 dell’11 Aprile 1986 è stata richiesta autorizzazione al Comune di Sarzana, ai sensi dell’Art. 26, per la realizzazione del frazionamento in più unità del locale autorimessa (già bene comune identificato dal mappale 85 sub 1); -e che a tutt’oggi non sono state eseguite altre opere per le quali sia richiesto rilascio di ulteriore licenza, concessione edilizia, permesso o concessione in sanatoria ai sensi della legge in parola e delle disposizioni ad essa successive. Pertanto la parte venditrice dichiara e garantisce che la proprietà vendita è pienamente conforme alla normativa urbanistica in vigore, non lesiva in modo alcuno del diritto dei vicini, ed in possesso di tutti i requisiti prescritti dalla legge per la sua agibilità. La parte venditrice inoltre dichiara che non sussiste, in relazione al disposto dell’art. 6 Dlgs 192/2005 e successive modifiche ed interazioni, l’obbligo di dotare l’unità immobiliare oggetto del presente atto dell’attestato di certificazione energetica ovvero dell’attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall’articolo 11 Dlgs 192/2005, non ricorrendone i presupposti.”*

Nel medesimo atto di compravendita si riporta inoltre che *“Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me notaio: a)degli obblighi di consegna dalla parte venditrice a quella acquirente della documentazione tecnico – amministrativa e, in particolare, della dichiarazione di conformità, ovvero*

di rispondenza nonché dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. 22 Gennaio 2008 n. 37, esistenti nell'immobile oggetto del presente atto;
b) dell'obbligo per la parte venditrice di prestare garanzia in ordine alla conformità dei suddetti impianti alle normative vigenti – anche di natura comunitaria – in materia di sicurezza. Con riferimento agli impianti esistenti negli immobili oggetto del presente atto, la parte acquirente dichiara di avere preso atto dello stato degli impianti, che ben conosce ed accetta, esonerando la parte venditrice dall'obbligo della consegna della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché del relativo libretto di uso e manutenzione, impegnandosi, ove necessario, a provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento degli impianti e a dotarli della dichiarazione di conformità o di rispondenza.”

(*) **NOTA:** sotto il profilo catastale gli immobili dist. Cat. al Fg. 41, particella 85, sub 31 (appartamento) e sub 32, (cantina) derivano da precedente sub 7 come da: VARIAZIONE del 07/06/2022 Pratica n. SP0029894 in atti dal 09/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEVST1. REGISTRO UFFICIALE.4666010.07/06/2022 DIVISIONE – AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29894.1/2022)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1 / 1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (**fino al 16/07/1989**)

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 4 / 6, in forza di denuncia di successione (di *** DATO OSCURATO ***) (**dal 16/07/1989 fino al 03/02/2007**), registrato il 29/03/1990 a Sarzana (SP) ai nn. volume 346 n. 49 (voltura n. 2187.1/1990 in atti del 30.01.1991).

Il titolo è riferito a immobili oggetto di E.I.

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1 / 6, in forza di denuncia di successione (di *** DATO OSCURATO ***) (**dal 16/07/1989 fino al 03/02/2007**), registrato il 29/03/1990 a Sarzana (SP) ai nn. volume 346 n. 49 (voltura n. 2187.1/1990 in atti del 30.01.1991).

Il titolo è riferito a immobili oggetto di E.I.

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1 / 6, in forza di denuncia di successione (di *** DATO OSCURATO ***) (**dal 16/07/1989 fino al 03/02/2007**), registrato il 29/03/1990 a Sarzana (SP) ai nn. volume 346 n. 49 (voltura n. 2187.1/1990 in atti del 30.01.1991).

Il titolo è riferito a immobili oggetto di E.I.

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1 / 2, in forza di denuncia di successione (di *** DATO OSCURATO *** deceduta il *** DATO OSCURATO ***) (**dal 03/02/2007 fino al 29/11/2008**), registrato il 28/01/2008 a Sarzana (SP) ai nn. volume 466 n. 12 (voltura n. 962.1/2008 pratica n. SP0015252 in atti del 08.02.2008).

Il titolo è riferito a immobili oggetto di E.I.

Si richiamano altresì le seguenti iscrizioni:

-TRASCRIZIONE DEL 19.05.2008 - Reg. Part. 1366 Reg. gen. 1989 - ATTO

AMMINISTRATIVO DEL 25.01.2008 Ufficio del Registro di Sarzana (SP) - rep. n. 12/466/8 : **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** (data di morte del *** DATO OSCURATO *** successione testamentaria) - relativa a immobili siti in Sarzana (SP), via IV Novembre n. 14 - appartamento dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 7 (dal quale

hanno avuto origine i sub 31 -appartamento- e sub 32 -cantina - oggetto di E.I.) e box auto Dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 14 (oggetto di E.I.) ed altro immobile, a favore di: *** DATO OSCURATO *** per la quota di 4/12 e di *** DATO OSCURATO *** (esecutata) per la quota di 4/12 - contro: *** DATO OSCURATO *** per la quota di 4 / 6; nella sezione D - Ulteriori informazione - si riporta: FIGLIA, FIGLIO PARENTI IN LINEA RETTA;

-TRASCRIZIONE DEL 22.12.2008 - Reg. Part. 3620 Reg. gen. 5363 - ATTO NOTARILE PUBBLICO DEL 29.11.2008 Notaio Dr. Luigi Pucci in Sarzana (SP) - rep. n. 138269/28442 : **ATTO DI COMPRAVENDITA** - relativo a immobili siti in Sarzana (SP), via IV Novembre n. 14 - appartamento dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 7 (dal quale hanno avuto origine i sub 31 -appartamento- e sub 32 -cantina - oggetto di E.I.) e box auto Dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 14 (oggetto di E.I.); acquistati da : *** DATO OSCURATO *** (esecutata) per la quota di 1/2 - venduti da: *** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2;

-TRASCRIZIONE DEL 22.12.2008 - Reg. Part. 3621 Reg. gen. 5364 - ATTO NOTARILE PUBBLICO DEL 29.11.2008 Notaio Dr. Luigi Pucci in Sarzana (SP) - rep. n. 138269/28442 : **ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'** (data di morte del *** DATO OSCURATO *** successione testamentaria) - relativa a immobili siti in Sarzana (SP), via IV Novembre n. 14 - appartamento dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 7 (dal quale hanno avuto origine i sub 31 -appartamento- e sub 32 -cantina - oggetto di E.I.) e box auto Dist. Cat. al Fg. 41, mapp. 85, sub 14 (oggetto di E.I.); a favore di: *** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/6 e di *** DATO OSCURATO *** (esecutata) per la quota di 2/6 - contro: *** DATO OSCURATO *** per la quota di 4 / 6.

ALTRE INFORMAZIONI:

Con riferimento all'attuale APPARTAMENTO – piano secondo - (Dist. Cat. al Fg. 41 mapp. 85 sub 31):

-il sub 31 (particella 85 del Fg. 41) deriva dall'originario sub 7 - come da:

-VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE del 07/06/2022, pratica n. SP0029894, in atti dal 09/06/2022 - VARIAZIONE - DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI(n.29894.1/2022)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **SARZANA (I449) (SP)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **41** Particella **85** Subalterno **32**, Foglio **41** Particella **85** Subalterno **31**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **41** Particella **85** Subalterno **7**

-VARIAZIONE del 01/10/2014 Pratica n. SP0103962 in atti dal 01/10/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 25762.1/2014)

-atti notarili / denunce successione successivi interessanti il sub in argomento rilevabili dalla storia degli intestati dell'immobili (Fonte: visura storica catastale per immobili) :

-Atto del 23/10/1986 Pubblico ufficiale LUIGI PUCCI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 63559 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 1800 registrato in data 12/11/1986 - Voltura n. 5283/1986 in atti dal 26/08/1989;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/1989 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione Volume 346 n. 49 registrato in data 29/03/1990 - SUCC.DI *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 2187.5/1990 in atti dal 30/01/1991;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/2007 - UR Registrazione Volume 466 n. 12 registrato in data 28/01/2008 - SUC. DI *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 962.1/2008 - Pratica n. SP0015252 in atti dal 08/02/2008;

-Atto del 29/11/2008 Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 138269 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3620.1/2008 Reparto PI di SARZANA in atti dal 22/12/2008

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale: SARZANA (I449) (SP) Foglio 41 Particella 85 Subalterno 7

Con riferimento all'attuale CANTINA –piano terra - (Dist. Cat. al Fg. 41 mapp. 85 sub 31):

-il sub 32 (particella 85 del Fg. 41) deriva dall'originario sub 7 - come da:

-VARIAZIONE IN SOPPRESSIONE del 07/06/2022, pratica n. SP0029894, in atti dal 09/06/2022 - VARIAZIONE - DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.29894.1/2022)

La dichiarazione di Variazione ha:

Comune: **SARZANA (I449) (SP)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio 41 Particella 85 Subalterno 32, Foglio 41 Particella 85 Subalterno 31

- soppresso i seguenti immobili: Foglio 41 Particella 85 Subalterno 7

-VARIAZIONE del 01/10/2014 Pratica n. SP0103962 in atti dal 01/10/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 25762.1/2014)

-atti notarili / denunce successione successivi interessanti il sub in argomento rilevabili dalla storia degli intestati dell'immobili (Fonte: visura storica catastale per immobili) :

-Atto del 23/10/1986 Pubblico ufficiale LUIGI PUCCI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 63559 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 1800 registrato in data 12/11/1986 - Voltura n. 5283/1986 in atti dal 26/08/1989;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/1989 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione Volume 346 n. 49 registrato in data 29/03/1990 - SUCC.DI *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 2187.5/1990 in atti dal 30/01/1991

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/2007 - UR Registrazione Volume 466 n. 12 registrato in data 28/01/2008 - SUC. DI *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 962.1/2008 - Pratica n. SP0015252 in atti dal 08/02/2008;

-Atto del 29/11/2008 Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 138269 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3620.1/2008 Reparto PI di SARZANA in atti dal 22/12/2008;

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale: SARZANA (I449) (SP) Foglio 41 Particella 85 Subalterno 7

Con riferimento all'attuale BOX AUTO – piano terra - (Dist. Cat. al Fg. 41 mapp. 85 sub 14):

-il sub 14 (particella 85 del Fg. 41) deriva dal frazionamento dell'originario sub 1 – parte comune- come da:

-VARIAZIONE del 16/05/1986 in atti dal 26/08/1989 SOSTITUZIONE DI PLANIMETRIA PE (n. 2020/1986);

-VARIAZIONE del 12/06/1986 in atti dal 26/08/1989 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENT (n. 2543/1986);

-VARIAZIONE del 12/06/1986 in atti dal 31/03/1993 CLASSAMENTO (n. 2543.4/1986);

-VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/12/2016 Pratica n. SP0098396 in atti dal 09/12/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15141.1/2016)

-atti notarili / denunce successione successivi interessanti il sub in argomento rilevabili dalla storia degli intestati dell'immobili (Fonte: visura storica catastale per immobili) :

-Atto del 23/10/1986 Pubblico ufficiale LUIGI PUCCI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 63559 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 1800 registrato in data 12/11/1986 - CONV.NOMINATIVO: *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 5283.2/1986 in atti dal 30/01/1991;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/03/1987 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione Volume 332 n. 25 registrato in data 31/08/1987 - SUCC.DI *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 3248.5/1988 in atti dal 30/01/1991;

-Atto del 12/11/1987 Pubblico ufficiale T.RAIMONDI Repertorio n. 91792 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione n. 708 registrato in data 02/12/1987 - DIVISIONE Voltura n. 3249.2/1988 in atti dal 30/01/1991;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 16/07/1989 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione Volume 346 n. 49 registrato in data 29/03/1990 - SUCC.DI *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 2187.5/1990 in atti dal 30/01/1991;

-DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/02/2007 - UR Registrazione Volume 466 n. 12 registrato in data 28/01/2008 - SUC. DI *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** Voltura n. 962.1/2008 - Pratica n. SP0015252 in atti dal 08/02/2008;

-Atto del 29/11/2008 Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 138269 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3620.1/2008 Reparto PI di SARZANA in atti dal 22/12/2008.

Per le proprietà pregresse si faccia riferimento alle visure storiche catastali - cfr. Allegati D1.2, D2.2, D3.2.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. ==/1959 PERMESSO DI COSTRUZIONE, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di VARIANTE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN CONDOMINIO DA ERIGERSI IN SARZANA; istanza presentata il 23/11/1959 con il n. == di protocollo;

Il permesso di che trattasi si riferisce ad una VARIANTE

Permesso di costruzione rilasciato in data 28/11/1959;

-inizio lavori: 12.10.1959 (in forza di precedente titolo)

successivamente:

-fine lavori: 16.12.1960;

-rilascio attestato di abitabilità rilasciato il 27.05.1961 - anno 1958 pratica N. 305

Si richiamano:

-il visto dell'Ufficio del Genio Civile della Spezia del 11.11.1958 prot. I4991 pos. 7 - risposta al n.== del 14.10.1958 (progetto di una casa di civile abitazione da costruirsi a Sarzana per conto della [REDACTED] *** DATO OSCURATO *** - in indirizzo al *** DATO OSCURATO *** e p.c. al Comune di Sarzana - ai sensi della Legge 22.11.1937 n. 2105 - con l'osservanza di quanto prescritto dal I° comma dell'art. 26 e dell'art. 28 della citata legge ;

-inizio lavori: 12.10.1959;

-fine lavori: 16.12.1960;

-rilascio attestato di abitabilità rilasciato il 27.05.1961 - anno 1958 pratica N. 305.

REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 48 L.R. LIGURIA N. 16/2008 E SMI - istanza presentata con prot. N. 12834/2022 del 17.07.2022;

trattasi di REGOLARIZZAZIONE ART. 48 L.R. 16/2008, intestata a *** DATO OSCURATO *** - per lavori / interventi di REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA in IMMOBILE IN VIA IV NOVEMBRE 14, FG. 41 PARTICELLA 85 - PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' DAL TITOLO EDILIZIO ORIGINARIO - IN EPOCA ANTECEDENTE AL 01/09/1967; -istanza presentata il 17/07/2022 con il n. 12834 di protocollo al Comune di Sarzana (SP);

Il titolo è riferito alla palazzina ove risultano collocati l'appartamento e gli accessori oggetto di E.I. ed attiene alle parti comuni del fabbricato (Condominio [REDACTED]).

Tecnico accertatore asseverante firmatario della Regularizzazione art. 48 L.R. Liguria n. 16/2008 e smi.

COMUNICAZIONE DI OPERE INTERNE AI SENSI DELL'ART. 26 L. 47/1985 - N. 7182/1986 COMUNICAZIONE OPERE INTERNE ART. 26 L. 47/85 - per lavori di FRAZIONAMENTO CON TRAMEZZATURE INTERNE IN PIU' UNITA' DEL LOCALE AUTORIMESSA (già bene identificato in origine dal mappale 85 sub 1); istanza/comunicazione presentata il 11/04/1986 con il n. 7182 di protocollo al Comune di Sarzana (SP).

Il titolo è riferito alla palazzina ove risultano collocati l'appartamento e gli accessori oggetto di E.I.

ALTRI TITOLI: progetto per realizzazione blocco vano ascensore condominiale; manutenzioni ordinarie e straordinarie per opere condominiali, salvo altri;

inoltre, con riferimento alle distinte proprietà / appartamenti ricadenti nella palazzina condominio "[REDACTED]", si rileva che alcune di esse state interessate da distinte pratiche edilizie relative alla chiusura di verande con vetro / infissi in alluminio anodizzato;

il tutto salvo eventuale sussistenza di altre pratiche / titoli edilizi attinenti la palazzina, le aree comuni, gli appartamenti, gli accessori, e le aree esterne condominiali, oltre che gli immobili oggetto di E.I..

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Riferimenti in merito alle destinazioni urbanistiche previste dal vigente PRG del Comune di SARZANA ed alla vincolistica sovraordinata per l'immobile oggetto di E.I.:

-ai sensi dello Strumento Urbanistico Generale adottato con D.C.C. n. 29 del 28/02/1994 e approvato con D.P.G.R. n. 97 dell'11/03/1998, e successiva variante approvata con D.P.P. n. 9990 prot. 28887 del 20/11/00:

-la particella 85 del Foglio 41 (ove ricade palazzina, ove risultano collocati l'appartamento e gli accessori oggetto di E.I., e con la corte esterna condominiale), presenta la seguente destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG):

Destinazioni Urbanistiche

-Trinità - Via Gori e Via IV Novembre - Art. 38

-Aree Pertinenza Edifici (APE)

SI RIPORTA ESTRATTO NORME DI PRG:

Trinità - Via Gori e Via IV Novembre - Art. 38

Art. 38

tessuto n° 4.3.38 Via Gori / Via IV Novembre

Sub Parte 4.3 Trinità

1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE

TUM TESSUTO URBANO MISTO

RE RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

B D.M. 2/4/'68 Zona Territoriale Omogenea

- Il tessuto pur nella commistione di differenti principi insediativi presenta una caratterizzazione definita e un livello di saturazione dell'area di appartenenza non suscettibili di sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche.

Sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento, con particolare riferimento al consolidamento ed alla riattrezzatura delle strade, ai parcheggi, alla riqualificazione degli spazi aperti d'uso pubblico tramite progetti di arredo e piantumazione.

Sono pertanto consentite operazioni di trasformazione anche circoscritte purchè nel senso di evoluzione dell'insediamento diffuso verso una forma più complessa e strutturata.

2. LIMITI

3. DESTINAZIONI D'USO

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE - Residenza

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Servizi ed attrezzature di uso pubblico, per l'istruzione, sanitari e di assistenza, sportivi, religiose, cimiteriali.
- Attrezzature commerciali e direzionali

4. ASSETTO INSEDIATIVO

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

- Il tessuto/area è da considerarsi "saturato". Gli interventi sugli edifici esistenti sono regolati dalle norme di livello edilizio.

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE

riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

Gronde di forma tradizionale il cui sporto è così regolato:

- copertura a capanna: sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal PTCP come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previdente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);
- copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70;
- copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame, in caso di totale sostituzione della copertura.

In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.

- divieto della costruzione di nuovi terrazzi e scale a sbalzo
- gli ampliamenti agli edifici esistenti, laddove consentiti, dovranno avere forma planoaltimetrica semplice, tendente preferibilmente al rettangolare od al quadrato
- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio
- copertura a capanna, padiglione, piana, ecc
- la superficie a copertura piana non può superare il 30% della superficie complessiva della copertura
- è consentita la realizzazione di terrazze a tasca nella misura max. del 30% della superficie complessiva della copertura
- è consentita la realizzazione di abbaini nella misura max del 10% della superficie complessiva della copertura

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali è regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge

- Negli edifici ubicati in fregio alla via P.Gori è consentita la realizzazione di porticati purché della profondità max di mt 2,40, ad un solo piano e con esclusione di porticati sovrapposti.
 - Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse

- Non è consentita la costruzione di autorimesse.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili

- Non è consentita la costruzione di piscine.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Gli interventi di arredo e sistemazione viaria (marciapiedi, alberature, regolamentazione della sosta) dovranno essere progettati secondo S.O.I. esteso al Tessuto.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purchè arretrate di 1,50mt.(min.)dalla strada .

- purchè realizzate con muro intonacato al civile di h. max. mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h.max. mt. 2,00.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA

Sono sempre consentiti:

movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi

consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;

movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO:

-TU - Tessuto Urbano; MO-B - MODIFICABILITÀ DI TIPO B

VINCOLI SOVRAORDINATI:

-PI3b - Ambito Normativo aree inondabili per T=200 a minor pericolosità relativa

oltre che: VINCOLO SISMICO

Si confronti **ALLEGATO H**: Certificato Destinazione Urbanistica del 06.03.2026 rilasciato dal Comune di SARZANA

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: