

ALLEGATO FOTOGRAFICO



Immagine 1: CTR Carta Tecnica Regionale con individuazione degli immobili (cerchio giallo). Scala 1:2.000.



Immagine 2: Ortofoto con individuazione degli immobili (perimetro rosso). Scala 1:1.000.



FOTO 1: vista del viale di accesso all'unità abitativa



FOTO 2: vista della corte e del posto auto al piano terra



FOTO 3: vista delle scale esterne a comune di accesso ai piani primo e secondo del fabbricato



FOTO 4: vista del balcone esterno con l'unità immobiliare part. 332 sub 11



FOTO 5: vista della porta d'ingresso all'abitazione



FOTO 6: ingresso



FOTO 7: soggiorno-cottura



FOTO 8: disimpegno



FOTO 9: bagno



FOTO 10: camera

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FOTO 11: ripostiglio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/11/2024

Dati identificativi: Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332

Classamento:

Rendita: Euro 121,11

Categoria C/2^a, Classe 6, Consistenza 35 m²

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 8

Indirizzo: VIA SARZANESE VALDERA Piano T

Dati di superficie: Totale: 46 m²

> Intestati catastali

> 1.

sede in VIAREGGIO (LU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 1

 **dal 03/06/2002 al 15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 5

Impianto meccanografico del 30/06/1987

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 dal **15/04/2005**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059058 in
atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9046.1/2005)

> Indirizzo

 dall'impianto al **03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

QUIESE V. SERZANESE n. 47 Piano P.T - 1 - 2

Partita: **1101**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal **03/06/2002** al **15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **5**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA n. 47 Piano T

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti
dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 dal **15/04/2005** al **17/04/2013**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA Piano T

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059058 in
atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9046.1/2005)

 dal **17/04/2013**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

VIA SARZANESE VALDERA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/04/2013
Pratica n. LU0083074 in atti dal 17/04/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 52211.1/2013)

> Dati di classamento

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

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 550**

Categoria **A/4^{b)}**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal **01/01/1992** al **03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 340,86**

Rendita: **Lire 660.000**

Categoria **A/4^{b)}**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

 dal **03/06/2002** al **06/05/2003**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 119,30**

Categoria **A/4^{b)}**, Classe **8**, Consistenza **3,5 vani**

 dal **06/05/2003** al **15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **5**

Rendita: **Euro 206,58**

Categoria **A/3^{c)}**, Classe **4**, Consistenza **4,0 vani**

 dal **15/04/2005** al **15/04/2006**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 121,11**

Categoria **C/2^{a)}**, Classe **6**, Consistenza **35 m²**

 dal **15/04/2006**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 121,11**

Categoria **C/2^{a)}**, Classe **6**, Consistenza **35 m²**

 **Dati di superficie**

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **8**

Totale: **46 m²**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

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

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 00121413 in atti dal 06/05/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7198.1/2003) Notifica in corso con protocollo n. 111611 del 06/05/2003

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059058 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9046.1/2005)

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2006 Pratica n. LU0056688 in atti dal 15/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5159.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15/04/2005, prot. n. LU0059058

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 1

- > 1. [REDACTED]
☐ dall'impianto al 03/06/2002
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)
 - > 2. [REDACTED]
☐ dall'impianto al 03/06/2002
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 5

- > 1. [REDACTED]
☐ nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
☐ dal 23/12/1986 al 15/04/2005
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)
 - > 1. [REDACTED]
☐ dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 3)
 - > 2. [REDACTED]
☐ dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3)
2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/12/1986 - US Sede MASSAROSA (LU) Registrazione registrato in data 08/04/2005 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 4830.1/2005 - Pratica n. LU0059057 in atti dal 15/04/2005
3. VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 8

- > 1. [REDACTED]
☐ nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
☐ dal 15/04/2005 al 05/07/2005
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)
 - > [REDACTED]
☐ sede in VIAREGGIO (LU)
☐ dal 05/07/2005
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)
4. DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059058 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9046.1/2005)
5. Atto del 05/07/2005 Pubblico ufficiale CANALE PAROLADANIELLA Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 19514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7879.1/2005 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. LU in atti dal 13/07/2005

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito
- b) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/11/2024

Dati identificativi: Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **13**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332**

Indirizzo: VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano T-1 - 2

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 03/06/2002 al 15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 **dal 15/04/2005 al 18/04/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

 **dal 18/04/2008**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 03/06/2002**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

QUIESE V. SERZANESE n. 47 Piano P.T - 1 - 2
Partita: **1101**

 **dal 03/06/2002 al 15/04/2005**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA n. 47 Piano 1-2

 **dal 15/04/2005 al 18/04/2008**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA Piano 2

 **dal 18/04/2008 al 21/03/2013**

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **13**

VIA SARZANESE n. 1 Piano T-1 - 2
Bene comune non censibile - Partita speciale A

 **dal 21/03/2013**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2013 Pratica n. LU0063561 in atti dal 21/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39998.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **13**

VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano T-1 - 2
Bene comune non censibile - Partita speciale A

> **Dati di classamento**

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

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 550**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

 dal **01/01/1992** al **03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 340,86**

Rendita: **Lire 660.000**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

 dal **03/06/2002** al **06/05/2003**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 306,78**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **9,0 vani**

 dal **06/05/2003** al **15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/3^b**, Classe **5**, Consistenza **9,0 vani**

 dal **15/04/2005** al **15/04/2006**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

Categoria **C/2^c**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **15/04/2006** al **18/04/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

Categoria **C/2^c**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **18/04/2008**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **13**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

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

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 00121413 in atti dal 06/05/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7198.1/2003) Notifica in corso con protocollo n. 111611 del 06/05/2003

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2006 Pratica n. LU0056688 in atti dal 15/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5159.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 1

>  03/06/2002
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

> 2. 
dal 03/06/2002
Dritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 6

> 1. 
nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
dal 23/12/1986 al 15/04/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/12/1986 - US Sede MASSAROSA (LU) Registrazione registrato in data 08/04/2005 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 4830.1/2005 - Pratica n. LU0059057 in atti dal 15/04/2005

> 1. 
dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4238.1/2002)

>  3)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 10

> 
nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
dal 15/04/2005 al 05/07/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

> 
Sede in VIAREGGIO (LU)
dal 05/07/2005 al 18/04/2008
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 05/07/2005 Pubblico ufficiale CANALE PAROLADANIELLA Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 19514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7879.1/2005 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. LU in atti dal 13/07/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito

ASTE GIUDIZIARIE® 

ASTE GIUDIZIARIE® 

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/11/2024

Dati identificativi: Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **14**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332**

Indirizzo: VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano 2

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 03/06/2002 al 15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 **dal 15/04/2005 al 18/04/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

 **dal 18/04/2008**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 03/06/2002**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

QUIESE V. SERZANESE n. 47 Piano P.T - 1 - 2
Partita: **1101**

 **dal 03/06/2002 al 15/04/2005**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA n. 47 Piano 1-2

 **dal 15/04/2005 al 18/04/2008**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

VIA SARZANESE LOC. QUIESA Piano 2

 **dal 18/04/2008 al 21/03/2013**

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **14**

VIA SARZANESE n. 1 Piano 2

Bene comune non censibile - Partita speciale A

 **dal 21/03/2013**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/03/2013 Pratica n. LU0063562 in atti dal 21/03/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39999.1/2013)

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **14**

VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano 2

Bene comune non censibile - Partita speciale A

> **Dati di classamento**

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

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 550**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

 dal **01/01/1992** al **03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 340,86**

Rendita: **Lire 660.000**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

 dal **03/06/2002** al **06/05/2003**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 306,78**

Categoria **A/4^a**, Classe **8**, Consistenza **9,0 vani**

 dal **06/05/2003** al **15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/3^b**, Classe **5**, Consistenza **9,0 vani**

 dal **15/04/2005** al **15/04/2006**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

Categoria **C/2^c**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **15/04/2006** al **18/04/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

Categoria **C/2^c**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **18/04/2008**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **14**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

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

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 00121413 in atti dal 06/05/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7198.1/2003) Notifica in corso con protocollo n. 111611 del 06/05/2003

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2006 Pratica n. LU0056688 in atti dal 15/04/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5159.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 1

> [REDACTED]
[REDACTED] dall'impianto al 03/06/2002
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

> [REDACTED]
[REDACTED] dall'impianto al 03/06/2002
Dritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 6

> [REDACTED]
[REDACTED] nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
[REDACTED] dal 23/12/1986 al 15/04/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/12/1986 - US Sede MASSAROSA (LU) Registrazione registrato in data 08/04/2005 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 4830.1/2005 - Pratica n. LU0059057 in atti dal 15/04/2005

> [REDACTED]
[REDACTED] 3)

3. VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

> 2 [REDACTED]
[REDACTED] dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Dritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 10

> 1. [REDACTED]
[REDACTED] nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
[REDACTED] dal 15/04/2005 al 05/07/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

> 1 [REDACTED]
[REDACTED] sede in VIAREGGIO (LU)
[REDACTED] dal 05/07/2005 al 18/04/2008
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 05/07/2005 Pubblico ufficiale CANALE PAROLADANIELLA Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 19514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7879.1/2005 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. LU in atti dal 13/07/2005

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

 **ASTE
GIUDIZIARIE**

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/11/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/11/2024

Dati identificativi: Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 15

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332

Classamento:

Rendita: Euro 102,26

Categoria A/4^a, Classe 8, Consistenza 3 vani

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 15

Indirizzo: VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano 2

Dati di superficie: Totale: 88 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 88 m²

> Intestati catastali

> [REDACTED]

sede in VIAREGGIO (LU)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 03/06/2002

Immobile predecessore

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 03/06/2002 al 15/04/2005

Immobile predecessore

Comune di MASSAROSA (F035) (LU)

Foglio 54 Particella 332 Subalterno 6

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 dal **15/04/2005** al **18/04/2008**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

 dal **18/04/2008** al **04/02/2009**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

 dal **04/02/2009**
Immobile attuale
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **15**

VARIAZIONE del 04/02/2009 Pratica n. LU0018561 in atti dal 04/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1664.1/2009)

> Indirizzo

 dall'impianto al **03/06/2002**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**
QUIESE V. SERZANESE n. 47 Piano P.T - 1 - 2
Partita: **1101**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal **03/06/2002** al **15/04/2005**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**
VIA SARZANESE LOC. QUIESA n. 47 Piano 1-2

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

 dal **15/04/2005** al **18/04/2008**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**
VIA SARZANESE LOC. QUIESA Piano 2

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

 dal **18/04/2008** al **04/02/2009**
Immobile predecessore
Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**
Foglio **54** Particella **332** Subalterno **12**
VIA SARZANESE n. 1 Piano 2

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

 dal **04/02/2009**

VARIAZIONE del 04/02/2009 Pratica n. LU0018561 in atti dal 04/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1664.1/2009)

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **15**

VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano 2

SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1664.1/2009)

> Dati di classamento

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

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Lire 550**

Categoria **A/4^e**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 **dal 01/01/1992 al 03/06/2002**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 340,86**

Rendita: **Lire 660.000**

Categoria **A/4^e**, Classe **8**, Consistenza **10,0 vani**

Partita: **1101**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

 **dal 03/06/2002 al 06/05/2003**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 306,78**

Categoria **A/4^e**, Classe **8**, Consistenza **9,0 vani**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

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

 **dal 06/05/2003 al 15/04/2005**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/3^d**, Classe **5**, Consistenza **9,0 vani**

VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 00121413 in atti dal 06/05/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 7198.1/2003) Notifica in corso con protocollo n. 111611 del 06/05/2003

 **dal 15/04/2005 al 15/04/2006**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

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

Categoria **C/2^e**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **15/04/2006** al **18/04/2008**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **10**

Rendita: **Euro 449,83**

Categoria **C/2^e**, Classe **6**, Consistenza **130 m²**

 dal **18/04/2008** al **04/02/2009**

Immobile predecessore

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **12**

Rendita: **Euro 182,21**

Categoria **C/2^e**, Classe **4**, Consistenza **72 m²**

 dal **04/02/2009** al **04/02/2010**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **15**

Rendita: **Euro 102,26**

Categoria **A/4^e**, Classe **8**, Consistenza **3,0 vani**

 dal **04/02/2010**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **15**

Rendita: **Euro 102,26**

Categoria **A/4^e**, Classe **8**, Consistenza **3,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2006
Pratica n. LU0056688 in atti dal 15/04/2006
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5159.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in
atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE
(n. 5348.1/2008)

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

VARIAZIONE del 04/02/2009 Pratica n. LU0018561 in
atti dal 04/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1664.1/2009)

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/02/2010
Pratica n. LU0018477 in atti dal 04/02/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1892.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Dati di superficie**

 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **MASSAROSA (F035) (LU)**

Foglio **54** Particella **332** Subalterno **15**

Totale: **88 m²**

Totale escluse aree scoperte : **88 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
04/02/2009, prot. n. LU0018561

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 1

- > 1. [REDACTED]
1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
dal 03/06/2002 al 03/06/2002
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

- > 2. [REDACTED]
dal 03/06/2002 al 03/06/2002
Dritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 6

- > 1. [REDACTED]
nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
dal 23/12/1986 al 15/04/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
2. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/12/1986 - US Sede MASSAROSA (LU) Registrazione registrato in data 08/04/2005 - CERTIFICATO DI MORTE Voltura n. 4830.1/2005 - Pratica n. LU0059057 in atti dal 15/04/2005

- > 1. [REDACTED]
dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Dritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)
3. VARIAZIONE del 03/06/2002 Pratica n. 121413 in atti dal 03/06/2002 DIVISIONE-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4236.1/2002)

- > 2. [REDACTED]
dal 03/06/2002 al 23/12/1986
Dritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 10

- > 1. [REDACTED]
nato a MASSAROSA (LU) il 21/02/1921
dal 15/04/2005 al 05/07/2005
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
4. DIVISIONE del 15/04/2005 Pratica n. LU0059060 in atti dal 15/04/2005 DIVISIONE (n. 9047.1/2005)

- > 1. [REDACTED]
sece in VIAREGGIO (LU)
dal 05/07/2005 al 18/04/2008
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
5. Atto del 05/07/2005 Pubblico ufficiale CANALE PAROLADANIELLA Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 19514 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7879.1/2005 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. LU in atti dal 13/07/2005

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 12

- > 1. [REDACTED]
sece in VIAREGGIO (LU)
dal 18/04/2008 al 04/02/2009
Dritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)
6. VARIAZIONE del 18/04/2008 Pratica n. LU0106601 in atti dal 18/04/2008 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5348.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MASSAROSA (F035)(LU) Foglio 54 Particella 332 Sub. 15

- > 1. [REDACTED] (65)
sece in VIAREGGIO (LU)
7. VARIAZIONE del 04/02/2009 Pratica n. LU0018561 in atti dal 04/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1664.1/2009)

 dal 04/02/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**



**ASTE
GIUDIZIARIE**

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) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico
- e) C/2: Magazzini e locali di deposito

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca

Dichiarazione protocolla n. LU0018561 del 04/02/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massarosa

Via Sarzanese

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 54

Particella: 332

Subalterno: 15

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano Terra

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2024 - Comune di MASSAROSA (F035) - < Foglio 54 - Particella 332 - Subalterno 15 >
VIA SARZANESE VALDERA n. 1 Piano 2

Ultima planimetria in atti

Data: 21/11/2024 - n. T156377 - Richiedente: RCTLVC85A55L219Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca

Dichiarazione protocolla n. LU0059058 del 15/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massarosa

Via Sarzanese Loc. Quiesca

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 54

Particella: 332

Subalterno: 8

Completato da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TETTOIA COPERTA
LOCALE DI DEPOSITO
H. 3.00

ORIENTAMENTO

P. TERRELLA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/11/2024 - Comune di MASSAROSA (P035) - < Foglio 54 - Particella 332 - Subalterno 8 >
VIA SARZANESE VALDERA Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 21/11/2024 - n. T156378 - Richiedente: RCTLVC85A55L219Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Lucca

N.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Lucca

Comune di Massarosa

Sezione: Foglio: 54

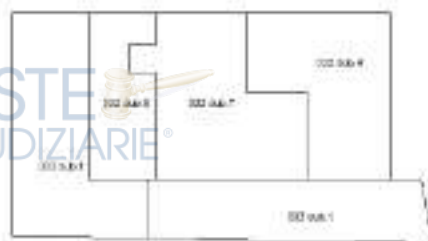
Particella: 332

Protocollo n. LU0073598 del 27/04/2009

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Piano Terzo



Piano Primo



Piano Seconda

Ultima planimetria in atti

Data: 16/12/2024 - n. T111206 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

N° ANNO

spazio riservato all'Ufficio



COMUNE DI MASSAROSA

Settore Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico
Ufficio Edilizia Privata - S.U.A.P.

3929

DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' A

(Art. 79 e 84, L.R. 03.01.2005 n° 1)

VARIANTE D.I.A
n° 3407 del 28/12/05Prot. n. COMUNE DI
MASSAROSA

17 NOV. 2006

Prot. N. 37003

Richiedente	Sig. [REDACTED] nata [REDACTED] MASSAROSA il 24/02/21 residente in (1) MASSAROSA, QUIESA Via Piazza Siraduse n° 141 [REDACTED] in qualità di (2) Comproprietario
Richiedente	[REDACTED] nata [REDACTED] il 02/10/70 residente in (1) MASSAROSA, BOELANO Via Piazza FRANCA LANCI n° 285 [REDACTED] in qualità di (2) [REDACTED]

- 1) Nel caso di società, legali rappresentanti, amministratori, ecc. dovrà essere indicata la sede in luogo della
2) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore o possessore di altro diritto reale di godimento.

DENUNCIA/NO

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 84 della L.R. 03.01.05 n° 1 e successive modifiche ed integrazioni per i lavori meglio
descritti e rappresentati negli elaborati grafici progettuali allegati, da eseguirsi nell'immobile ubicato in:

frazione QUIESA via piazza Siraduse n° 141 piano

Descrizione sommaria dell'intervento

ristorazione edile

Destinazione d'uso attuale

☒ residenziale☐ artigianale☐ turistica - ricettiva☐ agricola☐ commerciale☐ industriale☐ servizi - attrezzature☐ altro

Destinazione d'uso di progetto

☒ residenziale☐ artigianale☐ turistica - ricettiva☐ agricola☐ commerciale☐ industriale☐ servizi - attrezzature☐ altro

Catasto Fabbricati/Terreni: foglio 54 particella 332, 333

SUB

COMUNE DI MASSAROSA

Via Sarzanese Int., frazione Quiesa

D.I.A a variante della D.I.A. n° 3407 del 28/12/2005 ai sensi della Legge 01/2005 per modifiche interne e formazione di cinque unità ad uso civile abitazione, ubicato in Massarosa fraz. Quiesa via Sarzanese int.

Il sottoscritto Geom. [REDACTED] nato a Viareggio il [REDACTED] [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca con il n° [REDACTED], con studio in Comune di Viareggio, [REDACTED] relazione quanto segue in merito alla richiesta di Variante alla D.I.A. n° 3407 del 28/12/2005.

Relazione Tecnica**Stato autorizzato:**

L'intervento iniziale, prevedeva la ristrutturazione dell'intero fabbricato effettuando tutte le opere necessarie al risanamento, alla manutenzione ed alla ristrutturazione dello stesso ed in particolare quanto sotto precisato:

- Formazione e demolizione di tramezzature interne ed esterne;
- Formazione di nuove aperture;
- Consolidamento dei solai esistenti, alcuni dei quali in laterizi-armati, con travetti e pignatte ed altri in legno;
- Stonacatura ed intonacatura liscia al civile;
- Pavimentazione in grs-porcellanato o similare;
- Soglie in cardoso;
- Infissi in legno o se eseguiti in alluminio in color legno;
- Canale in rame circolari o semicircolari;
- Manto di copertura in cotto stile invecchiato;
- Demolizione di piccole superfetazioni poste nella corte e tutte le opere, come bene evidenziato negli elaborati grafici allegati.

(TAV. 1)

Stato di progetto:

L'intervento proposto, propone una diversa distribuzione interna delle tramezzature dei piani primo e secondo e la nuova realizzazione di tre unità abitative, il tutto in conformità con il Regolamento del Comune di Massarosa e le Normative Tecniche di Attuazione attualmente vigenti. Nell'intervento saranno mantenuti tutti i punti sopra descritti nello stato autorizzato, come bene evidenziato negli elaborati grafici allegati.

(TAV. 2)

Situazione urbanistica:

L'immobile oggetto d'intervento risulta ricadere nel vigente P.R.G.C. del comune di Massarosa, in area urbanizzata di recente formazione, zona B/2, lotto edificato.

Situazione catastale:

L'immobile oggetto dell'intervento risulta essere censito nell'attuale N.C.F. del Comune di Massarosa nel Foglio 54 Mappali 332,333.

Disposizioni igienico-sanitarie:

L'immobile in oggetto è conforme alle normative igienico/sanitarie attualmente vigenti, l'unità infatti nel suo stato di progetto risulta composta da vani progettati e dimensionati nel rispetto delle vigenti normative igienico sanitarie;

- tutti i vani hanno una superficie ed un'altezza minima prevista in rapporto al loro utilizzo;
- il rapporto aereoilluminante dei vani abitabili risulta rispettare quanto disposto dalle vigenti normative in materia.

Disposizioni Legge 13/89:

Per rendere l'unità in oggetto conforme alla suddetta legge verrà installato un dispositivo di servoscala per l'accesso ai piani stessi, come bene evidenziato negli elaborati grafici allegati.

(TAV. 4)

Dichiarazione D.M. 09/01/1987:

Il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della [REDACTED] con studio in Viareggio [REDACTED] dichiara sotto la propria responsabilità che le opere murarie progettate sono conformi ai disposti del D.M. del 09/01/1987 e del D.M. del 20/11/1987 e loro successive modificazioni.

Dichiarazione Legge 46/90:

Il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della [REDACTED] con studio in Viareggio [REDACTED] dichiara sotto la propria responsabilità che la progettazione degli impianti elettrici, secondo il capo V della parte II del T.U. n° 380/2001 le leggi n° 791/1977, n° 186/1968 e n° 46/1990, i decreti D.P.R. n° 447/1991, D.P.R. n° 547/1955 e le norme UNI CEI vigenti, non superano i parametri limite, ovvero quando la superficie delle singole unità immobiliari, ad uso residenziale, servite da impianti elettrici utilizzatori sia superiore ai 400 mq.

Disposizioni di cui alla D.C.R. 230/94:

Il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della [REDACTED] con studio in Viareggio [REDACTED] dichiara sotto la propria responsabilità che quanto previsto dal comma 10 art. 4 della Delibera in oggetto risulta essere rispettato, ovvero il lotto avrà una superficie permeabile di molto superiore al 25% del totale.
Dichiara inoltre che l'intervento non ostruisce il deflusso naturale delle acque pubbliche e/o private.

Dichiarazione aree pubbliche:

Il sottoscritto G. [REDACTED] iscritto all'albo dei Geometri della P. [REDACTED] con studio in Viareggio [REDACTED] dichiara sotto la propria responsabilità che l'intervento non comporta occupazione di aree pubbliche e di uso pubblico.

Viabilità di accesso al fabbricato:

Al lotto in oggetto, si accede direttamente da passo privato fino alla via Sarzanese, come bene evidenziato nell' elaborato grafico allegato.

L'unità immobiliare risulta essere di proprietà dei sig.ri:

- [REDACTED] nato a Massarosa il 21/02/1921 e residente in Massarosa fraz. Quiesa, via Sarzanese int.
- [REDACTED] nato a Viareggio il 02/10/1970 e residente in Massarosa fraz. Bozzano, via Francalanci nc. 285.

Viareggio II



Comune di Massarosa
(Provincia di Lucca)
Settore Urbanistica Edilizia e Sviluppo Economico



Ufficio Edilizia Privata

Prot.n. **10521**
RACC. A/R

Del **11 MAG. 2007**



A:

550

E p.c.

Geom.

PI

55



OGGETTO: Dichiarazione di inizio attività n. 3929/2006 del 17-11-2006
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Ai sensi dell'art.82 comma 3 della L.R. 1 del 3 gennaio 2005 l'ufficio ha verificato la completezza formale della domanda in oggetto.

Si ricorda che:

- ☐ Ai sensi del comma 4 dell'art. 84 della L.R. 1/2005 il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore a un anno dalla data di presentazione della D.I.A., e il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta.
- ☐ Ad ultimazione dei lavori, il professionista certificherà la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo.

Ai sensi dell'art. 84 comma 7 si comunica che il superamento del termine di venti giorni non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori.

Con la presente si comunica inoltre che i contributi dovuti a questa Pubblica Amministrazione sono i seguenti:

Urbanizzazione Primaria	Euro	4779,60
Urbanizzazione Secondaria	Euro	11661,88
Costo di Costruzione	Euro	1097,65

Si invita la S.V. ad ottemperare al pagamento del contributo, da effettuare mediante bollettini di c/c postale, che si allegano alla presente, entro il termine di 30 gg. dalla data della notifica della presente. Il ritardo o omesso versamento del contributo nei termini di Legge comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall' art. 128 della L.R. 1/05

Rif. LR



L'istruttore tecnico



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO PER DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'
(art. 78, L.R. 03.01.2005 n° 1)

Ubicazione immobile

Frazione Quies via/piazza Sardegna int.
distinto in Catasto Terreni/Fabbricati nel foglio 54 particella 332 333 sub.

Descrizione sommaria dell'intervento

ristorazione e manutenzione edilizia

Destinazione d'uso attuale

☒ residenziale ☐ artigianale ☐ turistica - ricettiva ☐ agricola
☐ commerciale ☐ industriale ☐ servizi - attrezzature ☐ altro

Destinazione d'uso di progetto

☒ residenziale ☐ artigianale ☐ turistica - ricettiva ☐ agricola
☐ commerciale ☐ industriale ☐ servizi - attrezzature ☐ altro

P.d.F. vigente (indicare la destinazione di zona)

B/2

Variante di Tutela e Salvaguardia (edificio costruito: ☒ prima del 1954 ☐ dopo il 1954)

☐ Art. 4 Nuclei Antichi e Centri Storici CS
☐ Art. 5 Edifici e complessi storici esterni ai tessuti storici SD
☐ Art. 6 Ville con Parco ☐ V1 ☐ V2
☐ Art. 7 Aree a pericolosità geomorfologica litotecnica-geotecnica
☐ Art. 8 Aree soggette a rischio idraulico: ☐ ambito ☐ pericolosità idraulica elevata (P)
☐ Art. 9 Ambiti territoriali di rilevanza paesaggistica e ambientale
☐ Comma 2 pendenza media superiore al 35%
☐ Comma 3 ambiti di tutela del paesaggio agrario
☐ Comma 4 boschi
☐ Comma 5 punti panoramici di rilevanza paesaggistica
☐ Art. 10 Zona assimilata a zone C - R.
☐ Art. 12 e 13 Ambiti e comparti di intervento unitario e riqualificazione urbana - IN

Salvaguardie introdotte con l'adozione del Piano Strutturale
(area nel sistema ☐ della pianura ☐ della collina)

U.T.O.E. ☐ n°
☐ fuori

☐ Invarianti Strutturali: ☐ SI ☐ NO
☐ aree boscate
☐ oliveti terrazzati
☐ zone umide - terre emerse
☐ zone umide - acque
☐ Zone d'interesse archeologico ☐ SI ☐ NO
☐ Corridoio infrastrutturale ☐ SI ☐ NO
☐ Ambito di ingressione delle acque marine ☐ SI ☐ NO
☐ Frane ☐ SI ☐ NO
☐ Pericolosità idraulica:
☐ I1 ☐ I2 ☐ I3a ☐ I3b ☐ I4
☐ Ambiti:
☐ A1 ☐ A2 ☐ B
☐ Vulnerabilità falda idrica sotterranea:
☐ bassa ☐ media ☐ alta ☐ elevata ☐ elevatissima
☐ Pericolosità geomorfologica e litotecnica - geotecnica
☐ I2g ☐ I3g ☐ I3bg ☐ I4g ☐ I3s ☐ I4s

Dati anagrafici dei proprietari o aventi titolo:

Si [redacted] nato Vidreggia il 02/10/70
residente in [redacted] Via/Piazza Francalanci n° 285
C.F. [redacted] in qualità di [redacted]

ca sede in

Il sottoscritto _____ (C.F. _____)
_____ (iscritto all'Ordine/Collegio dei _____) dalla
Provincia di _____ con il n° _____, con studio in _____
via/piazza _____ n° _____ Tel. _____ Fax _____
In qualità di tecnico progettista dei lavori in oggetto, sotto la propria responsabilità, ai sensi
e per gli effetti dell'art. 84 della L.R. 03.01.2005 n° 1.

DICHIARA

1. che l'intervento rientra nella tipologia:

- ☐ Gli interventi di cui all'art. 78 comma 1 della L.R. 03.01.2005 n. 1, qualora siano specificatamente disciplinati dai regolamenti urbanistici, dai piani complessi d'intervento, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- ☐ Opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e tortiere;
- ☐ Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dai piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni, previsti dalla legge regionale;
- ☐ Demolizioni di edifici o di manufatti non prapordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- ☐ Occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente suolo stesso;
- ☐ Ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla L.R. 03.01.2005 n° 1, non sia soggetta a Permesso di Costruire;
- ☐ Opere di manutenzione ordinaria recanti mutamenti dell'esteriore aspetto degli immobili;
- ☐ Opere di manutenzione straordinaria;
- ☐ Opere di restauro e risanamento conservativo;
- ☒ Opere di ristrutturazione edilizia;
- ☐ Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- ☐ Varianti in corso d'opera a precedente Denuncia di Inizio dell'Attività.

2. che l'intervento ai sensi dell'art. 124 della L.R. 03.01.2005 n° 1 non è oneroso;

☒ che l'intervento ai sensi degli artt. 119, 120 e 121 della L.R. 03.01.2005 n° 1 è oneroso e quindi determina un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché del costo di costruzione in quanto comporta un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento delle superfici utili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero delle unità immobiliari;

Calcolo Oneri di Urbanizzazione Primaria

Ristrutturazione edilizia "D1"	€	X		= €
Ristrutturazione edilizia "D2"	€	X		= €
Ristrutturazione edilizia "D3"	€	X		= €
Demolizione e ricostruzione	€	X		= €

Calcolo Oneri di Urbanizzazione Secondaria

Ristrutturazione edilizia "D1"	€	X		= €
Ristrutturazione edilizia "D2"	€	X		= €
Ristrutturazione edilizia "D3"	€	X		= €

Demolizione e ricostruzione € X = €

Calcolo del Costo di Costruzione (€ x S.C. S.C. = S.U. + 60% Snn)

Ristrutturazione edilizia "D1" € X = €

Ristrutturazione edilizia "D2" € X = €

Ristrutturazione edilizia "D3" € X = €

Demolizione e ricostruzione € X = €

N.B.: VEDI TABELLA ALLEGATA

Calcolo del Costo di Costruzione per edifici commerciali

Computo metrico estimativo € X 10% = €

4. Che l'intervento ai sensi dell'art. 121 comma 5 della L.R. 03.01.2005 n° 1, è oneroso e quindi comporta un contributo commisurato all'incidenza del solo costo di costruzione in quanto non comporta un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- aumento delle superfici utili degli edifici;
- mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- aumento del numero delle unità immobiliari;

Calcolo del Costo di Costruzione (€ x S.C. S.C. = S.U. + 60% Snn)

Ristrutturazione edilizia "D1" € X = €

Ristrutturazione edilizia "D2" € X = €

Ristrutturazione edilizia "D3" € X = €

Demolizione e ricostruzione € X = €

N.B.: VEDI TABELLA ALLEGATA

Calcolo del Costo di Costruzione per edifici commerciali

Computo metrico estimativo € X 10% = €

5. Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:

☐ elettrico ☐ termico ☐ idro-sanitario ☐ altro _____

e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui agli artt. 107, 119 e 125 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, (L. 46/90 - L. 10/91).

6. Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:

☐ è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 82 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (ex art. 24 della Legge n° 104/92) ed alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e D.M. 236/89, trattandosi di edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24.7.96 n°503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio dell'Attività di cui alla presente asseverazione;

☒ è soggetto alle previsioni dell'art. 77 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ed alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e D.M. 236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio dell'Attività di cui alla presente asseverazione, e permette di conseguire:

☐ accessibilità ☐ visitabilità ☒ adattabilità

☐ non è soggetto alle previsioni dell'art. 77 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ed alle prescrizioni della Legge n°13/89 e regolamento di attuazione di cui al D.M. 236/89.

7. Le opere sono progettate in conformità alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza antincendio, e l'attività:

☐ è compresa tra quelle del D.M. 16.2.82, e pertanto si allega del Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n° del

☒ non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16.2.82, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco;

8. Ai fini del D.Leg. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada), modificato dal D.Leg. n° 360/93, e D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:

☒ non necessita di Nulla-Osta da parte degli enti competenti;

☐ necessita di Nulla-Osta da parte degli enti competenti e pertanto si allega copia della richiesta di tale parere.

9. L'immobile non ricade in zona omogenea "A" come definita dall'art. 2 del D.M. 1444/1968 o non è individuato dallo strumento urbanistico come edificio meritevole di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico;

10. L'immobile ricade in zona omogenea "A" come definita dall'art. 2 del D.M. 1444/1968 o è individuato dallo strumento urbanistico come edificio meritevole di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico; pertanto l'intervento e l'inizio lavori è subordinato al preventivo rilascio dell'atto di assenso da parte dell'Ufficio Edilizia Privata da notificare all'interessato.

11. L'immobile interessato dall'intervento:

- ☒ non è assoggettato ai vincoli del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex L. 1089/1939 modificata dal D.L. 29/10/99 n° 490);
- ☐ è assoggettato ai vincoli del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex L. 1089/1939 modificata dal D.L. 29/10/99 n° 490), e quindi viene allegato il prescritto N.O..

12. L'immobile interessato dall'intervento:

- ☒ non rientra negli ambiti definiti dall'art. 142 comma 1 D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex Legge 08.08.1985 n° 431, e Legge 1497/1939 modificata dal D.L. 29/10/99 n° 490);
- ☐ rientra negli ambiti definiti dall'art. 142 comma 1 D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (ex Legge 08.08.1985 n° 431, e Legge 1497/1939 modificate dal D.L. 29/10/99 n° 490), e
- ☐ l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi e quindi non è soggetto al parere in materia di tutela ambientale e di beni culturali espresso dalla commissione comunale del paesaggio (L.R. 03.01.2005 n° 1);
 - ☐ l'intervento proposto interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi e quindi è soggetto al parere in materia di tutela ambientale e di beni culturali espresso dalla commissione comunale del paesaggio (L.R. 03.01.2005 n° 1);

13. L'immobile interessato dall'intervento:

- ☐ non è assoggettato alle disposizioni del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Serchio Delibera n. 132 del 05.10.2004;
- ☐ è assoggettato alle disposizioni del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Serchio Delibera n. 132 del 05.10.2004, e ricade in area:

☐ O I Area di laminazione delle piene e/o destinate ai principali interventi idraulici di riduzione del rischio idraulico	☐ O PU Area morfologicamente depresse
☐ O a Alveo fluviale in modellamento attivo	☐ O BP Aree a bassa probabilità di inondazione
☐ O P1 Aree golenali	☐ O MP Aree a moderata probabilità di inondazione
☐ O AP Aree allagate e/o ad alta probabilità di inondazione	☐ O P4 Aree a pericolosità di frana molto elevata
☐ O P2 Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza pluviale	☐ O P3 Aree a pericolosità di frana elevata
☐ O APL Aree palustri e ad alta probabilità di inondazione circostanti il Lago Massaciuccoli	☐ O P2 Aree a pericolosità di frana media
☐ O PL Aree di pertinenza lacuale	☐ O P1 Aree a pericolosità bassa e aree di media stabilità e stabili

14. L'immobile interessato dall'intervento:

- ☒ non è assoggettato alle disposizioni del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) Bacino Regionale Toscana Nord Delibera n. 11 del 25.01.2005;
- ☐ è assoggettato alle disposizioni del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) Bacino Regionale Toscana Nord Delibera n. 11 del 25.01.2005;
- ☐ O P.F.M.E. Area a pericolosità geomorfologica molto elevata
- ☐ O P.F.E. Area a pericolosità geomorfologica elevata

15. Per quanto attiene agli altri aspetti di natura vincolistica, l'intervento proposto, rispetto ai seguenti vincoli:

- Ufficio Tecnico (Protezione Civile Ambiente):
- ☒ non è soggetto
- Idrogeologico (L.R. 03.01.2005 n° 1 e L.R. n. 39/2000):
- ☐ è soggetto
- ☒ non è soggetto

21. di essere a conoscenza che al termine dei lavori un professionista abilitato dovrà emettere, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 03.01.2005 n° 1, un certificato di conformità dell'opera al progetto presentato;
22. di essere a conoscenza che la certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 03.01.2005 n° 1, è necessaria oltre che per le nuove costruzioni, anche:
- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;
 - b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso;
 - c) e che tale certificazione di abitabilità o di agibilità deve essere inoltrata con appositi modelli disponibili presso l'ufficio edilizia privata (D.P.R. 22/4/1994 n°425);
23. di essere a conoscenza che il progettista ai fini della dichiarazione asseverata assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale;
24. altro

ASSEVERA

ai sensi dell'art. 84 della L.R. 03.01.2005 n° 1, che le opere rappresentate nel progetto, composto da n° elaborati tecnici e grafici, sono conformi agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati, alle prescrizioni di zona, ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali e al Regolamento Edilizio Comunale, ed inoltre rispettano le norme di sicurezza e quella igienico-sanitarie.

(data)

IL TECNICO R

NTE

3929 App. - ultimato

COMUNE DI MASSAROSA

TAVOLA

2

SCALA 1:100

DATA: gennaio 2007

IL PROGETTISTA

COMMITTENTE

OGGETTO: PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

STATO DI PROGETTO

PROGETTO:

Variante in corso d'opera alla D.I.A. prot. int. n° 3407 del 28/12/2005 ai sensi della L.R. 01/2005.

COMMITTENTE:

UBICAZIONE:

Fraz. Qulesa, Via Sarzanese int.

FOGLIO 40 MAPPALE 1611

IL RILEVATORE:

ASTE
GIUDIZIARIE

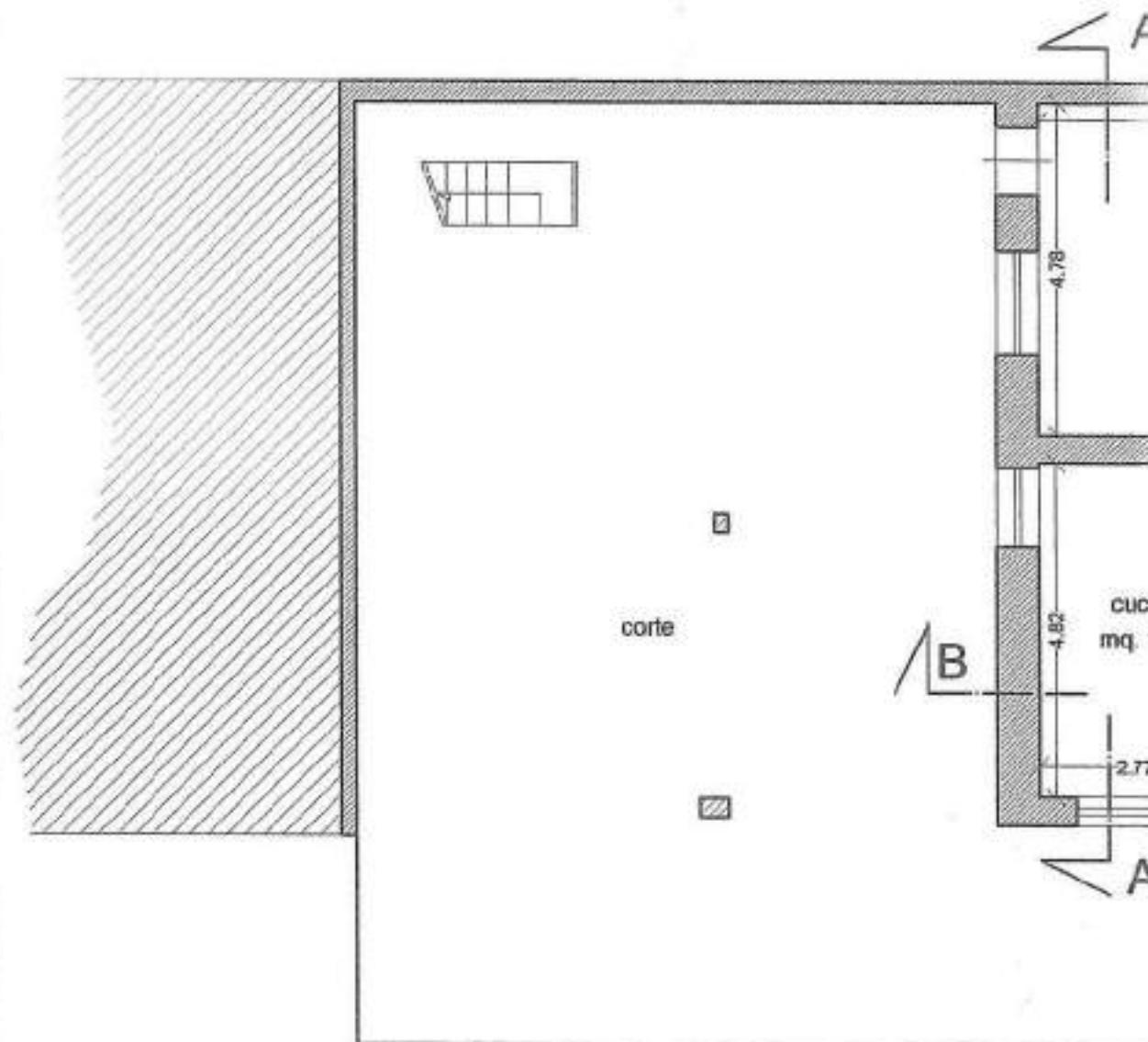
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

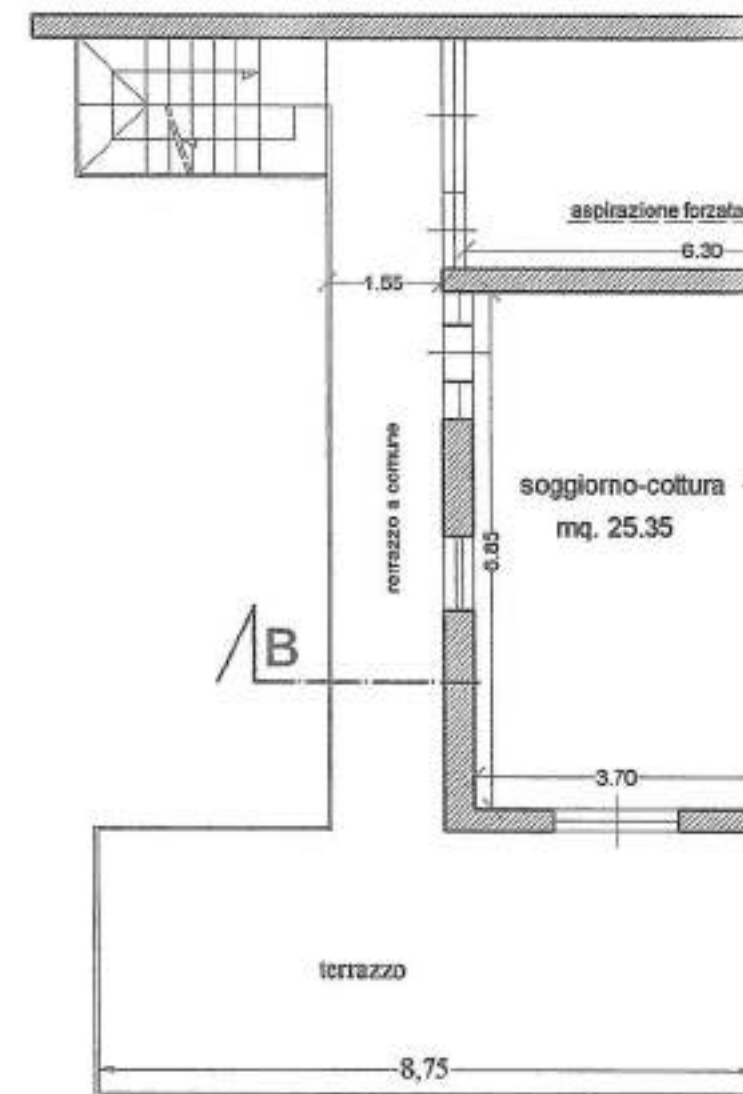
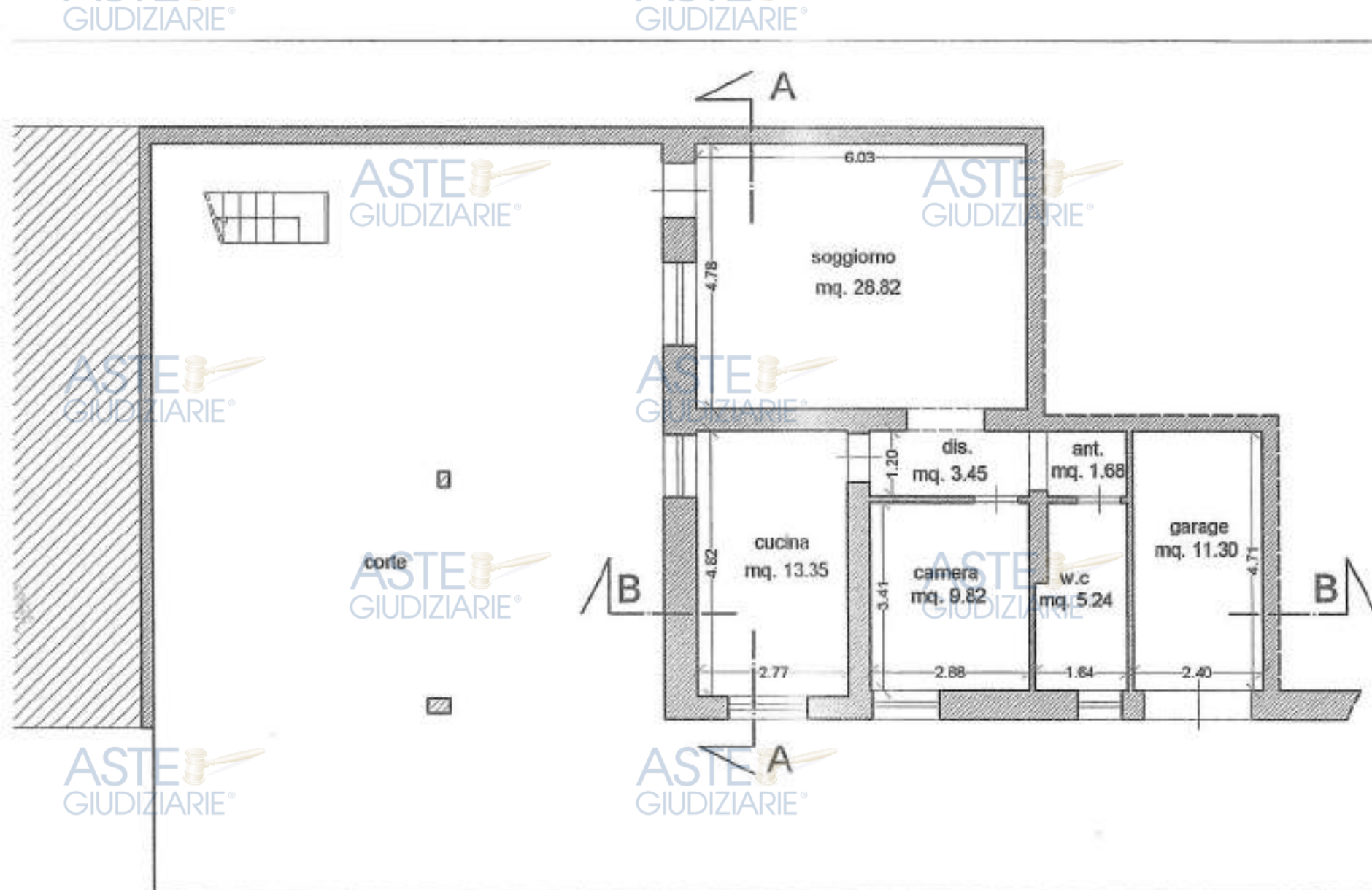
ASTE
GIUDIZIARIE

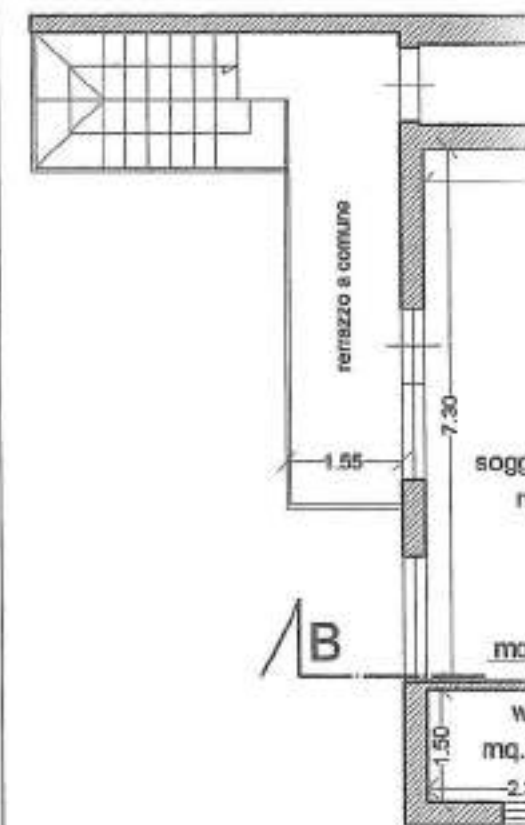
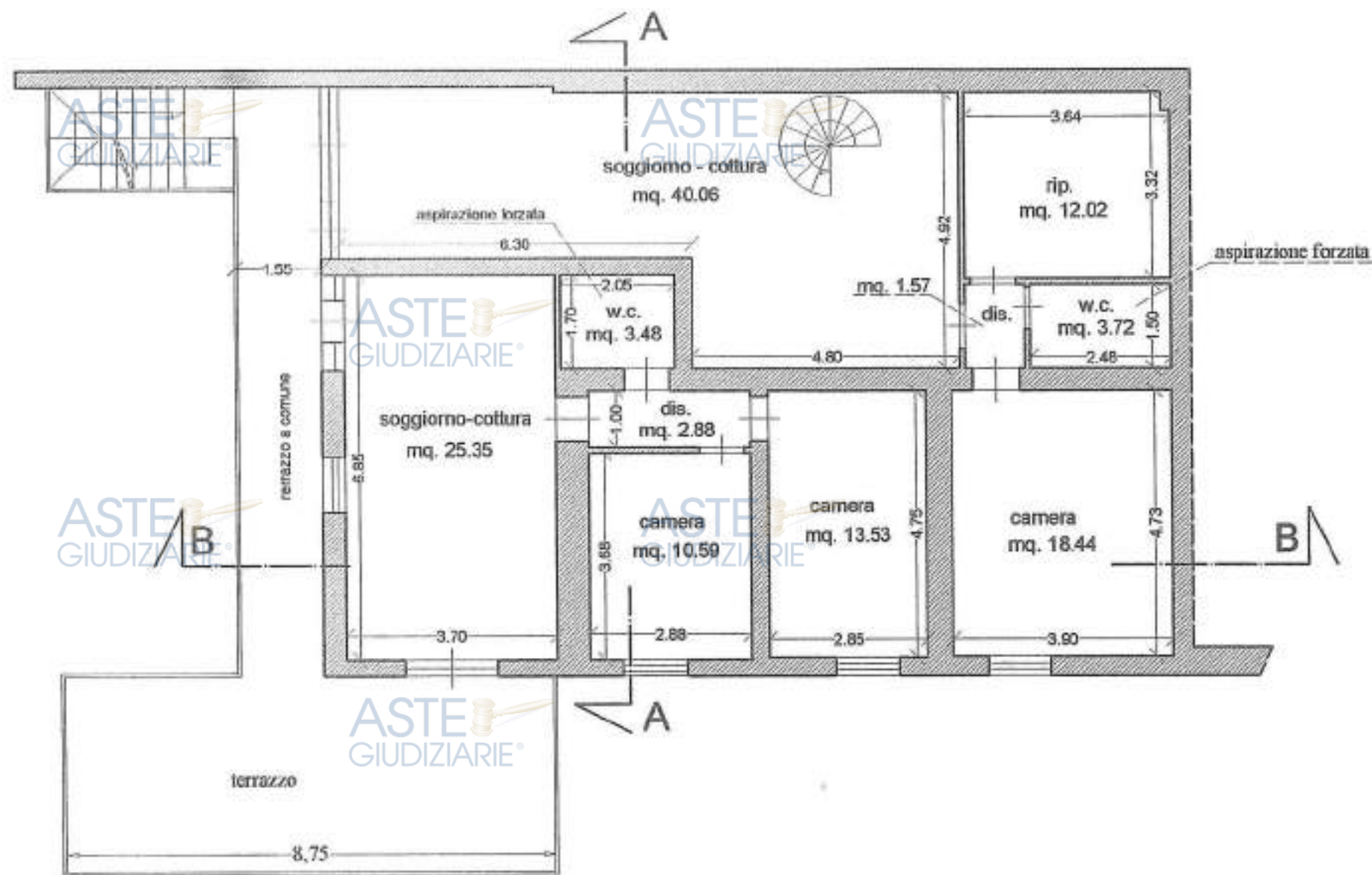
ASTE
GIUDIZIARIE

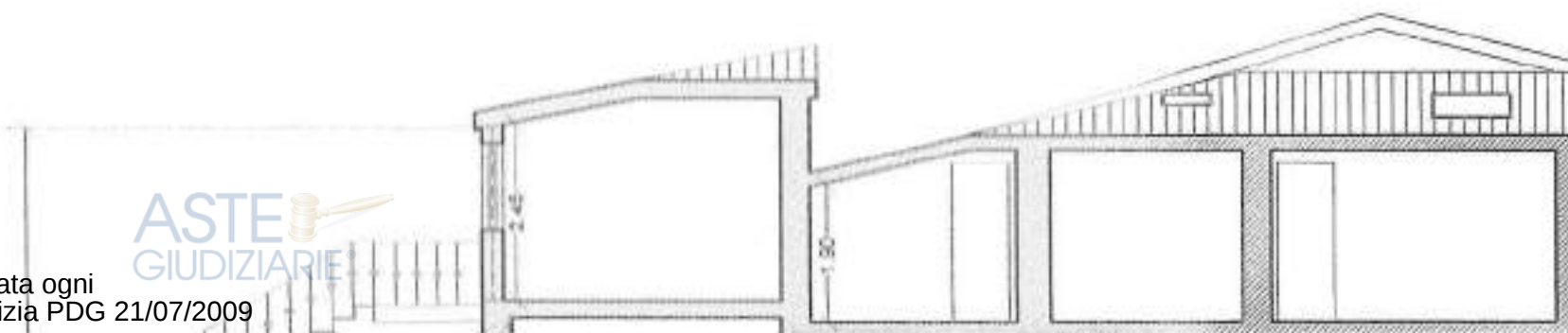
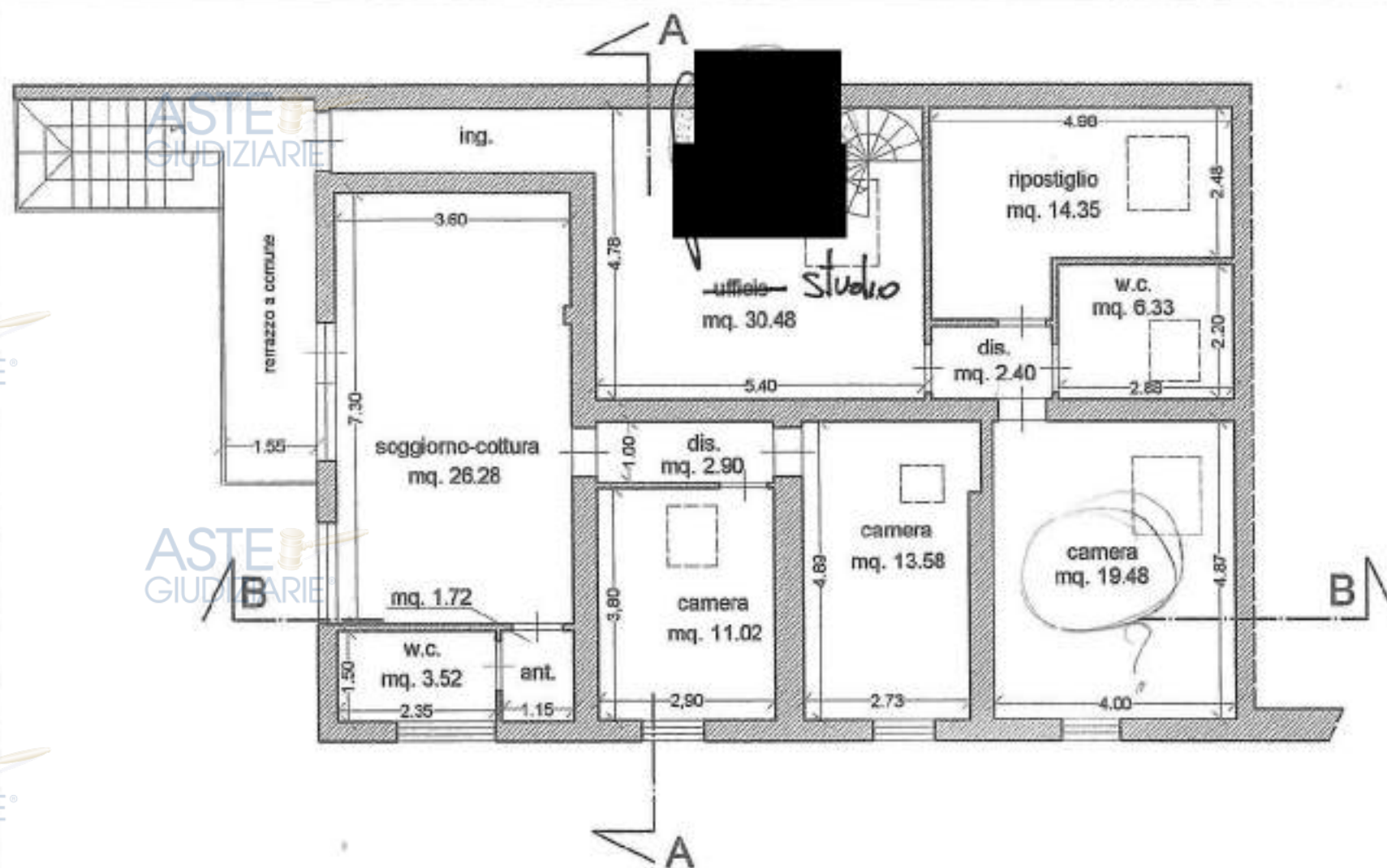


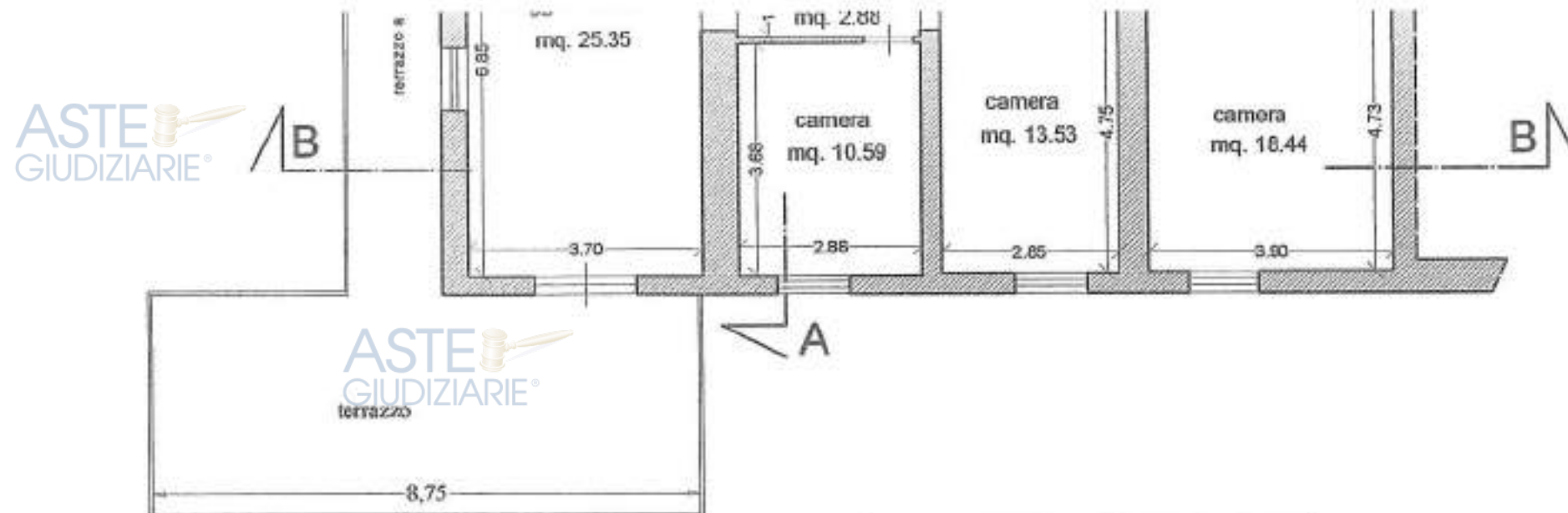
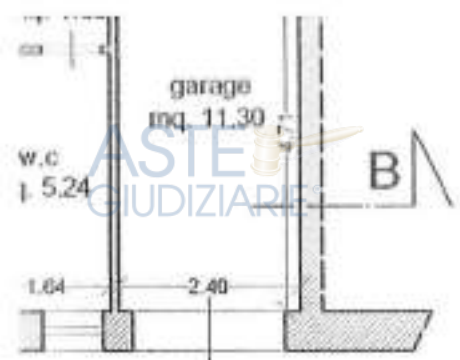
PL



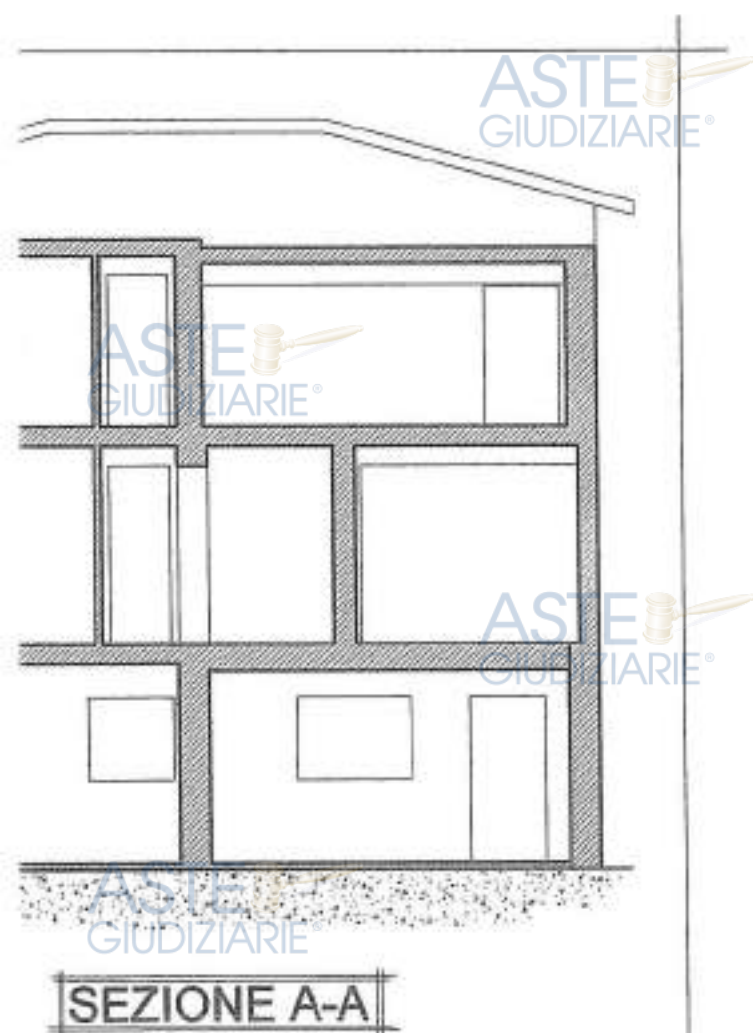


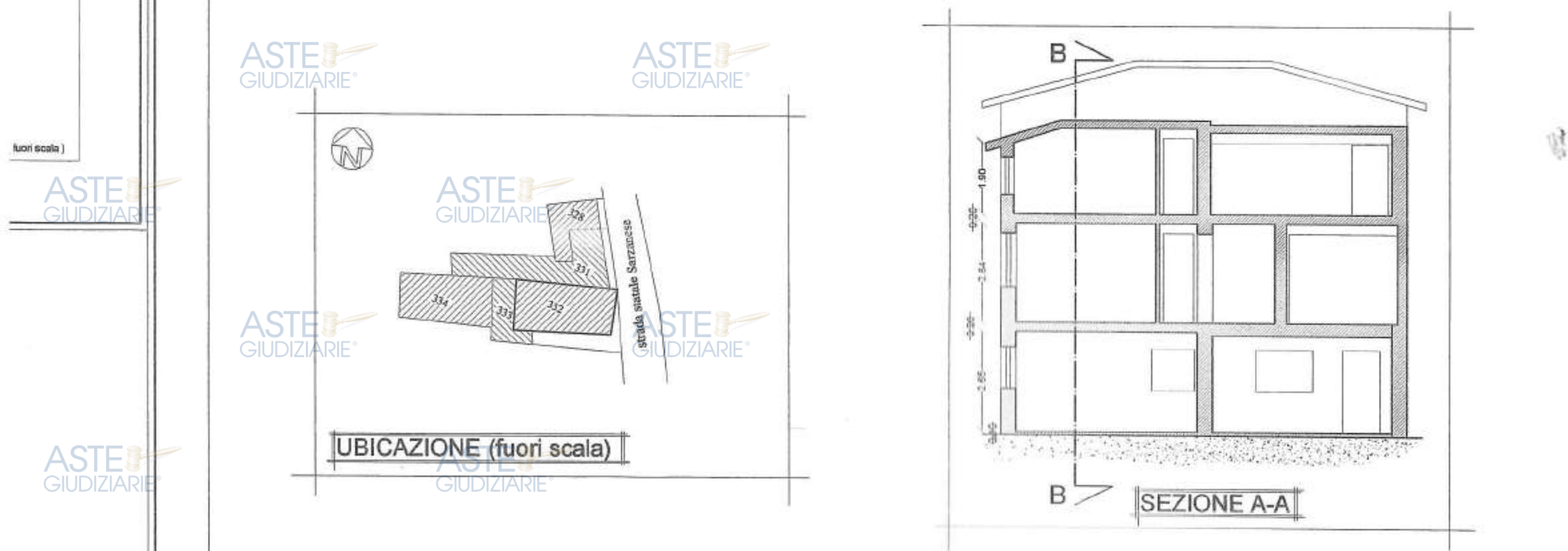
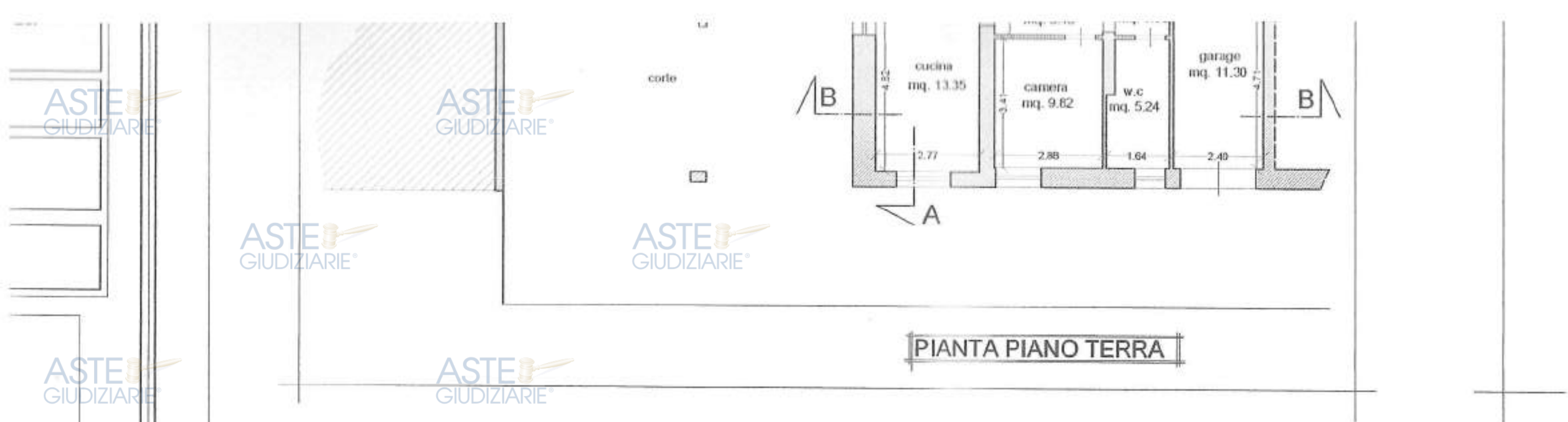


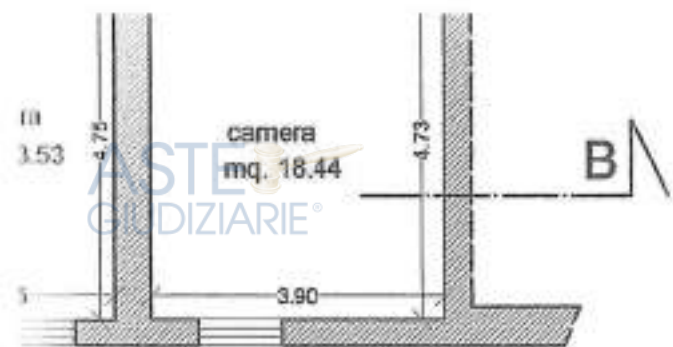




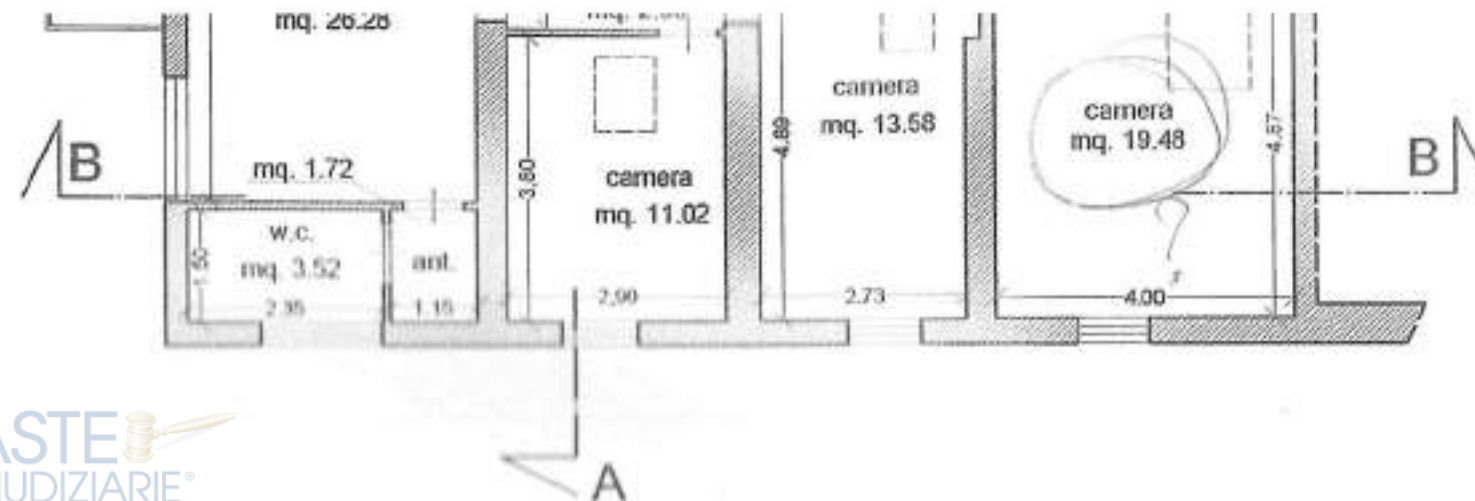
PIANTA PIANO PRIMO



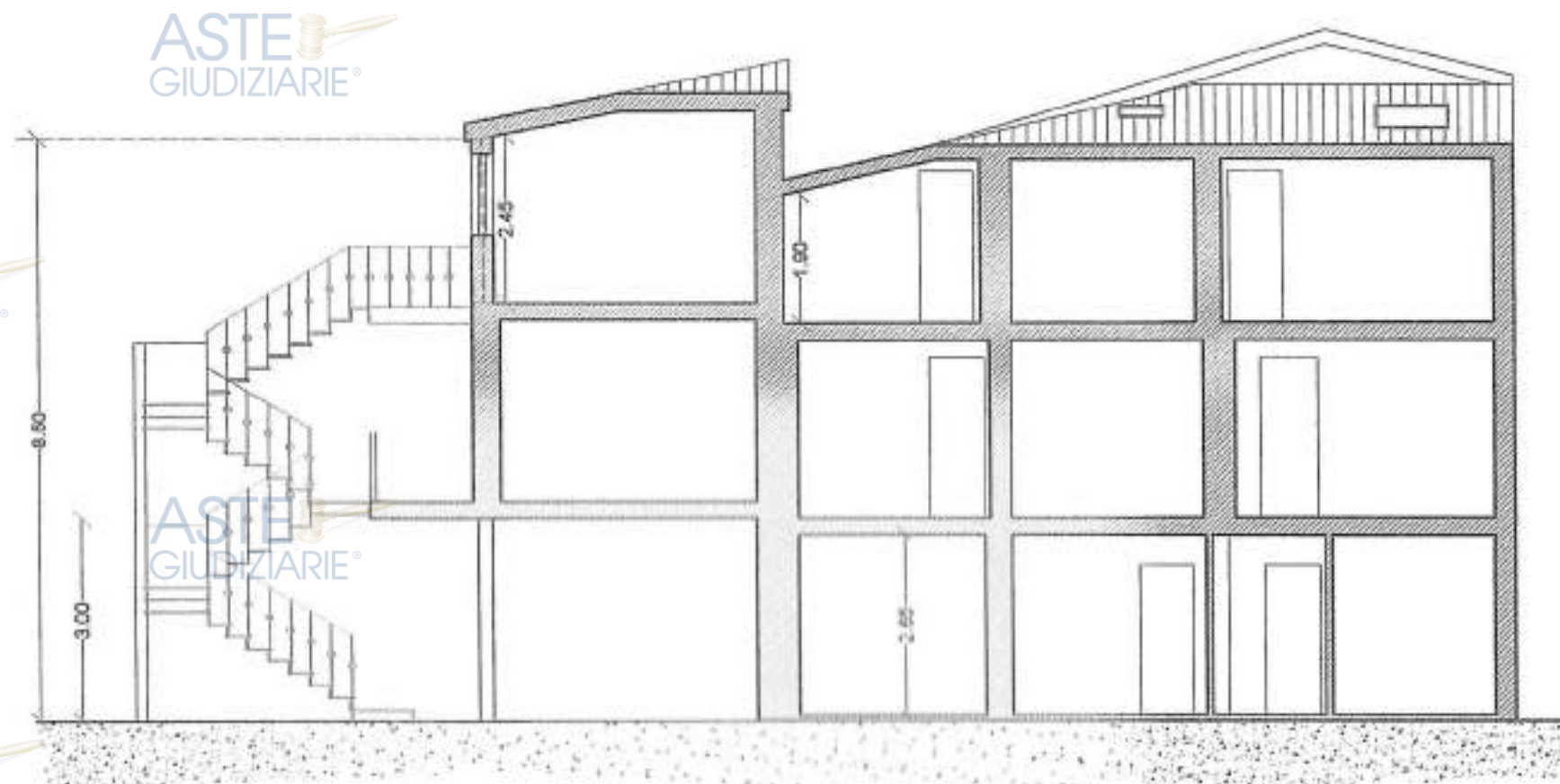




PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



SEZIONE B-B

COMUNE DI MASSAROSA

TAVOLA

3

SCALA: 1:100

DATA: gennaio 2007

IL

COMMITTENTE

OGGETTO: PIANTE PROSPETTI E SEZIONI

STATO SOVRAPPONTO

PROGETTO: Variante in corso d'opera alla D.I.A. prot. int. n° 3407 del 28/12/2005 ai sensi della L.R. 01/2005.

COMMITTENTE:

UBICAZIONE: Fraz. Quiesa, Via Sarzanese int.
FOGLIO 40 MAPPALE 1611

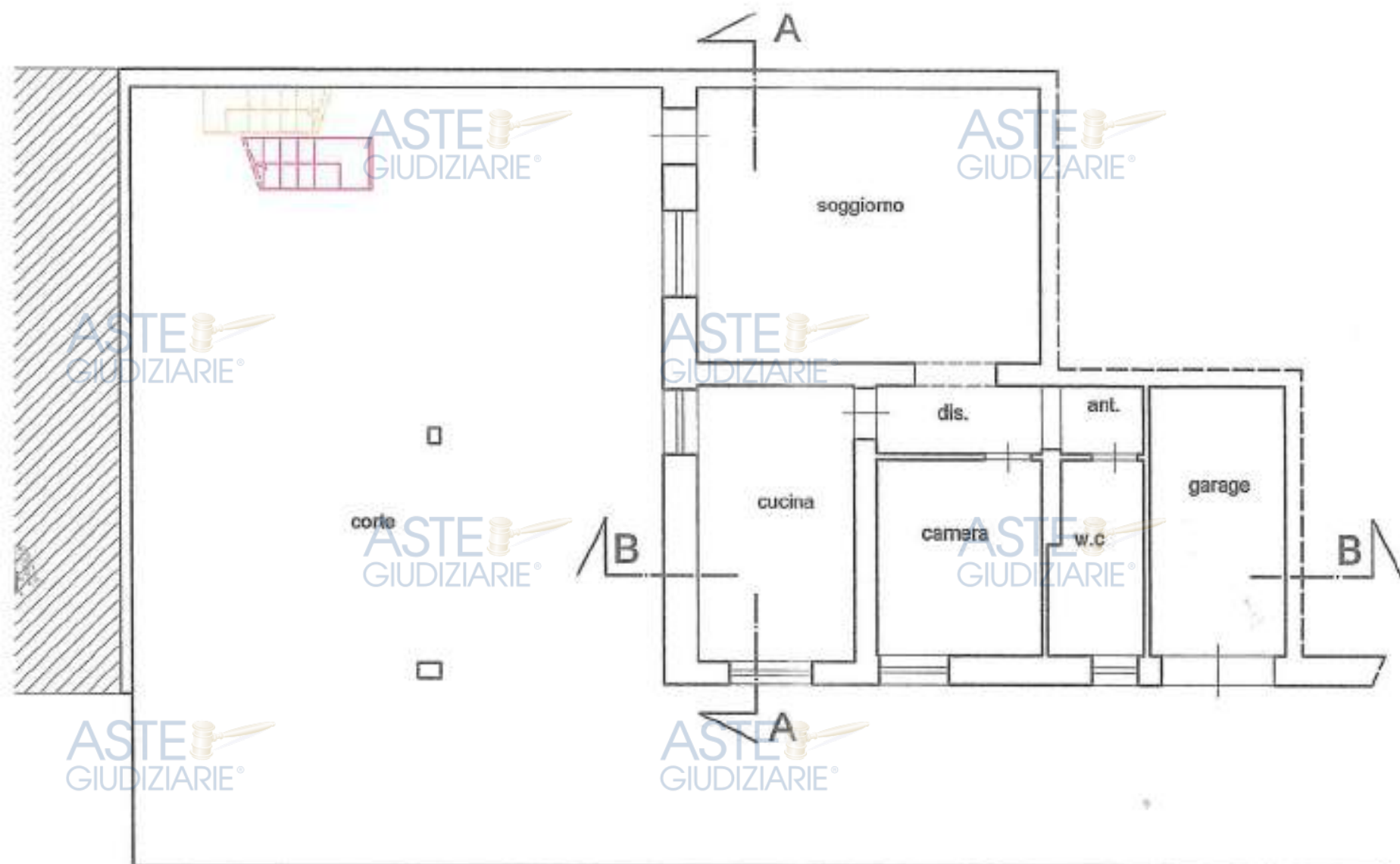
IL RILEVATORE:



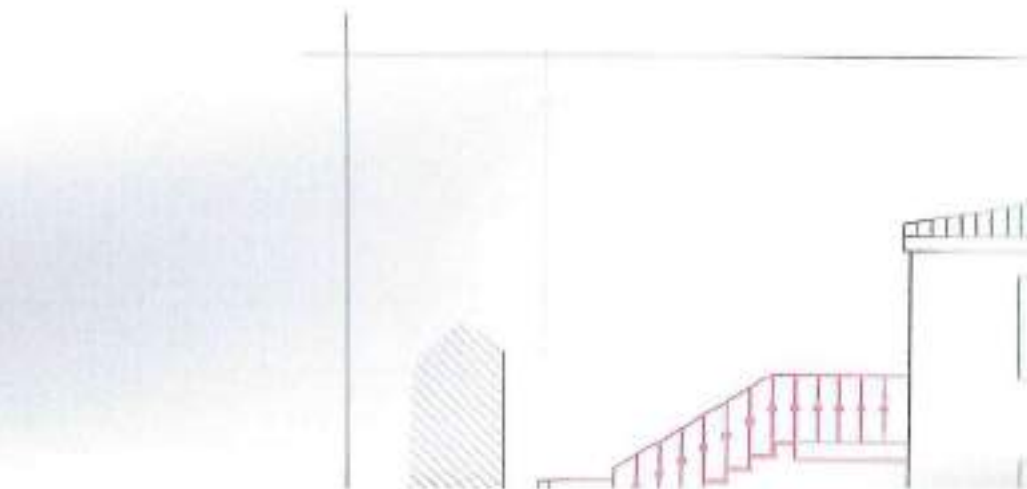
corte

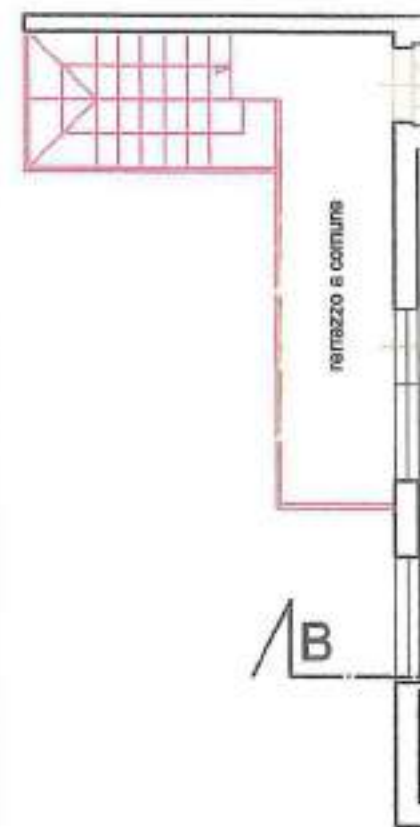
B





PIANTA PIANO TERRA



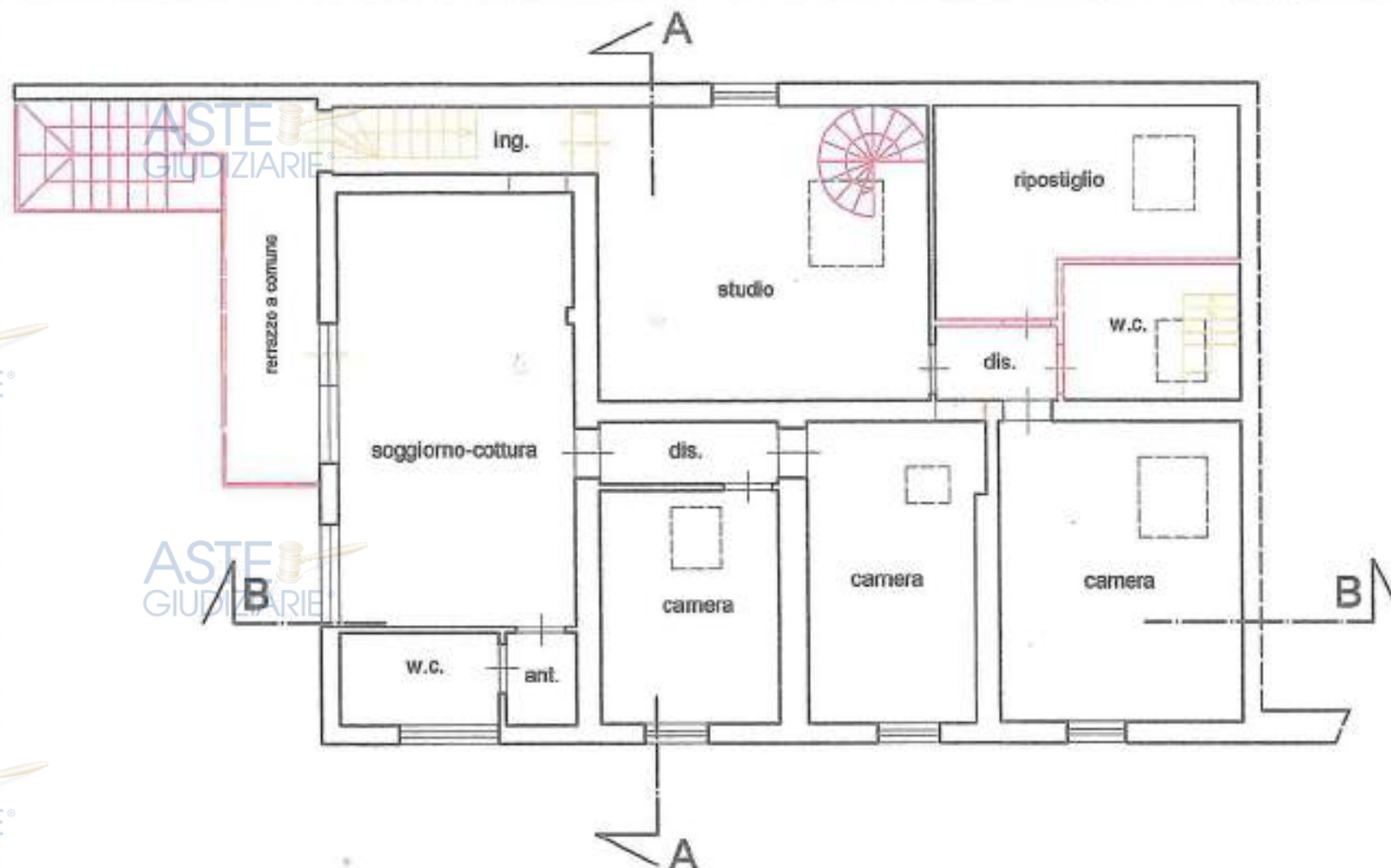


PIANTA PIANO PRIMO

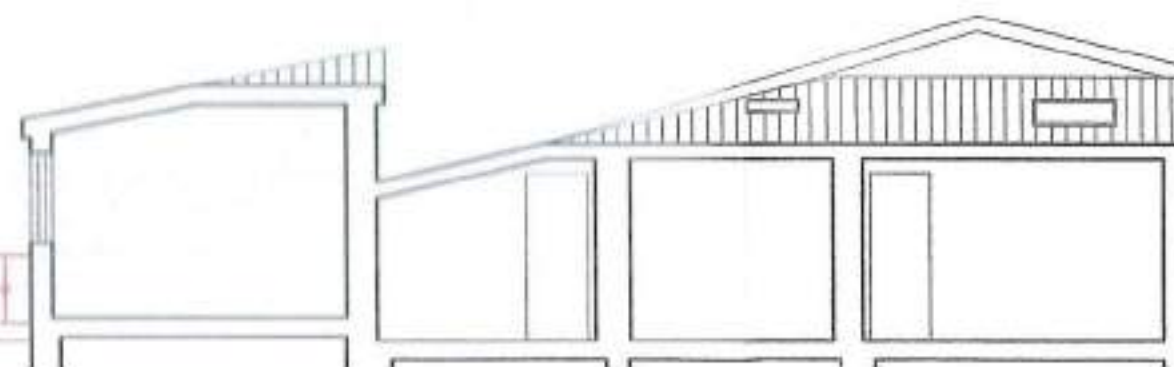




PIANO PRIMO

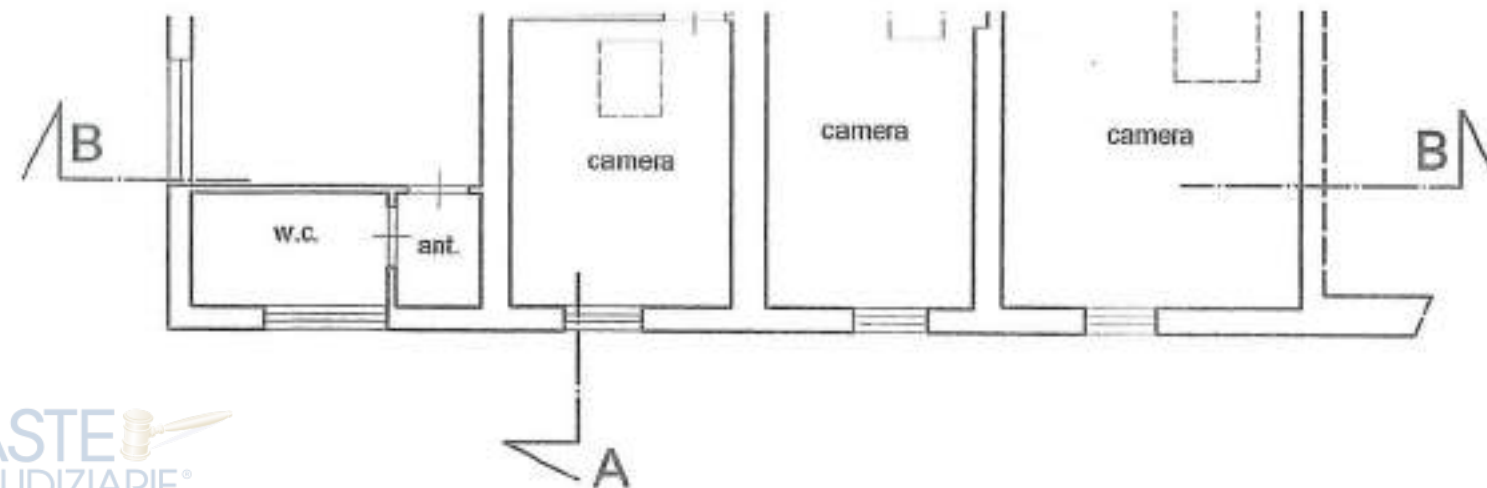


PIANTA PIANO SECONDO

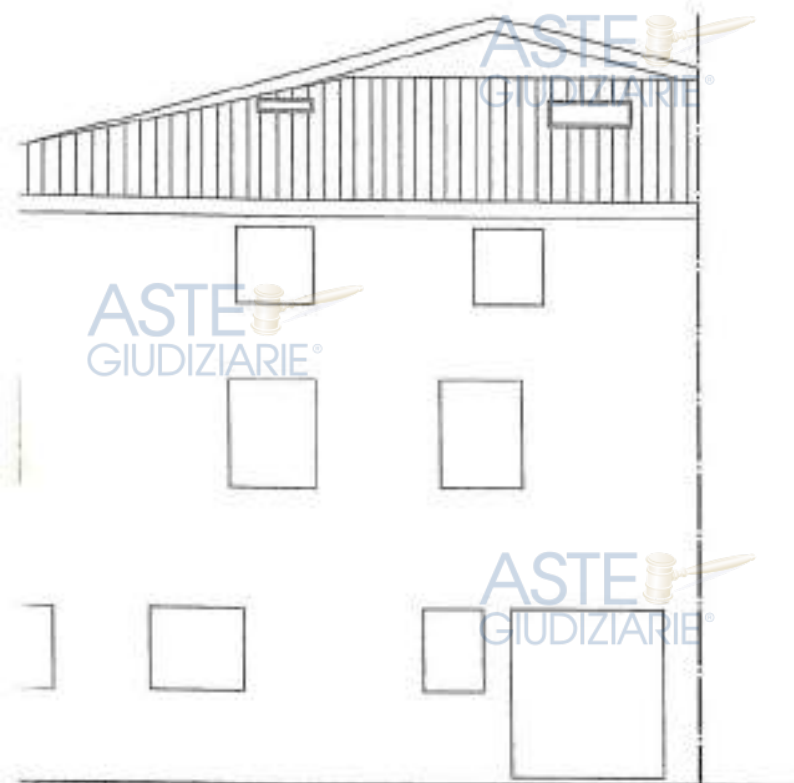




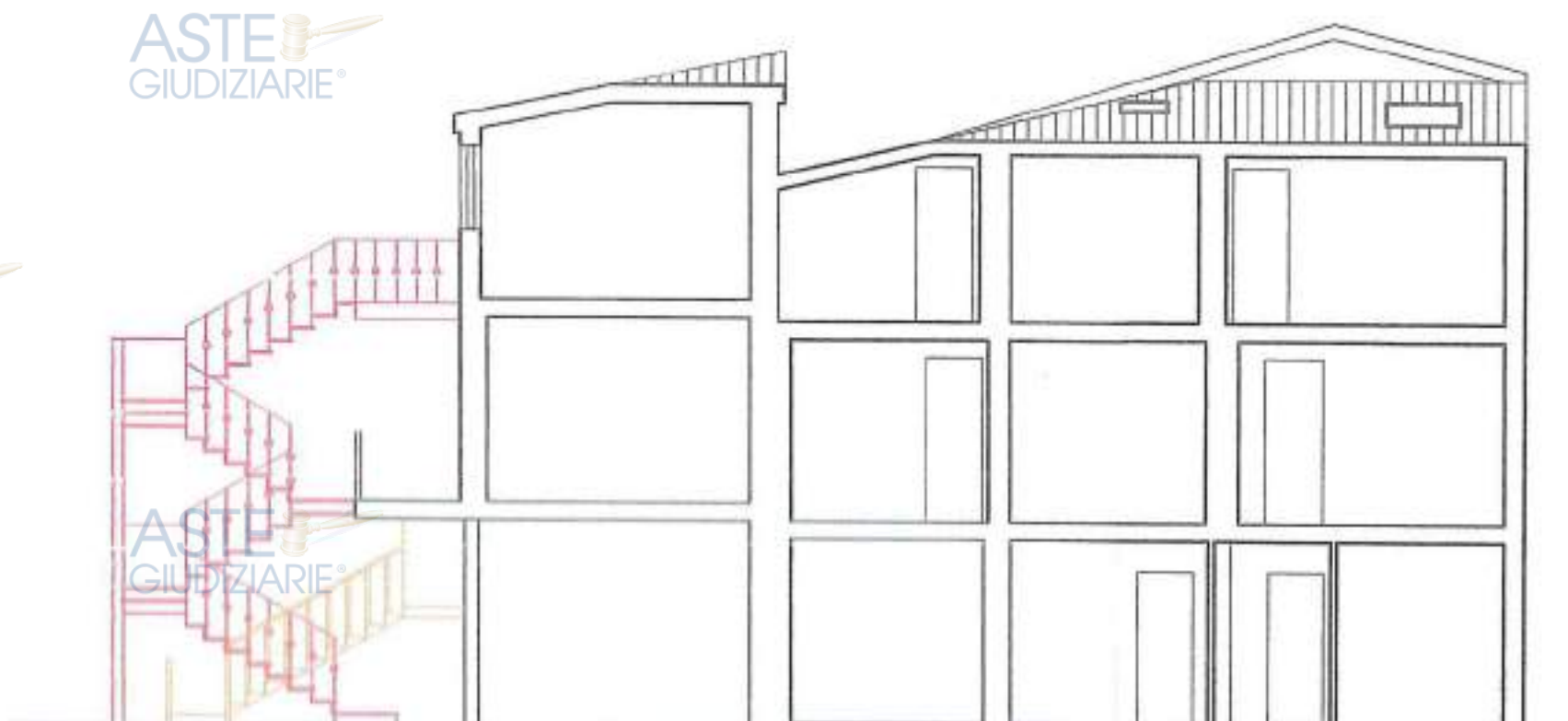
PIANO PRIMO



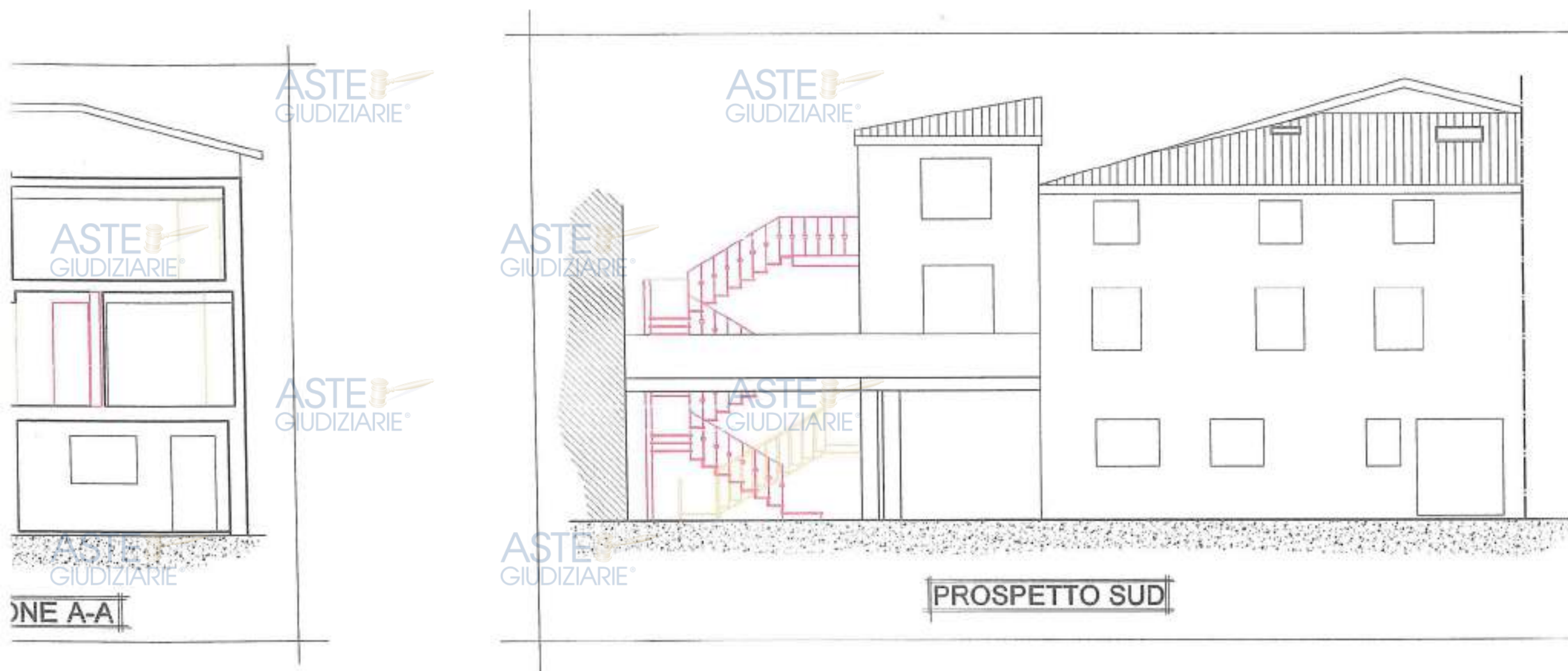
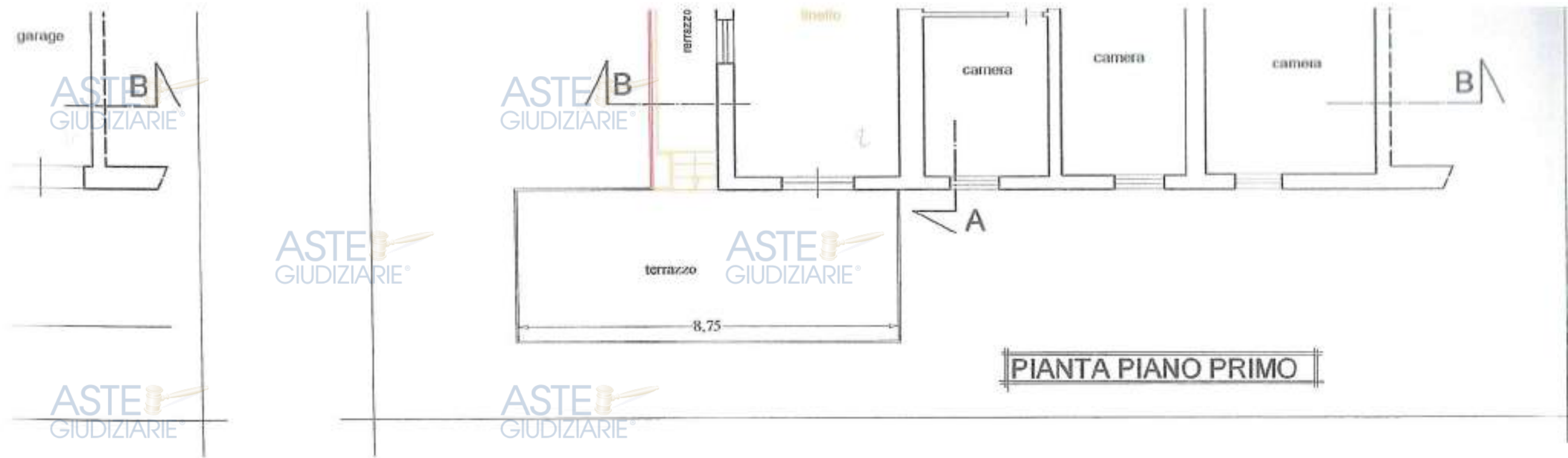
PIANTA PIANO SECONDO



D



SEZIONE B-B



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

UBICAZIONE (fuori scala)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

B

SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI MASSAROSA

TAVOLA

6

SCALA 1:100

DATA: gennaio 2007

OGGETTO: PIANTE

CALCOLO SUPERFICIE UTILE - LORDA

PROGETTO: Variante in corso d'opera alla D.I.A. prot. int. n° 3407 del 28/12/2005 ai sensi della L.R. 01/2005.

COMMITTENTE:

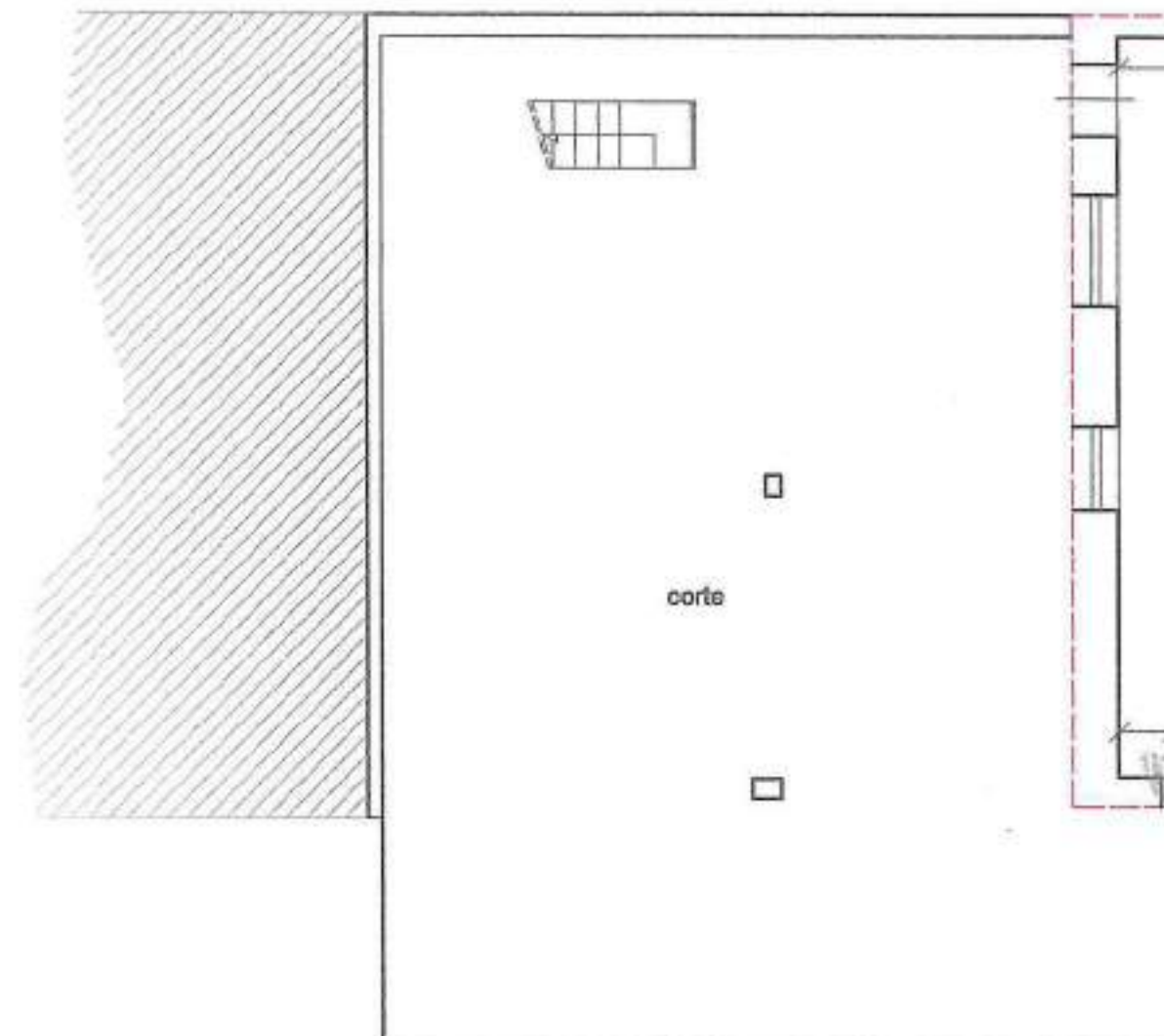
UBICAZIONE:

Fraz. Quiesa, Via Sarzanese int.

FOGLIO 40 MAPPALE 1611

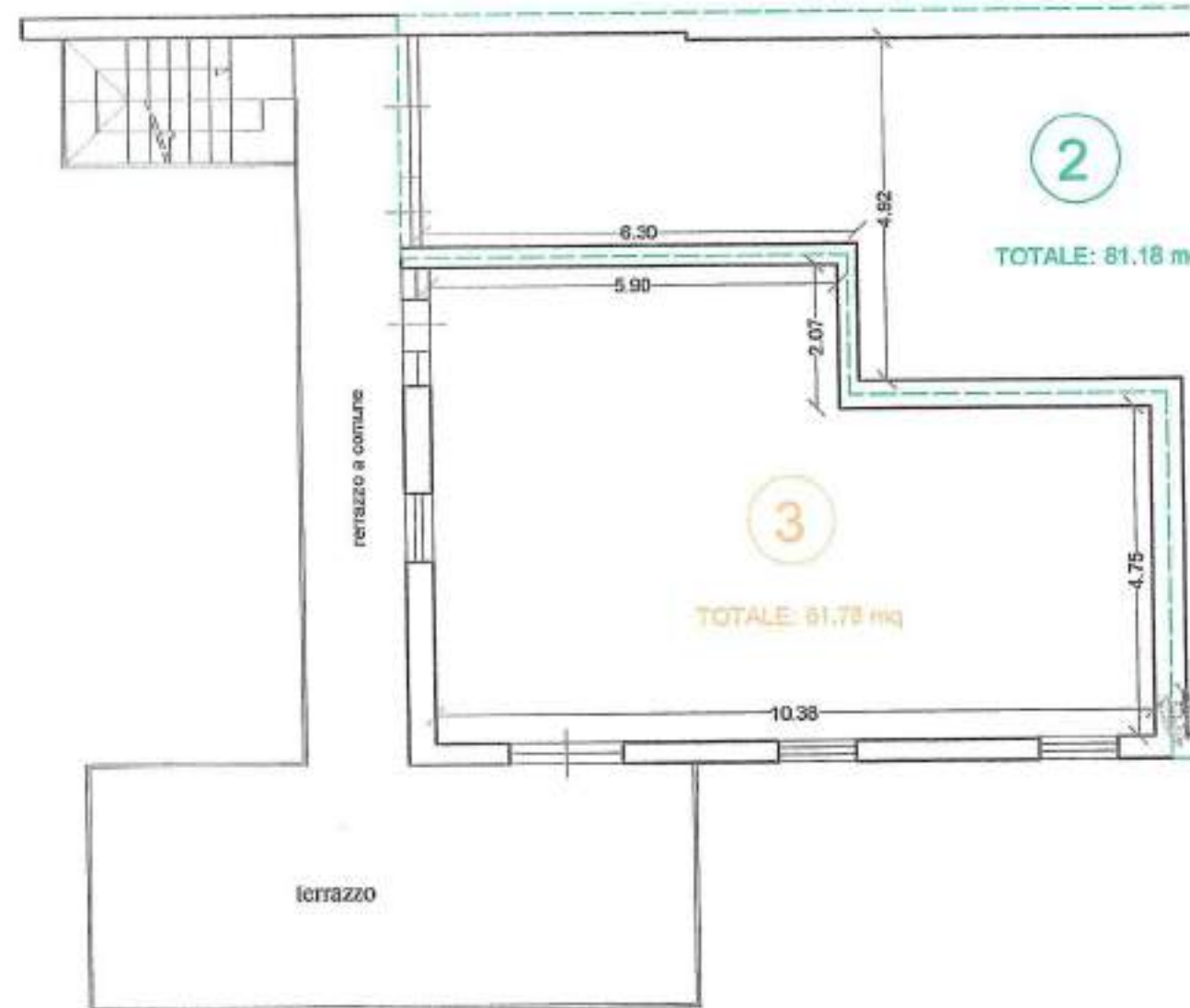
IL RILEVATORE:

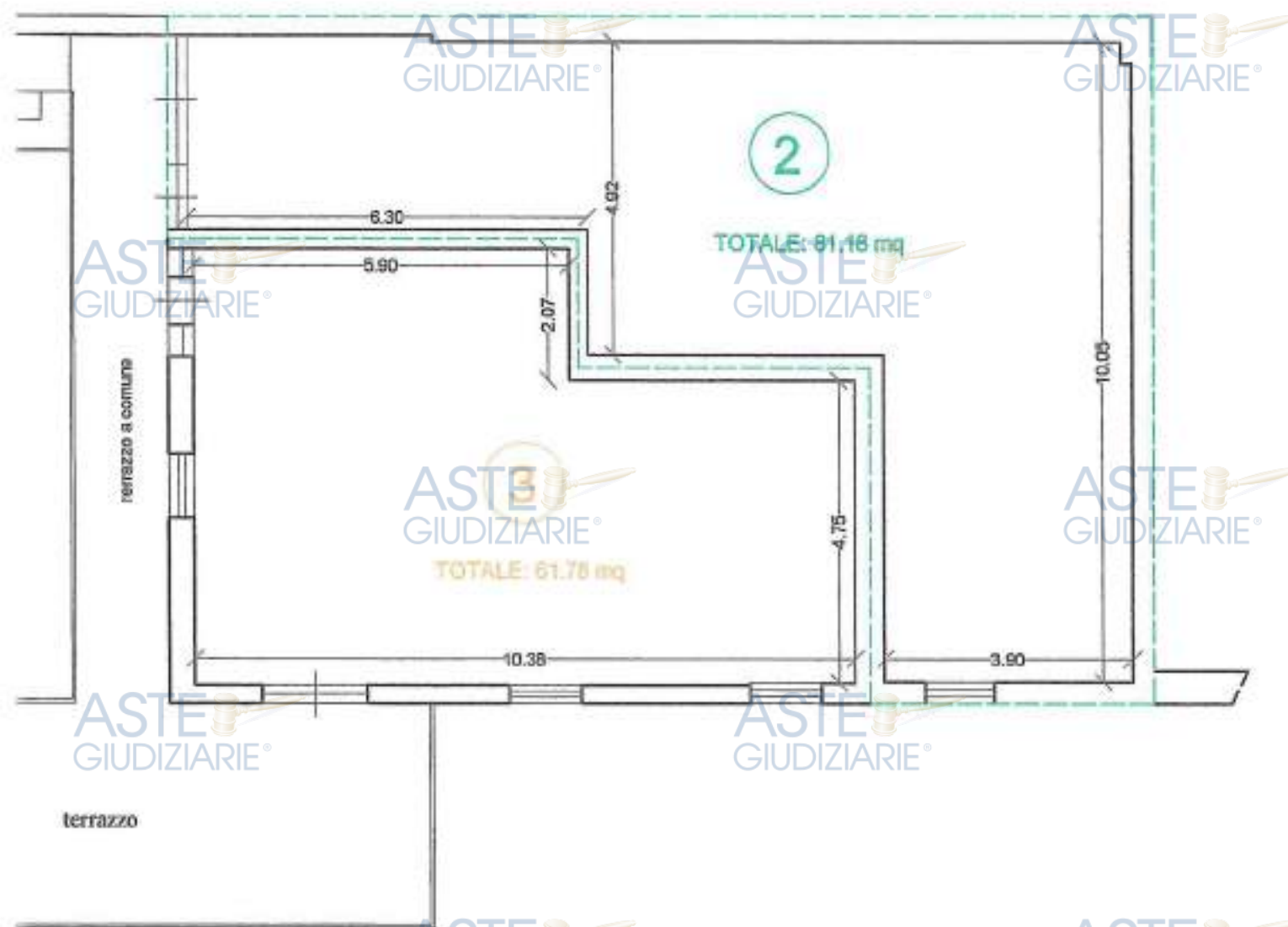
UBICAZIONE (fuori scala)



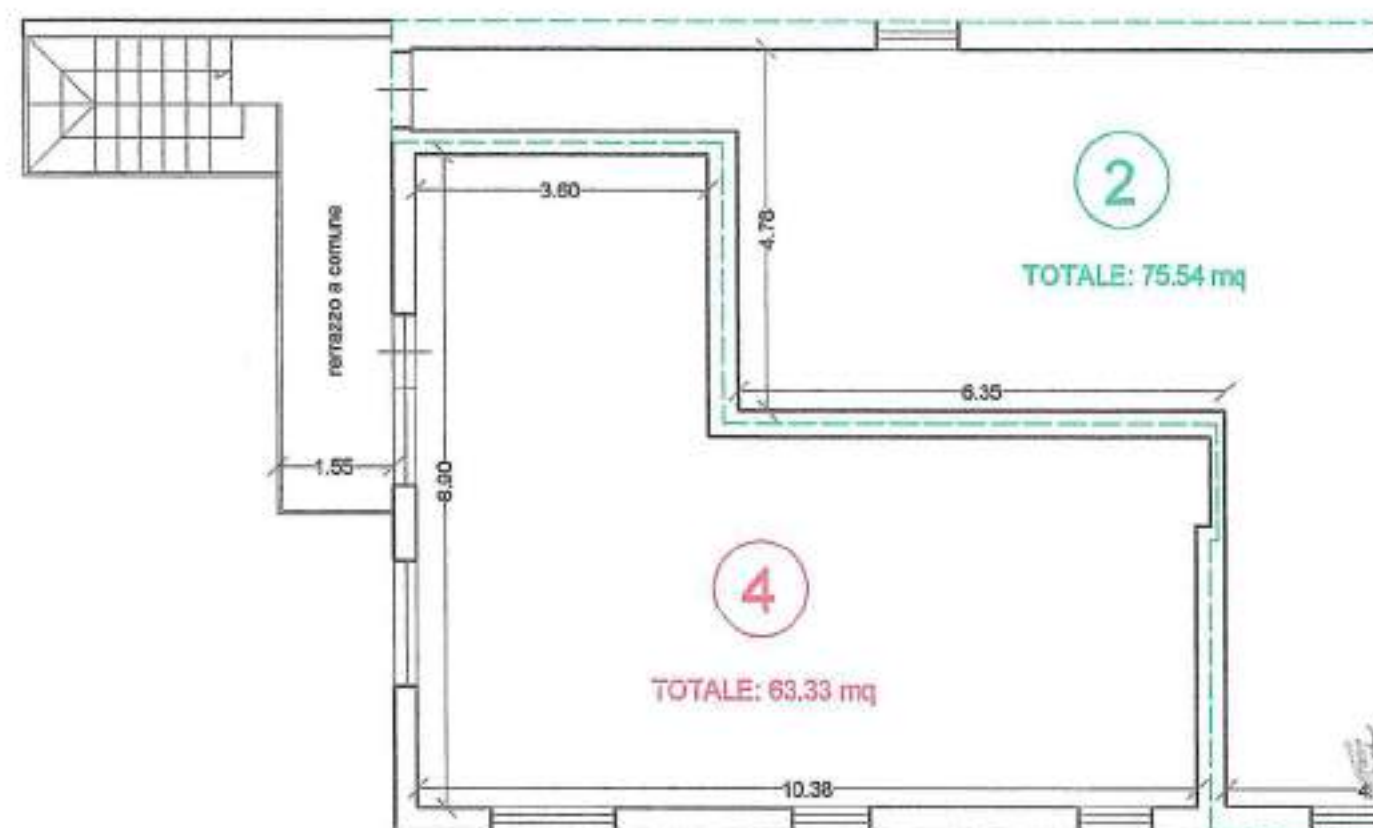
corte

PIANTA PIANO TERRA

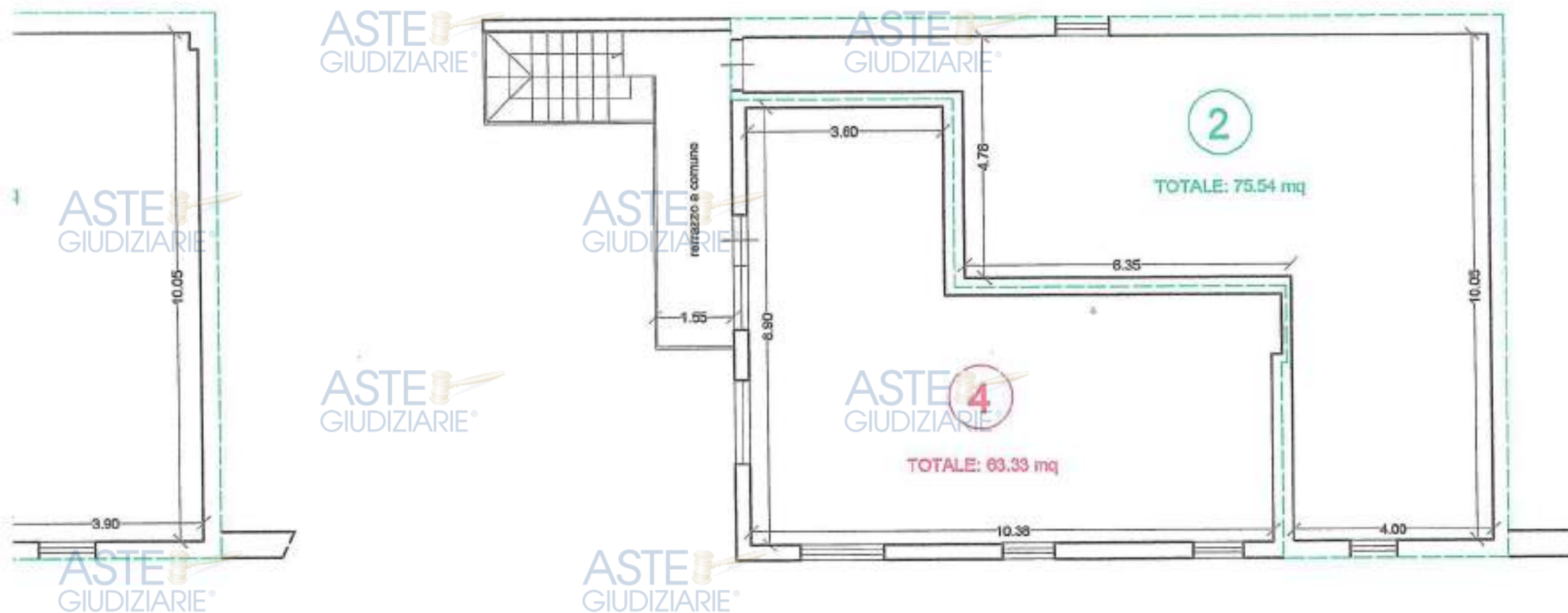




PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SECONDO

Ufficio Provinciale di LUCCA - Territorio

Data 27/01/2025 Ora 08:01:42

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 217594653 del 25/01/2025

Richiedente: RCTLVC

Motivazione Tribunale di

Registro generale n. 13995

Registro particolare n. 7879

Data di presentazione 09/07/2005

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme. **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE® **ASTE**
GIUDIZIARIE®

9
REPERTORIO N° 19.514 RACCOLTA N° 7.233

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno cinque (5), del mese di luglio, in Viareggio, nel mio studio in Via Ugo Foscolo n. 19.

avanti a me dottor Daniella Canale Parola, notaio in Viareggio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, non assistito dai testimoni, per avervi i comparenti, tra di loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciato, sono personalmente comparsi i signori:

[redacted]
[redacted] 1921, ivi residente in frazione Quiesa, Via Sarzanese interno, pensionato, codice fiscale: [redacted]

[redacted] (già con unico socio), con sede in Viareggio (LU), Via Vittorio Veneto n. 45, capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato, con numero di codice fiscale, Partita IVA e iscrizione nel REGISTRO DELLE IMPRESE DI LUCCA [redacted] e iscritta al n. [redacted] del REGISTRO ECONOMICO AMMINISTRATIVO, in persona dell'Amministratore Unico, legale rappresentante con pieni poteri di firma signor [redacted] nato a Viareggio il 2 ottobre 1970, resi-

Gr. N° 13995
Tras. N° 7879

9 Lug. 2005

40,00

dente in Massarosa, frazione Bozzano, Via Francalanci
n. 285, imprenditore, codice fiscale: [REDACTED]
[REDACTED] a quanto appresso autorizzato in forza dei po-
teri conferitigli dallo statuto sociale, come risulta
dal certificato rilasciato dal Registro delle Imprese
di Lucca in data 30 giugno 2005 che si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A";
dell'identità personale dei quali io notaio sono certo.
Stato civile del signor [REDACTED] a dichiara-
zione del medesimo: vedovo.

I predetti componenti mi richiedono di ricevere il
presente atto in forza del quale convengono quanto
appresso:

1) Con le più ampie garanzie di diritto e di fatto,
per qualsiasi caso di evizione o molestia, il signor
[REDACTED] vende la piena proprietà dei seguenti
immobili alla società [REDACTED] che, in per-
sona del suo Amministratore Unico, legale rappresen-
tante con pieni poteri di firma, accetta e acquista,
e precisamente:

in Comune di Massarosa, frazione Quiesa, Via Sarzane-
se: [REDACTED]

a) l'intero piano secondo di fabbricato elevato a tre
piani fuori terra, compreso il terrestre, oltre por-
zione di tettoia coperta, locali di deposito al piano



terra, oltre la piena proprietà sul terrazzo posto al piano primo.

Il tutto è attualmente distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Massarosa, al giusto conto del venditore, nel foglio 54 dai mappali:

- 332 sub 10, Via Sarzanese - località Quiesa, piano 2°, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 130, superficie catastale mq. 162, R.C.euro 449,83 - divisione del 15 aprile 2005 n. 9047.1/2005, in atti catastali dal 15 aprile 2005 - protocollo n. LU0059060

- D.M. 701/94;

- 332 sub 8, Via Sarzanese, località Quiesa, piano 1°, categoria C/2, classe 6, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 46, R.C.euro 121,11 - divisione del 15 aprile 2005 n. 9046.1/2005, in atti catastali dal 15 aprile 2005 - protocollo n. LU0059058 -

D.M. 701/94;

- 333 sub 1, Via Sarzanese località Quiesa n. 47, piano T-1°, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 79, superficie catastale mq. 99, R.C.euro 224,40 - variazione del 3 giugno 2002 n. 4243.1/2002, in atti catastali dal 3 giugno 2002 protocollo n. 121.598 - D.M. 701/94.

Vi confinano: beni [redacted] inferiormente, beni

[redacted] beni [redacted] salvo se altri.

Vi si accede: direttamente dalla via Sarzanese.

b) Fabbricato consistente in un capannone ad uso artigianale prevalentemente al piano terra, oltre tre vani ad uso ufficio al piano primo.

Distinto il tutto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Massarosa nel foglio 54 dai mappali:

- 1.439, Via Sarzanese, piano T, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 273, superficie catastale mq. 298, R.C.euro 1.099,74 - costituzione del 31 maggio 2002 n. 1005.1/2002, in atti catastali dal 31 maggio 2002 - protocollo n. 119.943 - D.M. 701/94;

- 1.516, Via Sarzanese località Quiesa, piano T-1°, categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 270, superficie catastale mq. 286, R.C.euro 1.268,94 - costituzione del 2 maggio 2005 n. 3538.1/2005, in atti catastali dal 2 maggio 2005 - protocollo n. LU0068518 - D.M. 701/94.

Il mappale 1516 del Foglio 54 è al giusto conto di [REDACTED]; il mappale 1439 del Foglio 54 risulta ancora al conto di [REDACTED] nata a Massarosa l'8 agosto 1898, anziché dell'erede [REDACTED] per voltura in corso della denuncia di successione della medesima n. 17 vol. 690 presentata all'Ufficio del Registro di Viareggio in data 27 giugno 2005.



Vi confinano: beni [redacted] e beni [redacted]
salvo se altri.

Vi si accede: dalla via Sarzanese tramite i beni di cui alla soprastante lettera a), nonché sempre dalla via Sarzanese tramite passi esistenti di proprietà di terzi.

c) L'intero piano primo di fabbricato elevato a due piani fuori terra compreso il terrestre, e composto nella sua totalità di quattro unità immobiliari.

L'unità immobiliare in oggetto occupa l'intero piano primo, è ad uso di civile abitazione, e a essa si accede attraverso un vano scale esterno e successivo terrazzo posto al piano primo.

L'unità immobiliare in oggetto è distinta nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Massirova, al giusto conto di [redacted] nel foglio 54 dal mappale 1.438 subalterno 8, Via Sarzanese, piano 1°, categoria A/3, classe 6, vani 7,5, superficie catastale mq. 158, R.C.euro 561,65, unità afferente edificata in sopraelevazione del 2 febbraio 2005 n. 698.1/2005, in atti catastali del 2 febbraio 2005 protocollo n. LU0017765 - D.M. 701/94.

Vi confinano: beni [redacted]
salvo se altri.

Vi si accede dalla via Sarzanese tramite passi esi-

stenti di proprietà di terzi.

La parte alienante dichiara che quanto compravenduto è pervenuto in sua proprietà in forza di quanto segue:

- quanto ai beni di cui alla soprastante lettera a):

successione a [redacted] deceduto a

Massarosa il 14 ottobre 1949 (denuncia di successione

n. 100 vol. 167, annotata all'Ufficio del Registro di

Viareggio il primo febbraio 1950, trascritta alla

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca il 7

marzo 1950 registro particolare n. 814), e riunione

di usufrutto uxorio per morte del coniuge superstite

[redacted] nata a Massarosa l'8

agosto 1898 avvenuta in data 23 dicembre 1986, come

da denuncia di successione in appresso a citarsi.

- quanto ai beni di cui alla soprastante lettera b):

in parte per la sopra citata successione a [redacted]

[redacted] deceduto il 14 ottobre 1949, e in parte

per successione a [redacted] nata a Mas-

sarosa l'8 agosto 1898, deceduta il 23 dicembre 1986

(denuncia di successione n. 17 vol. 690, presentata

all'Ufficio del Registro di Viareggio in data 27 giu-

gno 2005, tuttora non trascritta presso la Conserva-

toria dei Registri Immobiliari di Lucca);

- quanto ai beni di cui alla soprastante lettera c):



secondo luogo dell'atto di compravendita del 4 giugno 1965 notaio Aldo Carraro Repertorio n. 996, registrato a Viareggio il 23 giugno 1965 n. 830, trascritto e

Legge 1°E luglio 1965 registro particolare n. 3.180.

La parte venditrice, resa edotta e ammonito da me notaio sulle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, ai sensi e per gli effetti di

quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e in particolare dall'articolo

40 secondo comma della detta legge, come confermato dall'articolo 137 del Decreto Presidenziale n. 380

del 6 giugno 2001 (Testo Unico sull'Edilizia), dichiara, sotto la sua personale responsabilità, che

gli immobili in oggetto sono opere iniziate in data antecedente al primo settembre 1967.

Dichiara altresì la parte venditrice:

- che per i beni di cui alla soprastante lettera a) è stata rilasciata dal Comune di Massarosa per tutti gli abusi effettuati concessione edilizia in sanatoria n. 145/2002 del 21 marzo 2002;

- che successivamente per cambio di destinazione e formazione di più unità immobiliari è stata presentata al Comune di Massarosa, ai sensi della Legge Regionale n. 52/1999, denuncia di inizio di attività di

data 14 aprile 2004 Protocollo n. 2417, alla quale il
Comune di Massarosa non ha opposto diniego, ottenendo
pertanto il silenzio assenso ai sensi di legge;

- che per i beni di cui alla soprastante lettera b) è
stata rilasciata dal Comune di Massarosa, per tutti
gli abusi effettuati concessione edilizia in sanato-
ria n. 145 del 21 marzo 2002 e che successivamente,
per cambio di destinazione e formazione di più unità
immobiliari, è stata presentata al Comune di Massaro-
sa ai sensi della Legge Regionale n. 52/1999, denun-
cia di inizio di attività in data 14 aprile 2004 Pro-
tocollo n. 2419, alla quale il Comune di Massarosa
non ha opposto diniego, ottenendo pertanto il silen-
zio assenso ai sensi di legge;

- che per i beni di cui alla soprastante lettera c) è
stata rilasciata dal Comune di Massarosa, per tutti
gli abusi effettuati, concessione edilizia in sanato-
ria n. 145 del 21 marzo 2002 e che successivamente,
per cambio di destinazione e formazione di più unità
immobiliari, è stata presentata al Comune di Massaro-
sa ai sensi della Legge Regionale n. 52/1999, denun-
cia di inizio di attività in data 14 aprile 2004 Pro-
tocollo n. 2418, alla quale il Comune di Massarosa
non ha opposto diniego, ottenendo pertanto il silen-
zio assenso ai sensi di legge.



dichiara infine la parte venditrice che, oltre a quanto sopra dichiarato, i beni di cui trattasi non sono stati oggetto di altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività e che non sono stati oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle leggi urbanistiche. Resta espressamente convenuto che quant'altro eventualmente richiesto dal Comune di Massarosa in relazione alle pratiche edilizie sopra citate, anche se in data successiva al presente atto, restano a carico esclusivo della parte acquirente, ivi compresi tutti gli oneri concessori dovuti.

Garantisce infine la parte venditrice che i beni in oggetto non sono situati in zona soggetta ai vincoli di cui all'articolo 44 della legge n. 662 del 23 dicembre 1996.

2) La presente vendita viene fatta e accettata con tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, anche non apparenti, inerenti a quanto compravenduto, ivi compresi quelli nascenti dal sopra citato titolo di provenienza del 4 giugno 1965 a rogito [REDACTED] bertorio n. 996 gravante striscia di terreno destinata a passo con diritto di apertura di vedute e porte, con tutte le pertinenze, infissi e

accessioni di proprietà della parte venditrice, con la proporzionale quota di proprietà di tutte quelle parti, opere e impianti dei fabbricati ricomprendenti la unità immobiliare in oggetto, che, per legge, uso e destinazione e titoli di provenienza devono ritenersi condominiali, con tutti gli impianti funzionanti, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova, a corpo e non a misura, con piena accettazione da parte della società acquirente dei vincoli, obblighi, oneri e limitazioni derivanti dal rapporto di condominio che si viene a instaurare con la presente vendita.

3) La parte alienante garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto compravenduto e dichiara che il tutto è libero da qualsiasi peso, canone, vincolo, livello, ipoteca, trascrizione pregiudizievole, litis pendenze, privilegio anche fiscale, arretrato di imposte di qualsiasi tipo, dirette e indirette, libero da contratti di locazione, persone, cose e occupanti a qualsiasi titolo, libero da diritto di prelazione a qualsiasi titolo, ivi compresa la legge n. 392/1978 e successive integrazioni e modifiche, libero da arretrati di spese relative alle utenze, mai percorso o danneggiato dal fuoco, per cui non sussiste il vincolo previsto dall'art. 9 Legge



come modificato dalla legge 29 ottobre 1993 n. 428, e dalla legge 353/2000, in piena regola con le vigenti leggi urbanistiche, con i regolamenti edilizi e con le vigenti prescrizioni degli strumenti urbanistici, liberamente commerciabile, salvo vincoli, obblighi, oneri e limitazioni derivanti dal rapporto di condominio, dal piano regolatore, dalle vigenti norme di legge e regolamenti edilizi, e i vincoli di interesse generale che colpiscono la zona.

4) Le parti contraenti dichiarano a me notaio di aver convenuto, quale corrispettivo della presente vendita, la somma di euro 471.000,00 (quattrocentosettantunomila e centesimi zero), che la parte alienante dichiara di aver ricevuto, già prima di questo momento, dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, non rinuncia espressa all'ipoteca legale che, dal presente atto, per qualsiasi ragione, potesse nascere a suo favore.

Le parti contraenti si dichiarano edotte delle vigenti disposizioni di legge in materia di pagamento del prezzo di vendita.

5) Gli effetti, utili e onerosi, del presente atto decorrono da oggi.

6) Le spese del presente atto, relative e conseguenti, sono e saranno a carico della parte acquirente.

7) Le parti chiedono ai competenti Uffici, e in particolare all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Viareggio e all'U.T.E. di Lucca, oggi Agenzia del Territorio, l'applicazione dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito in legge 13 maggio 1988 n. 154 e successive modifiche e integrazioni (D.L. 323/96 convertito in Legge n. 425/96) per l'attribuzione della rendita catastale definitiva. Viene omessa la lettura dell'allegato "A" per dispensa datami dai comparenti che dichiarano di ben conoscere il contenuto.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono insieme con me notaio.

Dattiloscritto con inchiostro indelebile da persona di mia fiducia e scritto in piccola parte di mio pugno, in dodici fogli, per undici pagine e quanto fin qui della presente.

F/to:

F/to:

F/to: Dr. Danzella Canale Parola Notaio
Luogo Sigillo Notarile





CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA - LUCCA

30/6/2005

Prot.: CEM/4589/2005/BLU0099

sottoscritto 10.000,00
versato 10.000,00

ATTIVITÀ

L'impresa attualmente risulta non svolgere l'attività.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE



Amministratore Unico nominato con atto del 27/01/2003
durata in carica FINO ALLA REVOCA
SOCIO UNICO iscritto nel libro soci dal 27/01/2003

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI
FINANZA DI LUCCA RILASCIATA IN DATA 11.06.1990.

RISCOSSI PER SE BOLLI	1	EURO	14,62
PER DIRITTI		EURO	5,00
TOTALE		EURO	19,62
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSE IN LIRE:			37989

DAGLI ATTI DELL'UFFICIO LA SUDDETTA IMPRESA NON RISULTA IN STATO DI
FALLIMENTO, CONCORDATO PREVENTIVO O DI AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA.
SI DICHIARA INOLTRE CHE A CARICO DELLA PREDETTA DITTA NON RISULTA
PERVENUTA NEGLI ULTIMI 5 ANNI A QUESTO UFFICIO DICHIARAZIONE DI
FALLIMENTO, LIQUIDAZIONE AMMINISTRATIVA COATTA, AMMISSIONE IN CONCORDATO
O AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA

IL CONSERVATORE

DOTT. SSA ALESSANDRA BRINI

*** fine certificato ***



La presente copia composta di N. 2 fogli (7)
è conforme all'originale, al mio rogito
debitamente firmato.
Si rilascia per la trascrizione.
Vareggio 8 luglio 2005.



Pagina 2/2



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: LUOCA

Comune: MASSAROSA

Fascia/zona: Periferica/QUIESA%20-%20MACELLARINO%20-%20COLLE%20-%20BOZZANO%20E
Codice zona: 04

Microzona: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1250	1800	L	4,5	6,4	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1650	L	3,7	5,5	L
Box	Normale	550	820	L			
Ville e Villini	Normale	1600	2350	L			

Stampa

Spazio disponibile per
annotazioni

GIUDIZIARIE®



Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il [link](#)



Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/03/2025 Ora 18:19:22

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente RCTLVC

Ispezione n. T109325 del 22/03/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8413
Registro Particolare 6034

Data di presentazione 09/05/2022

Documento composto da 22 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-NTFDRN55D43H501C

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2023

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno sei del mese di maggio

In Camaiore, Lido, via Gigliotti n. 27.

(6 maggio 2022)

Davanti a me ADRIANA IANTAFFI notaio in CAMAIORE, iscritta al

Ruolo del Distretto Notarile di Lucca,

sono presenti:

[REDACTED] re-
sidente in Pietrasanta (LU), [REDACTED] c.f. [REDACTED]

██████████ coniugato in regime di separazione dei beni

_____ nata a _____

██████████ residente in ██████████ ██████████ ██████████ ██████████,

██████████, c.f. ██████████ la quale dichiara di essere di stato civile libero;

██████████ nato a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, resi-

dente a [REDACTED] ACTI [REDACTED] A, c. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 23

L[REDACTED], di stato civile libero;

██████████ nata a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ residente

ove sopra, c.f. [REDACTED] di stato civile libero;

Componenti dell'identità personale dei quali io Notaio sono certa mi chiedono di ricevere questo atto mediante il quale:

I signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

██████████ ciascuno per i propri diritti nessuno esclu-

so od eccettuato ed insieme congiuntamente per l'intera piena e libera proprietà vendono ai signori ■■■■■ ■■■■■

■■■■■ che in parti uguali e in solido acquistano l'intera piena proprietà sul seguente immobile posto in **Massarosa, frazione Quiesa, via Sarzanese 2660/C**, e precisamente:

- appartamento posto al piano secondo di un maggior fabbricato condominiale sito ove sopra.

Detta abitazione, accessibile tramite corte condominiale, vano scala interno o ascensore comuni, internamente risulta così composta: ingresso in soggiorno/cucina, disimpegno, tre camere, terrazzo e due bagni ed è corredata da cantina e locale garage posti al piano terra.

Il tutto è altresì corredato dalla proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti ed i servizi che sono di ragione condominiale ed in particolare sull'ingresso e sul vano scala identificato dal mappale 1028 sub. 62 bene comune non censibile ai subalterni 1,8,9,10,17,18,19,26,27 e 28 nonché sulle resedi comuni identificate dal mappale 1028 subalterno 65 e mappale 1028 subalterno 66 entrambi beni comuni non censibili a tutti i subalterni.

Vi confinano: a nord affaccio su corte condominiale, ad est affaccio su corte condominiale, a sud affaccio su corte condominiale ed altra proprietà (sub. 17), ad ovest altra proprietà (sub. 17) e vano scala interno condominiale, salvo se altri.

Si identifica al **Catasto Fabbricati del comune di Massarosa**,

al foglio 55 mappali:

- **1028 subalterno 19**, via Sarzanese Valdera piano: T-2, categoria A/3, classe 6, vani 6, superficie catastale totale mq. 117, totale escluse aree scoperte: mq. 115, rendita euro 449,32;

- **1028 subalterno 54**, via sarzanese valdera piano:T, categoria C/6, classe 4, mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, rendita euro 47,00,

dati entrambi derivanti da variazione del 28/11/2003 Pratica n. LU0249129 in atti dal 28/11/2003 unità afferenti edificate su area urbana (n. 15486.1/2003).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte venditrice dichiara e garantisce che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'immobile in oggetto è pervenuto nella parte venditrice per atto ai rogiti del notaio Gaetano Raspini di Lucca del 27.07.2005 rep.n.128629/12414, trascritto a Lucca il 01.08.2005 al n. 8934 part.; a tale atto le parti fanno pieno riferimento per tutto quello che riguarda la disciplina delle parti comuni.

Si precisa che in tale atto la signora [REDACTED] - letta era stata generalizzata come [REDACTED] con c.f.

[REDACTED] anzichè con il giusto c.f. [REDACTED]

Il [REDACTED] è pertanto nelle risultanze catastali è indicata con il solo nome Gabiria e con il c.f. errato; la stessa signora [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dichiara di essere comunque la medesima persona, come io notaio confermo, e consente che ove necessario siano eseguite le necessarie correzioni e rettifiche.

La parte venditrice da atto che in data 28.11.2018 al n. 12932 part., è stato trascritto verbale di separazione consensuale con assegnazione dell'uso della casa familiare emesso dal Tribunale di Lucca in data 14.03.2018 rep. 780, a favore della signora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e a carico di P. [REDACTED] i

[REDACTED] e la stessa signora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] letta riconosce espressamente, prestando alla parte acquirente ogni più ampia garanzia, che a seguito della presente vendita non può più vantare alcun diritto di alcun genere sul bene oggetto di vendita che viene oggi consegnato alla parte acquirente libero da persone e cose.

La parte venditrice da me notaio avvisata ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000 sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa dichiara e garantisce che l'intero fabbricato di cui l'immobile in oggetto fa parte è stato costruito in epoca anteriore al 1.9.1967 e che successivamente è stato completamente ristrutturato in attuazione di un Piano di Recupero adottato dal Comune di Massarosa con Delibera del Consiglio Comunale n. 84/1997 ed approvato con delibera del Consiglio comunale n. 129/1997 ed in esecuzione

della Concessione Edilizia n. 165 del 23/01/2001 e successiva Variante in corso d'opera n. 77 in data 01/06/2002 e della successiva Variante Stato Finale n. 143 del 27/11/2003.

L'intero fabbricato è stato dichiarato abitabile con attestazione di conformità ai sensi dell'art. 11 comma 3 L.R.52/1999 in data 14/04/2004 prot.gen. n. 8956.

Successivamente non ha subito interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza concessione o autorizzazione e pertanto è in regola rispetto alla normativa urbanistica.

La parte acquirente dichiara, ferme restando le garanzie prestate dalla parte venditrice sulla regolarità urbanistica ed edilizia del bene in oggetto, di aver fatto controllare la situazione urbanistica e catastale dell'immobile in oggetto da un tecnico di sua fiducia.

La vendita è fatta ed accettata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, con ogni azione e ragione, attinenza e pertinenza, servitù attive e passive, anche non apparenti, con la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi comuni per legge e destinazione, e con gli obblighi ed i diritti derivanti dal Regolamento di condominio che unitamente alle tabelle millesimali, in base alle quali all'immobile in oggetto spettano 40,730/1000 (quaranta virgola settecentotrenta millesimi), la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi ad osservare e far osservare a tutti i propri aventi causa a qualsiasi titolo, il

tutto così come pervenuto nella parte venditrice per il titolo citato.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato tra loro convenuto in Euro 130.000,00 (centotrentamila/00),

- di questi euro 101.949,98 (centounomila novecentoquarantannove virgola novantotto) la parte venditrice dichiara e riconosce di averli ricevuti dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza, mentre euro 28.050,02 (ventottomilacinquanta virgola zero due) la parte acquirente li paga alla parte venditrice con il recesso di un mutuo che va a stipulare ora stesso con la Banca [REDACTED] a. e a tal fine rilascia in pagamento un mandato irrevocabile all'incasso di euro 28.050,02 (ventottomilacinquanta virgola zero due) che verrà pagato direttamente dalla banca ai venditori stessi. La contabile della Banca costituirà prova dell'avvenuto pagamento.

La parte venditrice accetta tale modalità di pagamento e rilascia quietanza salvo buon fine, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti edotte da me notaio dichiarano di non volersi avvalere della disciplina del c.d. "deposito prezzo".

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà la parte venditrice e la parte acquirente consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di fal-

svincolate le somme concesse a mutuo per il tramite della Cassa [REDACTED] con addebito sul c/c intestato alla parte acquirente presso la stessa banca ed accreditati sul c/c intestato ai signori [REDACTED] presso [REDACTED] s.p.a. di [REDACTED].

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti si sono avvalsi dell'attività di mediazione da parte dell'Agenzia immobiliare [REDACTED] di [REDACTED] "impresa individuale con sede [REDACTED], [REDACTED], avente iscrizione al registro delle imprese di Lucca e [REDACTED] iscritta presso la C.C.I.A.A. di Lucca al n. [REDACTED] del R.E.A., [REDACTED] in persona del signor [REDACTED] nato a [REDACTED] f. [REDACTED], al quale sarà corrisposto un compenso di euro 3.900,00 (tremilanovecento virgola zero zero) esente IVA che verrà pagato a mezzo bonifico bancario che la parte venditrice si impegna ad effettuare entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data odierna, mentre nessun compenso è stato versato dalla parte acquirente per accordi intercorsi tra la parte acquirente e l'agenzia stessa per agevolare la conclusione dell'affare.

La parte acquirente chiede che secondo quanto previsto dalla legge 266 del 23.12.2005 la base imponibile ai fini delle im-

poste di registro ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986 pari ad euro 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento/00).

La parte venditrice garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile venduto garantendo la parte acquirente per ogni caso di vizio ed evizione e per la libertà da pesi, vincoli di qualsiasi natura anche fiscale, azioni di riduzione e restituzione, liti pendenti, diritti di prelazione, trascrizioni od iscrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli consortili e di piano regolatore e ad eccezione di ipoteca volontaria a favore della ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■.

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■. costituita con atto ai rogiti del notaio Gaetano Raspini di Lucca del 23.11.2005 rep.n.130051/12737 iscritta a Lucca il 29.11.2005 al n° 5935 part., ipoteca che sarà cancellata, essendo il debito ad essa connesso già estinto con il pagamento avanti citato, ai sensi dell'art. 13, comma 8 - decies, L.40/2007, come da lettera rilasciata dalla Banca mutuante che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dalle parti.

La parte venditrice rimane responsabile dell'effettiva cancellazione della detta ipoteca e si impegna a mantenere indenne la parte acquirente da ogni danno o molestia.

Si precisa che tutti i vincoli relativi all'immobile oggetto di vendita, cioè i limiti di negoziabilità, derivanti dalla convenzione edilizia del Comune di Massarosa rep.n.6338 del 31.03.2000, trascritta a Lucca in data 20.04.2000 al n. 3989 e negli atti d'obbligo autenticati dal Notaio Gaetano Raspini del 26.11.2002 rep.n. 115184 trascritto a Lucca il 19.12.2002 al n. 14746 part. e del 22.07.2004 rep.n.123230 trascritto a Lucca il 06.08.2004 al n. 9287 part., sono stati rimossi versando il compenso così come determinato ai sensi del decreto del ministro dell'economia e delle finanze n. 151 del 28.9.2020, con atto ai rogiti del Segretario generale del Comune di Massarosa in data 05/04/2022 rep.n. 9193/2022 registrato a Viareggio il 12/04/2022 al n. 9 serie 1V, trascritto a Lucca il 05.05.2022 al n. 5729 reg. part.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere in pari con il pagamento delle spese condominiali e comunque riconosce che rimarranno a suo carico ogni spesa, ordinaria e/o straordinaria nascente da delibere condominiali adottate fino ad oggi, anche se non ancora eseguite e si obbliga a trasmettere la copia del presente atto all'amministratore di condominio e consegna alla parte acquirente la dichiarazione di insussistenza debiti; in relazione alla non ancora rilasciata approvazione del bilancio consuntivo ordinario dell'esercizio del 2021 la parte venditrice dichiara e garantisce che ove dovessero emergere spese, tributi o oneri di qualsivoglia natura e

specie dovuti per causa anteriore alla stipula del presente atto queste ultime rimangono comunque a totale carico della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti nell'immobile in oggetto sono funzionanti e conformi alla normativa di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

La parte acquirente ne prende atto rinunciando a qualsiasi eccezione o rivalsa.

La parte venditrice ha consegnato alla parte acquirente l'attestato di prestazione energetica dell'immobile in oggetto attestato che dispensata dalla lettura dai componenti si allega al presente atto sotto la lettera "B" e la parte venditrice dichiara che detto attestato è pienamente valido ed efficace, non scaduto né decaduto.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni ed i documenti in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

I venditori congiuntamente consegnano alla parte acquirente il possesso dell'immobile acquistato libero da persone e cose e pertanto da oggi decorrono a suo favore e carico gli utili e i pesi relativi.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, non parente della parte venditrice.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei propri

dati personali; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla legge per l'acquisto della prima casa, la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile entro diciotto mesi a partire da oggi;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove è ubicato l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui alle disposizioni normative elencate nella nota II bis dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al testo unico dell'imposta di registro n. 131 del 1986.

La parte acquirente dichiara di aver preso atto delle conseguenze previste dalla legge in caso di rivendita nel quinquennio e degli altri casi di decadenza previsti dalla legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto

ASTE
ai componenti

ASTE GIUDIZIARIE®

ore undici e quindi

ASTE GIUDIZIARIE®

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464

114

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

MASSAROSA, 11 06/05/2022

Codice Filiale 02614

Oggetto: mutuo ipotecario n. 03004108 acceso presso la nostra dipendenza di MASSAROSA

ALLEGATO A

RACC. N° 22699

Con riferimento al contratto di mutuo intestato a:

Con la presente si rilascia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40-bis del D. Lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), quietanza dell'avvenuta estinzione, alla data odierna, dell'obbligazione garantita.

Siamo anche a comunicarvi che la nostra Banca provvederà a trasmettere alla Conservatoria competente la relativa comunicazione, prevista dalla norma di legge suddetta, ai fini della cancellazione dell'ipoteca.

Distinti saluti.

BANCO BPM
DOSSIERO

④ IPOTECA VOLONTARIA COSTITUITA CON AGO AL NOTAI
DEL NOTARIO GAETANO RASINI RA WEE DEL
23/11/2005 REP 130051 / RACC 12737 ISCRITA
A WEE IL 29/11/2005 AL N° SP35 PAU.



DATI GENERALI

Destinazione D'uso ☒ Residenziale ☐ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
--	---	---

Dati Identificativi

 Comune: Massarosa Regione: TOSCANA Indirizzo: VIA SARZANESE 2660/A Piano: 2 Interno: 5 Coordinate GIS: 43 N; 10 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 2003 Superficie utile riscaldata (m²): 117 Superficie utile raffrescata (m²): 117 Volume lordo riscaldato (m³): 833 Volume lordo raffrescato (m³): 833
--	--

ALLEGATO B **RACC. N°** 22499

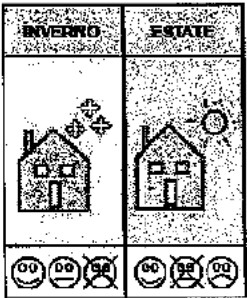
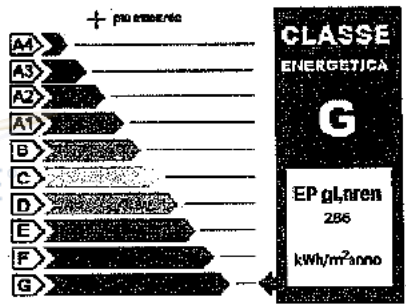
Comune catastale	Massarosa (F035)	Sezione	Foglio	55	Particella	1028
Subalterni	da 19 a 19 da a		da a		da a	

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale ☒ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporto di persone o cose
---	--	--

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli Immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  Se esistenti: 
---	---	--

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	909 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 286 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	3201 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 3 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 57 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	INSTALLAZIONE DI CALDAIA A CONDENSAZIONE	NO	18.35	G (267.87 kWh/m ² anno)	G 267 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	833	m³
S - Superficie disperdente	275	m²
Rapporto S/V	0	
EP _{tot}	179	kWh/m²/anno
A _{tot} /A _{opale}	0	
Y _e	0	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{pre}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2003		Gas naturale	26.5	0 n _h	1	252
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2008		Energia elettrica	25	1 n _c	0	0
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2003		Gas naturale	26.5	0 n _w	2	33
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

INSTALLAZIONE DI CALDAIA A CONDENSAZIONE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di accostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 06/08/2019

Fir

Pag. 4

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

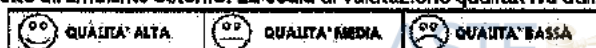
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_g, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome _____
 Nome _____
 Sesso _____
 Data di nascita _____
 Luogo di nascita _____
 Stato di nascita _____
 Professione _____
 Indirizzo _____
 Via _____
 Stato _____
 Città _____
 Cap _____
 Telefono _____
 E-mail _____
 Firma _____
 Segni particolari _____

ASTE GIUDIZIARIE®







Io sottoscritta Dottoressa Adriana Iantaffi, Notaio in Camaiore, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Lido di Camaiore, lì 09.MAGGIO.2022



Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/03/2025 Ora 18:21:23

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente RCTLVC

Ispezione n. T109652 del 22/03/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12818
Registro Particolare 9568

Data di presentazione 21/07/2023

Documento composto da 19 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PCCBNC74M48G628H

Firmatario Notaio

Scadenza 08/09/2023

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno diciannove del mese di luglio.

19-07-2023

In Massarosa, nel mio studio in via Luigi Spada Cenami n.534.
Innanzi a me Dottoressa Bianca Puccinelli, Notaio in Massarosa, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca,
sono presenti i signori:

da una parte:

- [REDACTED], nato a [REDACTED],
residente in [REDACTED] anese
[REDACTED] 6, codice fiscale dichiarato: [REDACTED]

e dall'altra parte:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] 1991, [REDACTED]
[REDACTED],
codice fiscale dichiarato: [REDACTED] e

- [REDACTED], nata [REDACTED]
[REDACTED]
fiscale dichiarato: [REDACTED].

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale,

convengono e stipulano quanto segue:

[REDACTED]
[REDACTED], che per la quota pari ad 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno accettano ed acquistano, il diritto di piena proprietà sulla seguente porzione immobiliare sita in Comune di Massarosa (LU), frazione Quiesa, via Sarzanese Sud n.2660 (duemilaseicentosessanta)/B interno 6, e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione contraddistinto con il numero interno 6 (sei), posto al piano secondo di un più ampio fabbricato condominiale individuato come fabbricato "A" e facente parte di un più ampio complesso residenziale denominato "ex Manifattura di Quiesa"; composto da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, due bagni e due terrazzi; corredato da cantina e da garage al piano seminterrato, il tutto in proprietà esclusiva; corredato, inoltre, dalla proporzionale quota di comproprietà ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile, come per legge, uso e destinazione, ed in particolare sulla resede comune, sull'ingresso comune e sul vano scale comune.

Vi si accede direttamente dalla pubblica via mediante servitù di passo, come meglio precisato al successivo articolo 2 (due), resede comune, ingresso comune e vano scale comune.

Vi confinano:

- quanto all'appartamento: proprietà di cui ai subalterni 20.

23 e 63, salvo se altri;

- quanto alla cantina: proprietà di cui ai subalterni 3, 13 e 63, salvo se altri; e

- quanto al garage: proprietà di cui ai subalterni 36, 38, 63 e 65, salvo se altri.

Quanto sopra descritto risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 55, particella 1028, subalterni:

- 21, via Sarzanese Valdera piano: S1-2, categoria A/3, classe 6, vani 6,5, superficie catastale totale 118 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 113 metri quadrati, rendita catastale Euro 486,76 (quanto all'appartamento con la cantina); e

- 37, via Sarzanese Valdera piano: S1, categoria C/6, classe 4, metri quadri 14, superficie catastale totale 15 metri quadrati, rendita catastale Euro 47,00 (quanto al garage).

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le porzioni immobiliari meglio individuate nelle planimetrie depositate in Catasto a corredo della denuncia di variazione del 28 novembre 2003 al n.LU0249129 di protocollo;

- la parte alienante dichiara e garantisce, prendendone espressamente atto la parte acquirente, che i dati catastali relativi alle porzioni immobiliari in oggetto quali sopra riportati e le dette planimetrie depositate in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte alienante, con tutti gli annessi, diritti, obblighi, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti; nonché con la comproprietà pro-quota degli spazi ed enti di natura comune e condominiale, quali risultano determinati dalla legge e dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio relativo all'intero fabbricato, regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte e si obbliga, sin da ora, per sé e suoi aventi causa, ad osservare e fare osservare; con particolare riferimento:

- al vano scala comune censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 55, particella 1028, subalterno 63, via Sarzanese Valdera piano: S1-T-1-2-3, senza rendita catastale, quale bene comune non censibile, comune ai subalterni 2, 3, 11, 12, 20, 21, 29, 30, 31 e 32;

- alle resedi comuni censite al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa al foglio 55, particella 1028, subalterni:

-- 65, via Sarzanese Valdera piano: S1, senza rendita catastale, quale bene comune non censibile, comune a tutti i subalterni; e

-- 66, via Sarzanese Valdera piano: T, senza rendita catastale, quale bene comune non censibile, comune a tutti i subalterni.

L'accesso alle resedi comuni e quindi alle porzioni immobiliari in oggetto avviene dalla detta via Sarzanese tramite servitù di passo, esercitabile con ogni mezzo e per tutti i tempi, costituita per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art.1062 del codice civile, gravante sopra un'area urbana rappresentata dalla particella 1042 del foglio 55, il tutto come meglio precisato nell'atto di compravendita a rogito del Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 26 luglio 2005 Rep.N.128.619/12.406, registrato a Lucca il giorno 1 agosto 2005 al n.4559 serie 1T e trascritto a Lucca il giorno 1 agosto 2005 al n.8929 di formalità, il cui contenuto deve intendersi qui integralmente riportato e che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte.

Precisa, inoltre, la parte alienante, prendendone espressamente atto la parte acquirente, che detta area di accesso, attualmente di proprietà della società costruttrice, verrà ceduta al Comune di Massarosa, così come previsto dalla Convenzione edilizia a rogito del Segretario comunale di Massarosa in data 31 marzo 2000 Rep.N.6.338 di Repertorio, in appresso indicata.

Dichiara altresì la parte alienante che le opere relative a condutture dei vari scarichi e quanto altro necessario ai servizi del fabbricato di cui fa parte quanto compravenduto sono state realizzate con criterio unitario per l'intero complesso e quindi esistono le relative servitù attive e passive anche per destinazione del padre di famiglia, così come vengono ad esistenza, per la stessa causa, le altre servitù reciproche, attive e passive, di veduta, diretta e/o obliqua e di distanza dai reciproci confini, anche se inferiori a quelle legali.

La parte alienante, pur garantendone il regolare funzionamento, non garantisce la conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca del loro ultimo adeguamento obbligatorio, degli impianti esistenti nell'immobile in oggetto, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo di vendita.

Articolo 3) Garantisce la parte alienante, volendo in caso contrario rispondere per tutti i casi di evizione e molestia a norma di legge, la piena, legittima ed esclusiva proprietà, nonché la libera disponibilità della porzione immobiliare in contratto per esserle pervenuta in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Luca Nannini di Lucca in data 27 aprile 2012 Rep.N.59.907/6.592, registrato a Lucca il 9 maggio 2012 al n.3.324 Serie 1T ed ivi trascritto in data 9 maggio

2012 al n.4.612 di formalità.

La parte alienante garantisce, altresì, la assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli di qualsivoglia natura, gravami, arretrati di imposta, privilegi anche fiscali, litispendenze, pretese di terzi, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di:

- tutti i patti e condizioni di cui alla Convenzione edilizia a rogito del Segretario Comunale di Massarosa in data 31 marzo 2000 Rep.N.6.338 di Repertorio, registrata a Viareggio in data 11 aprile 2000 al n.1373 e trascritta a Lucca il 20 aprile 2000 al n.3.989 di formalità, come modificata a mezzo di Convenzione edilizia a rogito del Segretario Comunale di Massarosa in data 13 febbraio 2003 Rep.N.6.878, debitamente registrata; atti che la parte acquirente dichiara di bene conoscere ed accettare in ogni loro parte, anche ai sensi dell'articolo 1341 codice civile e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Lucca il 19 dicembre 2002 al n.14.746 di formalità, a favore del COMUNE DI MASSAROSA e della REGIONE TOSCANA, in forza di atto autentificato nella firma dal Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 26 novembre 2002 Rep.N.115.184, registrato a Lucca il 6 dicembre 2002 al n.1.766 serie 2;

- atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Lucca il 6 agosto 2004 al n.9.287 di formalità, a favore del COMUNE DI MASSAROSA e della REGIONE TOSCANA, in forza di atto autentificato nella firma dal Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 22 luglio 2004 Rep.N.123.230, registrato a Lucca il 29 luglio 2004 al n.100.103 serie 2; patti contenuti nell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Gaetano Raspini di Lucca in data 26 luglio 2005 repertorio n 128.619/12.406, atti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed il cui contenuto deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto; ed

- ipoteca volontaria iscritta per la complessiva somma di Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila virgola zero zero) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lucca in data 9 maggio 2012 al n.824 di formalità a favore della [REDACTED] S.p.a. con sede in Milano e contro il signor [REDACTED], a garanzia del mutuo concesso dalla predetta banca con atto a rogito del Notaio Luca Nannini di Lucca in data 27 aprile 2012 Rep.N.59.908/6.593, debitamente registrato; successivamente annotata di surroga in data 10 maggio 2016 al n.1.123 di formalità a favore del [REDACTED] in forza di atto di surrogazione a rogito del Notaio Mario Muscariello di Montemurlo in data 11 febbraio 2016 Rep.N.19.937/10.449, debitamente registrato.

Dichiara al riguardo la parte alienante, prendendone espressamente atto la parte acquirente, che l'indicato mutuo risulta essere stato integralmente estinto in via anticipata e che, per espresso accordo tra le parti stesse, la detta ipoteca

verrà cancellata mediante comunicazione da parte dell'Istituto mutuante di estinzione dell'obbligazione e successiva comunicazione di cancellazione ai sensi dell'art.40-bis del T.U.B. (D.Lgs. 1 settembre 1993 n.385), come da lettera rilasciata dalla Banca mutuante che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Garantisce altresì la parte alienante che non vi sono debiti insoluti nei confronti del condominio dello stabile e garantisce inoltre che qualunque spesa o onere condominiale relativamente a fatti o rapporti intercorsi con terzi fino ad oggi rimarrà a carico di essa parte alienante che provvederà al pagamento o al rimborso a prima richiesta e ciò anche per ogni spesa o onere che possa derivare per controversie arbitrali e/o cause intentate dal condominio fino ad oggi o in cui il condominio sia stato convenuto.

La parte alienante prende atto che resterà solidalmente obbligata con l'odierna parte acquirente per il pagamento degli oneri condominiali fino al momento in cui sarà trasmessa, a propria cura, all'amministratore condominiale copia autentica del presente atto ai sensi dell'art.63 disposizione di attuazione del codice civile.

La parte acquirente si dichiara edotta di quanto disposto dalla detta norma in ordine alla obbligazione solidale di chi subentra nei diritti di un condomino per il pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Dichiara inoltre la parte alienante di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa, imposta (diretta o indiretta) comunque afferente la porzione immobiliare in oggetto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte al ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

Infine la parte venditrice si obbliga a pagare a prima richiesta ogni debito maturato fino alla data odierna per le eventuali utenze.

Articolo 4) La parte alienante, con riferimento all'art.40, Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, anche ai fini di qualsivoglia conferma ai sensi dell'art.40, 3° comma della detta Legge 28 febbraio 1985 n.47 e dell'art.46, 4° comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, del titolo di provenienza di cui al precedente articolo tre (atto a rogito del Notaio Luca Nannini di Lucca in data 27 aprile 2012 Rep.N.59.907/6.592) dichiara:

- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo Unico delle dichiarazioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), sotto la propria responsabilità e previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato decreto, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, che l'opera di costruzione relativa al fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, nella sua originaria maggiore consistenza,

risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

- che l'intero fabbricato è stato completamente ristrutturato in attuazione del Piano di Recupero adottato dal Comune di Massarosa con delibera del Consiglio Comunale n.84 in data 8 agosto 1997 ed approvato con delibera del Consiglio Comunale n.129 in data 28 novembre 1997 ed in esecuzione ed in piena conformità della concessione edilizia n.165 rilasciata dal Comune di Massarosa in data 23 ottobre 2001, della variante n.77 rilasciata in data 1 giugno 2002 e della variante finale n.143 rilasciata in data 27 novembre 2003; concessione e varianti non annullate, né decadute, né divenute inefficaci o revocate;

- che la detta porzione immobiliare è stata realizzata in piena conformità alle indicate concessione e varianti nonché in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio;

- che per la medesima non è stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio di cui alle norme richiamate dall'art.41, Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

- che, successivamente, la porzione immobiliare in oggetto non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso o D.I.A. ad eccezione di errori materiali di rappresentazione, dei quali è stata data comunicazione presso il Comune di Massarosa, ai sensi dell'art.198 Legge Regionale Toscana n.65/2014, in data 26 giugno 2023 al protocollo n.016373/2023.

La parte alienante dichiara che in data 14 aprile 2004 al n.8.956 di protocollo generale è stata presentata al Comune di Massarosa attestazione di abitabilità del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

La parte alienante dichiara inoltre che l'area comune di pertinenza della porzione immobiliare in oggetto ha una superficie di gran lunga inferiore ai 5.000 (cinquemila) metri quadrati e pertanto non sussiste alcun obbligo di allegare il certificato di destinazione urbanistica al presente atto, trattandosi di pertinenza anche ai fini fiscali di fabbricato censito al Catasto Fabbricati.

Con riferimento a quanto sopra la parte alienante garantisce la piena e totale regolarità urbanistica e la commerciabilità di quanto compravenduto.

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio del disposto del D.Lgs. n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni e della normativa regionale in materia relativamente all'obbligo di dotare in sede di trasferimento degli immobili, la porzione immobiliare in oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazio-

ne energetica degli edifici comprensiva dell'attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta porzione immobiliare redatto in data 24 maggio 2022 dal Geo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] collegio dei Geometri della Provincia di Lucca al n. [REDACTED] 9, codice identificativo: [REDACTED] da cui risulta la classe energetica "F", trasmesso telematicamente al portale dedicato della Regione Toscana in data 17 luglio 2023, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte alienante dichiara che detto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto.

Le parti dichiarano che i dati relativi alla situazione catastale, ai confini, alla situazione urbanistica, all'abitabilità ed alla prestazione energetica, tutti come sopra riportati, sono stati fatti accertare da un tecnico di fiducia.

Articolo 5) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile o onerosa per le parti. Da oggi si intendono trasferiti alla parte acquirente il possesso ed il materiale godimento dell'immobile.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere la porzione immobiliare in oggetto e le parti comuni dell'intero fabbricato, di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni da far valere al riguardo.

Articolo 6) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto, d'accordo tra le parti, in complessivi Euro 175.000,00 (centosettantacinquemila virgola zero zero), non superiore al prezzo massimo di cessione determinato nel suo importo massimo con Certificazione del Comune di Massarosa - Settore Pianificazione Urbanistica in data 4 luglio 2023.

Ad ogni effetto di legge le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro responsabilità e previo richiamo alle sanzioni previste dall'art.76 del citato decreto, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 74.288,60 (settantaquattromiladuecentottantotto virgola sessanta) mediante un assegno circolare non trasferibile n.5301326482-10, di pari importo, emesso in data odierna da [REDACTED] A. - Filiale di Massarosa, a favore del signor [REDACTED] e
- quanto ad Euro 100.711,40 (centomilasettecentoundici virgola quaranta) mediante un assegno circolare non trasferibile n.5301326481-09, di pari importo, emesso in data odierna da [REDACTED] A. - [REDACTED] a favore, come richiesto dalla parte alienante, del [REDACTED] in quanto diretti ad estinguere le passività gravanti sull'immobile di cui al precedente articolo 3 (tre).

La parte alienante dichiara di aver ritirato i predetti assegni e rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo, con

dichiarazione di non avere altro a pretendere dalla parte acquirente in ragione del presente atto e rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini fiscali ed ai sensi dell'art.1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi Euro 61.650,00 (sessantunmilaseicentocinquanta virgola zero zero).

Articolo 7) Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n.549 ed a tal fine:

a) la parte alienante dichiara di non agire nello esercizio di impresa, arte o professione;

b) la parte acquirente dichiara:

- relativamente al signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risiedere nel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nel cui territorio è ubicata la porzione immobiliare oggetto del presente atto;

- relativamente alla signora [REDACTED] [REDACTED] di risiedere nel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la stessa si obbliga tuttavia a stabilire entro diciotto mesi dalla data odierna la propria residenza nel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nel cui territorio è ubicata la porzione immobiliare oggetto del presente atto;

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente atto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni richiamate dall'articolo 3 comma 131 lettera c) della Legge 28/12/1995 n.549;

c) tutte le parti dichiarano che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto una casa di abitazione non di categoria catastale A1, A8 e A9 e, per quanto occorrere possa, non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara altresì di non avere diritto al

c.d. "credito d'imposta".

In relazione a quanto previsto dall'articolo 64, comma sesto, Decreto Legge 25 maggio 2021 n.73, relativamente alla sola signora [REDACTED] il presente atto è esente dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sussistendo i presupposti previsti dalla suddetta norma per usufruire dei relativi benefici fiscali, ed a tale riguardo la parte cessionaria, signora [REDACTED], dichiara che:

- non ha ancora compiuto e non compirà il trentaseiesimo anno di età nel corso dell'anno solare 2023 (duemilaventitre);
- il valore del suo Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), stabilito ai sensi del Regolamento di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013 n.159, non è superiore ad Euro 40.000,00 (Euro quarantamila) annui;
- di essere in possesso della relativa attestazione in corso di validità; e
- che sussistono le condizioni per richiedere le agevolazioni c.d. "prima casa", come sopra precisato.

Articolo 8) Per gli effetti degli articoli 2659, 159 e seguenti del codice civile:

- il signor [REDACTED] dichiara di essere attualmente di stato civile libero;
- il signor [REDACTED] dichiara di essere celibe; e
- la signora M. [REDACTED] e dichiara di essere nubile.

Articolo 9) Le parti dichiarano che fra le medesime non sussiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini delle imposte sulle successioni e donazioni.

Articolo 10) Ad ogni effetto di legge, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 le parti sotto la loro responsabilità e previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato decreto, per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, dell'agenzia immobiliare "[REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", corrente in Massarosa (LU), via Sarzanese Nord n.362, iscritta presso il Registro Imprese della Camera di Commercio Della Toscana Nord-Ovest, partita IVA: [REDACTED] A. Della Toscana Nord-Ovest ai sensi dell'art.11 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011 al n.171463, avente quale titolare [REDACTED], nata a Viareggio (LU) il 30 gennaio 1974, domiciliata in Massarosa (LU), frazione Bargecchia, via delle Sezioni n.2159, codice fiscale: [REDACTED];

- che la detta agenzia ha percepito a titolo di provvigione dalla parte alienante la complessiva somma di Euro 5.185,00 (cinquemilacentoottantacinque virgola zero zero) IVA inclusa, mediante un assegno bancario non trasferibile n.0168352324-10, di pari importo, tratto in data odierna su [REDACTED] -

Agenzia di Montemurlo, come da fattura n.23 in data 19 luglio 2023;

- che la detta agenzia ha percepito a titolo di provvigione dalla parte acquirente la complessiva somma di Euro 5.185,00 (cinquemilacentoottantacinque virgola zero zero) IVA inclusa, mediante un assegno circolare non trasferibile n.5207025301-10, di pari importo, emesso in data 17 luglio 2023 da [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] di Massarosa, come da fattura n.24 in data 19 luglio 2023.

Articolo 11) Le parti dichiarano di non aver richiesto a me Notaio di avvalersi di quanto disposto dall'art.1, comma 63, lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato con la Legge 4 agosto 2017 n.124 (c.d. "deposito prezzo").

Articolo 12) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico delle parti come per legge.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e compilato il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali con me lo firmano, essendo le ore tredici e minuti zero, dopo che da me interpellati, alla presenza dei testimoni, lo hanno approvato, dichiarandolo in tutto conforme alla loro volontà.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio occupa facciate intere diciannove e sin qui della ventesima di cinque fogli.

[REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]

Allegato A
Racc. n. 5724

Banco BPM S.p.A. - Gruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM - Sede Legale: Piazza F. Testi, 4 - 37131 Verona - Tel. 0458370111 - www.bancobpm.it
Capitale Sociale di 20.000.000.000 di Euro - A210534 - Codice Fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 0123456789 - Registro Imposte del Gruppo IVA 0123456789
Banco BPM S.p.A. è iscritta al Registro delle Imprese di Milano - Gruppo del Gruppo Bancario - Imposta di Sostituto in Italia, ove
avuta, Aut. Ag. Italia Credito Unico di Milano n. 1/2004 del 19/01/2007

MONTENUMULO, 11/07/2023

[Redacted]

[Redacted]

Codice Filiale 02694

Oggetto: mutuo ipotecario n. 02164246 acceso presso la nostra dipendenza di MONTENUMULO

Con riferimento al contratto di mutuo intestato a:

[Redacted]

Con la presente si rilascia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40-bis del D. Lgs 385/93 (Testo Unico Bancario), quietanza dell'avvenuta estinzione, alla data odierna, dell'obbligazione garantita.

Siamo anche a comunicarvi che la nostra Banca provvederà a trasmettere alla Conservatoria competente la relativa comunicazione, prevista dalla norma di legge suddetta, ai fini della cancellazione dell'ipoteca.

Distinti saluti.

[Redacted]

* IPOTECA N. 826 SCRITA 9/5/2012 A FAVORE
"DEUTSCHER BANK SPA"

ANNOTATA DI SURROGA 10/5/2016 N. 1123
A ROGITO NOT. MARCO MUSCARIELLO N. 19937
IN DATA 11/2/2016

[Redacted]

[Redacted]

COPIA PER IL CLIENTE
Pagina 1 di 1

personale - è vietata ogni
e - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Banco BPM S.p.A. - Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM - Sede Legale: Piazza F.lli. Rosselli, 1 - 00186 Roma - Tel. 0658075111 - www.bancobpm.it
Capitale Sociale € 20.000.000.000,00 - ARI 51031 - Codice Fiscale 00000001000
500700000 - Iscritta al Registro Imposte di Roma di Capetia e al Fondo Nazionale di Garanzia - Gruppo BPM delle Banche della Banca d'Italia e all'Albo dei Gruppi Bancari - Gruppo di Banche che ha il ruolo di banca di riferimento del Gruppo BPM S.p.A. - n. 3795 del ROR/2017

Spett.le/Egr. Sig.

QUIETANZA DI PAGAMENTO

MONTENAPOLI, 19-07-2023
IN RELAZIONE AL FINANZIAMENTO N. 02694/045 /02164246
MUTUO CASA

INTESTATO A LUCIA [REDACTED]
SI ATTESTA CHE LA DATA OGGI [REDACTED] È STATO INCASSATO CON VALUTA 19-07-2023
L' IMPORTO DI EUR- 100.711,40

ESTINZIONE ANTICIPATA

COMPOSIZIONE INCASSO

CAPITALE	EUR +	100.863,95
INTERESSI	EUR +	147,55
Totale	EUR -	100.711,40

N. TOTALE RATE 00261
SCADENZA 31-10-2037
DEBITO CAP EUR 0,00

0,00

La presente vale quale documentazione idonea da conservare o da allegare alla dichiarazione dei redditi ai fini della deducibilità di interessi passivi ed oneri accessori, nei casi previsti dalla normativa fiscale vigente.

MUTUO GARANTITO DA
IPOTECA SU IMMOBILE

PER BP COVERED BOND S.R.L.
ESENTE DA BOLLO AI SENSI DELLA LEGGE
N.398 DEL 23/12/2000 ART.33, 4° COMMA

Con la presente si rilascia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40-bis del D. Lgs 385/93 (Testo Unico Bancario), quietanza dell'avvenuta estinzione, alla data odierna, dell'obbligazione garantita.

COPIA PER IL CLIENTE
Pagina 1 di 2

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere confortativo	 Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:
--	--	---

Dati identificativi

 Comune: Massarosa Regione: TOSCANA Indirizzo: VIA SARZANESE SUD 2660/B Piano: 2 Interno: Coordinate GIS: 43.853056 N; 10.365 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 2004 Superficie utile riscaldata (m²): 112.79 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 305 Volume lordo raffrescato (m³): 0
---	---

Comune catastale	Massarosa (F035)	Sezione	Foglio	55	Particella	1028
Subaltemi	da 21 a 21	da a	da a	da a	a	
Comune catastale	Massarosa (F035)	Sezione	Foglio	55	Particella	1028
Subaltemi	da 21 a 21	da a	da a	da a	a	

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale	☐ Ventilazione meccanica	☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva	☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale Allegato <u>B</u> Racc. n. <u>5724</u> 	Riferimenti Gf immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se uniti:  Se isolati: 
---	--	--



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000639379

VALIDO FINO: 24/05/2032

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia.

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	217 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{glnren} 182.24 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	2029 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{glren} 0.9 kWh/m² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO2 36.58 kg/m² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl} , max kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Rens	Sostituzione generatore combinato	NO	2	A4 (20.67 kWh/m²anno)	A4 20.67 kWh/m²anno

Pag. 2

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	305	m ³
S - Superficie disperdente	96	m ²
Rapporto S/V	0.3148	
EP _{tot}	105.79	kWh/m ² anno
A _{ext} /A _{supp,ext}	0.03	
Y _{tr}	0.29	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2004	0000431167	Gas naturale	25.7	0.65 η_h	0.45	161.62
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2004		Gas naturale	25.7	0.71 η_w	0.45	20.62
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Pag. 3

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000639379

VALIDO FINO: 24/05/2032

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

VEDI INTERVENTI

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
Email		
Telefono		
Titolo		
Diploma di Geometra		
Ordine/iscrizione		
Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geometri; Lucca;		
Dichiarazione di indipendenza		
Il sottoscritto certificatore (PROFESIONISTA), consapevole della responsabilità assunta ai sensi degli artt. 359 e 461 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 24/05/2022



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITÀ ALTA	QUALITÀ MEDIA	QUALITÀ BASSA
---------------------	----------------------	----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

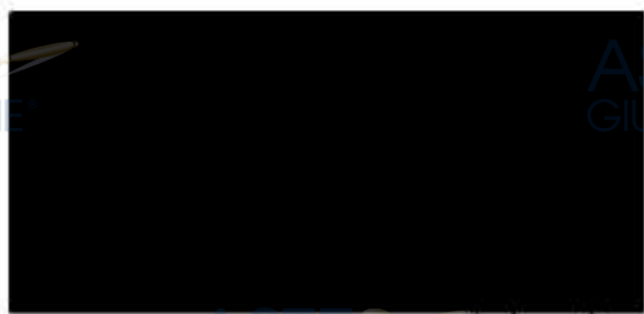
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Data Ape: 24/05/2022

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Con la presente si attesta che il tecnico [REDACTED] trasmesso telematicamente in data 17/07/2023

L'APE id: 0000639379 corredato dal contributo per attività di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000079885

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

F035.0.55.1028.21

F035.0.55.1028.21

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Io sottoscritta Dott.ssa Bianca Puccinelli, Notaio in Massarosa,
certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme
all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Massarosa, lì 20/07/2023

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/03/2025 Ora 18:25:40

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente RCTLVC

Ispezione n. T110372 del 22/03/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14651
Registro Particolare 10505

Data di presentazione 02/08/2022

Documento composto da 16 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-

Firmatario Notaio

Scadenza 14/09/2023



Tommaso de Luca
Notaio

REPERTORIO N. 30.966

RACCOLTA N. 22.907

-----COMPRAVENDITA-----

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno duemilaventidue ed il giorno ventotto del mese di luglio, in Carrara (MS), frazione Avenza Via Carlo e Giovanni Sforza n. 9.

----- 28 luglio 2022 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO DE LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Piazza Aranci n. 31, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,

-----sono personalmente comparsi:-----

[REDACTED]

Certo io Notaio dell'identità personale dei Componenti.

[REDACTED]
[REDACTED] di stato.

I Componenti quindi con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

----- Art. 1° -----

Il signor [REDACTED] vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla signora [REDACTED] che accetta ed acquista la piena proprietà sui seguenti immobili facenti parte del complesso immobiliare denominato "Ex Manifattura di Quiesa", costituito da tre edifici distinti con le lettere "A", "B" e "C", situato in Comune di Massarosa (LU), frazione Quiesa Via Sarzanese Sud n. 2660/C (in Catasto Via Sarzanese Valdera) e più precisamente facenti parte del fabbricato denominato "A":

a) - appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, due camere, bagno e due balconi. Confina con subalterni 62, 26, 29 e 32, salvo se altri.

Quanto descritto alla presente lettera a) appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 28 novembre 2003 prot. n. LU0249129.

Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa (LU), esattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:

Foglio 55, particella 1028 subalterno 27, categoria A/3, classe 6, vani 4,5, RC Euro 336,99;

b) - locale ad uso garage di pertinenza con annesso ripostiglio posto al piano terra della consistenza catastale di metri quadrati ventitre (mq. 23). Confina con subalterni 1, 49, 62 e 66, salvo se altri.

Quanto descritto alla presente lettera b) appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati in data 28 novembre 2003 prot. n. LU0249129.----- Distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa (LU), esattamente in ditta alla parte venditrice, come segue:----- Foglio 55, particella 1028 subalterno 48, categoria C/6, classe 4, mq. 23, RC Euro 77,21.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:-----

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali sopra riportati e le rispettive planimetrie catastali sopra indicate sono conformi allo stato di fatto di quanto venduto con il presente atto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale-----

- si dà atto che l'attuale intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.-----

La parte venditrice dichiara che quanto venduto con il presente atto è pervenuto con atto di compravendita a rogito Palladino Antonio di Viareggio in data 21 dicembre 2009, rep. n. 27.730 racc. n. 2.888, registrato a Viareggio in data 22 dicembre 2009 al n. 4990, trascritto a Lucca in data 22 dicembre 2009 al n. 13578 di formalità.-----

----- Art. 2° -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti di quanto venduto con il presente atto gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive - ed in particolare con la servitù di elettrodotto e di passaggio a favore di Enel Distribuzione S.p.A. trascritta a Lucca in data 16 aprile 2004 al n. 4148 di formalità - con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni e condominiali - ed in particolare con i proporzionali diritti sul vano scale e sulle aree pertinenziali comuni distinti al Catasto Fabbricati di detto Comune con il Foglio 55, particella 1028 subalterni 62, 65, 66 e 67 (beni comuni non censibili) e con tutti i patti, clausole e condizioni contenute nell'atto a rogito Notaio Raspini Gaetano di Lucca in data 26 luglio 2005, rep. n. 128.617 racc. n. 12.404, registrato a Lucca in data 1 agosto 2005 al n. 4557, trascritto a Lucca in data 1 agosto 2005 al n. 8927 di formalità, il cui contenuto qui si ha per integralmente riportato e trascritto - nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto con il presente atto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere.-----

La parte venditrice non garantisce la conformità alla vigente normativa, in materia di sicurezza, degli impianti indicati all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008, posti a servizio di quanto venduto con il presente atto.-----

----- Art. 3° -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in com-

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

70170 ed in parte a mezzo n. 2 (due) assegni circolari con clausola di non trasferibilità all'ordine della parte venditrice emessi in data 28 luglio 2022 dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

b) che per la conclusione del presente atto si sono avvalse quale mediatore della signora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

all'art. 1, comma 63 lettera c), della Legge 27 dicembre 2013

n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni, relativa al deposito del prezzo o corrispettivo.

La parte acquirente, laddove sia effettivamente applicabile, chiede di avvalersi delle disposizioni dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 ed all'uopo dichiara ai fini dell'applicazione delle imposte che il valore di quanto acquistato con il presente atto determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è di complessivi Euro 47.840,10 (quarantasettemilaottocentoquaranta/10).

Il presente atto beneficia della riduzione del 30% (trenta per cento) degli onorari notarili.

- Art. 4° -

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto con il presente atto è di sua personale ed esclusiva proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli, oneri, livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in materia, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- convenzione edilizia a favore del Comune di Massarosa stipulata con atto del Segretario Comunale [REDACTED] in data 31 marzo 2000, rep. n. 6.338, registrato a Viareggio in data 11 aprile 2000 al n. 1373, trascritto a Lucca in data 20 aprile 2000 al n. 3989 di formalità e successiva convenzione integrativa con atto sempre del medesimo Segretario Comunale [REDACTED]

[REDACTED] in data 13 febbraio 2003, rep. n. 6.878, registrato a Viareggio in data 24 febbraio 2003 al n. 402, trascritto a Lucca in data 13 marzo 2003 al n. 3141 di formalità,

- atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Massarosa e della Regione Toscana stipulato con atto autenticato nelle firme dal Notaio Raspini Gaetano di Lucca in data 26 novembre 2002, rep. n. 115.184, registrato a Lucca in data 6 dicembre 2002 al n. 1766, trascritto a Lucca in data 19 dicembre 2002 al n. 14746 di formalità e successivo atto unilaterale d'obbligo edilizio integrativo con atto sempre autenticato nelle firme dal Notaio Raspini Gaetano di Lucca in data 22 luglio 2004, rep. n. 123.230, registrato a Lucca in data 29 luglio 2004 al n. 100103, trascritto a Lucca in data 6 agosto 2004 al n. 9287 di formalità,

i cui contenuti si hanno qui per interamente riportati e trascritti e che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare e si impegna ad osservare ed a far osservare ai suoi futuri eventuali aventi causa a qualunque titolo ed a non usare e disporre di quanto acquistato con il presente atto in contrasto con le prescrizioni medesime.

Si precisa che con atto ricevuto dal Segretario Comunale Aveta Paola in data 12 luglio 2022, rep. n. 9.206, registrato a Viareggio in data 14 luglio 2022 al n. 2 serie 1, trascritto a Lucca in data 21 luglio 2022 al n. 9721 di formalità, sono

stati rimossi i vincoli convenzionali di negoziabilità relativi al prezzo massimo di cessione di quanto venduto con il presente atto e delle rispettive quote millesimali delle parti condominiali.-----

La parte venditrice presta garanzia per ogni evizione o molestia.-----

----- Art. 5° -----

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore e carico così gli utili che gli oneri.-----

----- Art. 6° -----

Parte venditrice e parte acquirente dichiarano che tra le stesse non intercorre alcun rapporto di parentela o di coniugio o che tale sia considerato ai sensi di legge.-----

----- Art. 7° -----

Le spese del presente atto dipendenti e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.-----

La parte acquirente, laddove sia effettivamente applicabile, ai sensi e per gli effetti della nota all'art. 10 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986, chiede che l'imposta di registro pari ad Euro 375,00 (trecentosettantacinque/00) pagata in occasione della registrazione della scrittura privata stipulata in data 6 aprile 2022, registrata all'Agenzia delle Entrate-Ufficio Territoriale di Viareggio in data 28 aprile 2022 al n. 784 Serie 3 - in dipendenza della quale si è addivenuti alla conclusione del presente atto - venga imputata per l'importo di Euro 75,00 (settantacinque/00) all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto.-----

La parte acquirente richiede le agevolazioni previste dal D.L. n. 73/2021 art. 64 e dalla Nota II-bis dell'articolo uno della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 26 aprile 1986 n. 131, e dichiara a tal fine:-----

- di non aver compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente;-----

- di avere un valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente, stabilito ai sensi del Regolamento di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 5 dicembre 2013 n. 159 (ISEE) complessivamente non superiore ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00) annui.-----

La parte acquirente dichiara inoltre:-----

- di essere residente nel Comune di Massarosa (LU);-----

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Massarosa (LU);-----

- di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata.-----

ta da essa acquirente con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero, di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della Legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243;-----

- che quanto acquistato con il presente atto non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.-----

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che il trasferimento a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, di quanto acquistato prima del termine di cinque anni dalla data odierna, comporta la decadenza dalle agevolazioni fiscali di cui innanzi, qualora entro un anno dalla data di alienazione non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la sua personale responsabilità che la costruzione di quanto venduto con il presente atto risulta iniziata, insieme a tutto il relativo complesso immobiliare, in data anteriore all'1 settembre 1967.-----

Dichiara altresì la parte venditrice, sempre ai sensi della vigente disciplina urbanistica:-----

- che l'intero complesso immobiliare è stato ristrutturato in attuazione di un piano di recupero adottato dal Comune di Massarosa con Delibera n. 84/1997 ed approvato con delibera n. 129/1997 in conformità alle seguenti concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Massarosa rispettivamente:-----

* n. 76/2000 in data 12 aprile 2000 e successiva variante n. 153/2001 in data 2 ottobre 2001-----

* n. 84/2001 in data 12 giugno 2001 e successiva variante n. 152/2001 in data 2 ottobre 2001-----

* n. 165/2001 in data 23 ottobre 2001 e successiva variante n. 77/2002 in data 1 giugno 2002-----

* n. 143/2003 in data 27 novembre 2003 (con successiva rettifica di elaborato grafico in data 9 novembre 2012) e n. 144/2003 in data 27 novembre 2003-----

(permesso di abitabilità rilasciato in data 14 aprile 2004

prot. n. 8956)-----
- che a tutt'oggi non sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi o concessori.-----

Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice, che è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa vigente, le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione energetica; in particolare, relativamente a quanto descritto alla lettera a) dell'articolo uno, la parte acquirente dichiara che le è stato consegnato l'attestato di prestazione energetica redatto in data 11 gennaio 2017

██████████ ██████████ ██████████ iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lucca con il ██████████ ai sensi di legge depositato in data 12 gennaio 2017, che la parte venditrice dichiara e garantisce essere tuttora valido ed efficace non essendo intervenute, dalla data del suo rilascio alla data odierna, cause di decadenza e che in copia autentica informatica da me Notaio certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessa da me Notaio la lettura per espressa e concorde volontà dei Componenti.-----

Del presente atto io Notaio ho dato lettura, mediante l'uso ed il controllo personale degli strumenti informatici, ai Componenti, i quali da me richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alla mia presenza con firme elettroniche, verificate valide a norma di legge, a partire dalle ore sedici e minuti venticinque.-----

Quindi il presente atto viene sottoscritto digitalmente alla presenza dei Componenti da me Notaio.-----

Scritto da persona di mia fiducia e da me completato con procedure informatiche a norma di legge consta di un unico documento informatico, oltre a quanto allegato, che occupa tredici pagine intere e parte della pagina quattordici.-----

██
██
██

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	A/E
	Decreto Ministeriale 19/02/2007	

DATI GENERALI

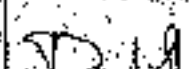
Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D.P.R. 41293 <u>E.I. (I)</u>	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☒ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari: _____ di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Rende dicazione energetica ☐ Altro: _____
--	--	--

Dati identificativi  Regione: <u>TOSCANA</u> Comune: <u>Massarosa</u> Indirizzo: <u>via Serzanese Sud 2650/G, fraz. Quessa</u> Piano: <u>terzo e terzo</u> Intero: <u>27</u> Coordinate GIS: <u>43°52'11.3"N 10°21'54.0"E</u>		Zona climatica : <u>D</u> Anno di costruzione : <u>2003</u> Superficie utile nominale (m²) : <u>69,41</u> Superficie utile reale (m²) : _____ Volume lordo riscaldato (m³) : <u>275,45</u> Volume lordo raffrescato (m³) : _____																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td><u>PO25</u></td> <td>Sezione</td> <td><u>--</u></td> <td>Foglio</td> <td><u>55</u></td> <td>Particella</td> <td><u>1025</u></td> </tr> <tr> <td>Subaltemi</td> <td>da <u>27</u> a <u>09</u> <u>48</u> <u>8</u></td> <td></td> <td><u>08</u></td> <td></td> <td><u>08</u></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subaltemi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Comune catastale	<u>PO25</u>	Sezione	<u>--</u>	Foglio	<u>55</u>	Particella	<u>1025</u>	Subaltemi	da <u>27</u> a <u>09</u> <u>48</u> <u>8</u>		<u>08</u>		<u>08</u>			Altri subaltemi							
Comune catastale	<u>PO25</u>	Sezione	<u>--</u>	Foglio	<u>55</u>	Particella	<u>1025</u>																		
Subaltemi	da <u>27</u> a <u>09</u> <u>48</u> <u>8</u>		<u>08</u>		<u>08</u>																				
Altri subaltemi																									

Servizi energetici presenti			
☒ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva	☐ Ventilazione meccanica ☒ Prod. acqua calda sanitaria	☐ Illuminazione ☐ Trasporti di persona o cose	

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato al netto del rendimento degli impianti presenti

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;">INVERNO</td> <td style="width: 50%;">ESTATE</td> </tr> <tr> <td style="height: 150px;">  </td> <td style="height: 150px;">  </td> </tr> <tr> <td style="height: 50px;">  </td> <td style="height: 50px;">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  + Più efficiente - Meno efficiente 293,54 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							
								
								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	759 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,non} kWh/m² anno 293,54
☒	Gas naturale	1810 m³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g,ren} kWh/m² anno 5,14
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassosa		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m² anno 64
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Tele riscaldamento		
☐	Tele raffreddamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,non} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Realizzazione cappotto esterno con pannelli termoisolanti in polistirene - cm 8, $\lambda=0,033$ W/mK	si	11,5	F (241,03)	D 159,74 kWh/m² anno
R _{EN2}	Installazione valvole termostatiche su ogni corpo scaldante	no	3,9	F (275,05)	
R _{EN3}	Sostituzione generatore con caldaia a condensazione (risc.+acs)	no	9,3	E (215,51)	

NOTA L'analisi economica è stata effettuata con i parametri forniti dal software Edilclima EC700 v.6, validato dal CTI (Comitato Termotecnico Italiano), e secondo le modalità di utilizzo del sistema edificio-impianto previste dalla legislazione vigente. I tempi di ritorno indicati, pertanto, sono da ritenersi puramente indicativi e riportati esclusivamente per rispondere a quanto richiesto dalla legislazione vigente.

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	VALIDO SIN DAL 11/01/2022		

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	--- kWh/anno	Vettore energetico: <i>Energia elettrica</i>
-------------------	--------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	275,45	m ³
S - Superficie disperdente	314,59	m ²
Rapporto S/V	1,14	
EP _{tot}	147,44	kWh/m ² anno
A _{es} /A _{op} utile	0,0323	-
Y _{in}	0,3466	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice categoria regolamentare (art. 41 comma 1)	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{prim}	EP _{util}
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2003		Gas naturale	24,40	61,0 η_H	4,69	241,54
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2003		Gas naturale	24,40	32,9 η_W	0,46	51,70
Impianti centralizzati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetica e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Strumenti di incentivazione nazionali sotto forma di detrazioni fiscali: aliquota 65% per interventi di "risparmio energetico"; 50% per interventi di altra natura (gli strumenti di incentivazione sono quelli presenti al momento dell'emissione del certificato).

La validità del presente attestato di prestazione energetica è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti dell'edificio.

Il presente attestato deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]
Telefono	[REDACTED]
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Ordine Architetti di Lucca - [REDACTED]
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo rilevante sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? si

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	si
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	no

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 1 del D.L. 113/2005.

Data di emissione: 11/01/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

22/2017

VALIDO FINO AL 21/07/2021

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	--	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la qualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

Codice	Tipo di intervento
R _{ext}	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R _{tra}	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R _{ext}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R _{ext}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R _{ext}	ALTRI IMPIANTI
R _{ext}	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Io sottoscritto Dottor TOMMASO DE LUCA, Notaro in Massa (MS), iscritto al Collegio dei Distretti
Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, ai sensi dell'art. 22 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82,

ASTE
GIUDIZIARIE® CERTIFICO

che la presente copia su supporto informatico, composta da un unico documento di complessive sette
pagine, inclusa la presente, è conforme all'originale cartaceo a me Notaio esibito.

La presente copia è certificata conforme, con apposizione della firma digitale da parte di me Notaio
(dotata di certificato di validità dal giorno 14 settembre 2020 al giorno 14 settembre 2023, rilasciato
dal Consiglio Nazionale del Notariato), per uso allegazione ai sensi dell'art. 57-bis della Legge 16
febbraio 1913 n. 89 e successive modifiche ed integrazioni.

Carrara, frazione Avenza Via Carlo e Giovanni Sforza n. 9, il giorno 28 luglio 2022

F.to TOMMASO DE LUCA, Notaro



Io sottoscritto Dottor Tommaso de Luca, Notaio in Massa (MS), iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa,

CERTIFICO

che la presente copia su supporto informatico, composta da un unico documento di complessive sedici (16) pagine, inclusa la presente, è conforme all'originale da me Notaio ricevuto su supporto informatico e conservato nel Sistema di Conservazione a Norma del Consiglio Nazionale del Notariato.

Si rilascia, con apposizione della firma digitale da parte di me Notaio (dotata di certificato di validità fino al giorno 14 settembre 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), per gli adempimenti di legge.

Carrara, Via Carlo e Giovanni Sforza n. 9, lì 1 agosto 2022

