

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 01/10/2015

APE₂₀₁₅

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 41/2/93: 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 è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: TOSCANA

Comune: ALTOPASCIO

Indirizzo: Via Toscanini, 10

Piano: II

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 43°48'57" Long: 10°40'33"

ALLEGATO "A"
Repertorio N. 2282
Folto N. 1783

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2015

Superficie utile riscaldata (m²): 56.16

Superficie utile raffrescata (m²): 0.00

Volume lordo riscaldato (m³): 223.84

Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	ALTOPASCIO (LU) - I5AB	Sezione	Foglio	30	Particella	1359
Subaltemi	da 5 a	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subaltemi						

Servizi energetici presenti

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

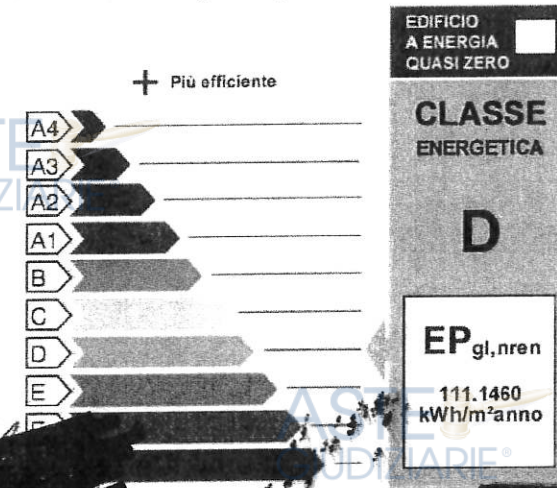
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 08/10/2018

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		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 111.15 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	620.09 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.00 kWh/m ² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ 24.60 kg/m ² anno
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro:		

RACCOMANDAZIONI

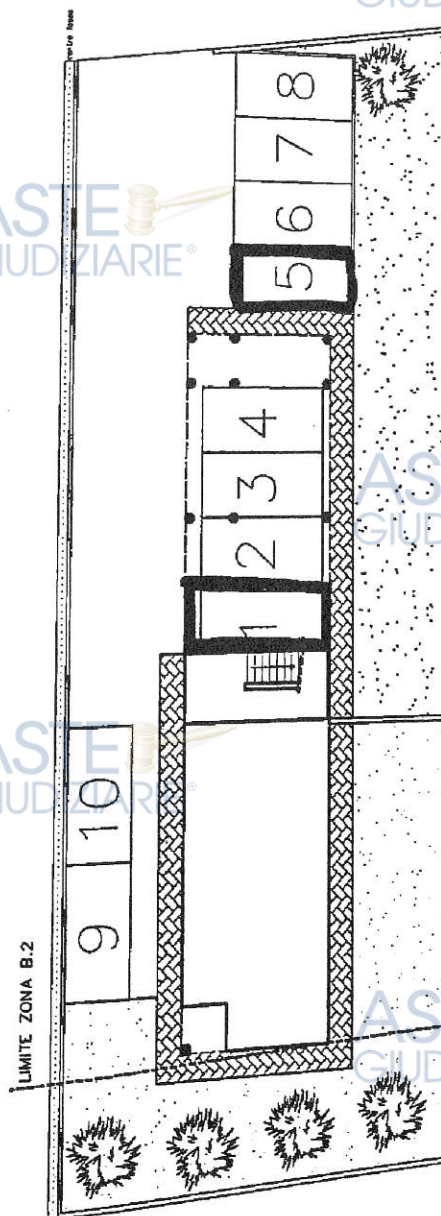
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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	Sostituzione caldaia tradizionale esistente con caldaia a condensazione.	NO	6	D	D

Allegato A₁ An₂ B₄ AL REP. 155170/15955



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

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 05/10/2015

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	223.84	m ³
S - Superficie disperdente	187.46	m ²
Rapporto S/V	0.84	
EP _{H,nd}	60.673	kWh/m ²
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.06	
Y _{IE}	1.63	

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	2015		Metano	23.70	0.75 η_H	0.00	4 569.53
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	2015		Metano	23.70	0.62 η_W	0.00	1 672.53
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 08/10/2015

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine/iscrizione

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine/iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa n. 3034 / Sez. A / Ingegnere Civile e Ambientale
I sottoscritti Ing. [redacted] ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.,
dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di
progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile
oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.
Dichiarano inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente
del presente attestato.

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo 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 è stato utilizzato un software che impieghi un metodo
di calcolo semplificato?

NO

Il presente attestato è reso, dai sottoscritti, 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 08/10/2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:

VALIDO FINO: 08/10/2015



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

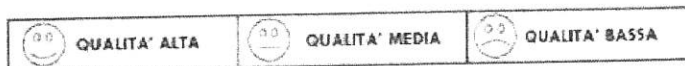
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EPgl,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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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 utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nell'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni legislative 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1, del decreto 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 riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' 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 destinazione. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di massima del calcolo.



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si trasmette ad uso Agenzia delle Entrate.



Allegato "B" ai sensi dell'art. 42 del R.D. 1557/70/1595

**REGOLAMENTO CONTRATTUALE PER EDIFICIO NUOVO PREDISPOSTO
CONSTRUTTORE VENDITORE**

Art. 1 - La proprietà comune

Sono di proprietà ed uso comune a tutti i condomini, proprietà ed uso che derivano dalla indivisibilità e irrinunciabilità, tutte quelle parti, locali, cose, impianti dell'edificio che in base agli atti di acquisto non risultino di proprietà singola ed individuale di un condomino o del venditore.

Specificamente sono comuni:

- l'area su cui sorge l'edificio, considerata tutt'una con le sue pertinenze, giardini e con il sottosuolo, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato, maestri, pilastri e architravi necessari alla statica dell'edificio nonché tutti i muri perimetrali, e quelli dei vani scala; il tetto;
- l'androne, le scale, gli anditi, le finestre, le opere decorative, gli infissi, impianti e serramenti che trovansi in tali parti;
- gli impianti elettrici e di forza motrice, gli impianti di gas, luce ed acqua, fognatura, sino alle derivazioni alla proprietà individuali;
- è considerato bene comune dei condomini anche l'estetica delle facciate, sia verso la strada che verso il cortile, in ogni loro parte, anche se di proprietà esclusiva, come balconi, infissi, persiane, ringhiere, tende parasole, ecc.. Le tende parasole potranno essere applicate solo dopo che il condominio avrà deliberato sulla forma, tipo e colore affinché siano tutte uguali.

La quota di comproprietà delle parti comuni di ciascun condomino è proporzionata al valore della sua porzione di piano, espressa in millesimi nel titolo di acquisto e come riportata nella tabella allegata «A».

Art. 2 - Uso delle parti comuni

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo, e con facoltà dell'amministratore di applicare la multa di cui all'art. 5 in caso di infrazione:

- 1) occupare gli spazi comuni in qualunque modo permanente o temporaneo. Fa solo eccezione la sosta di automezzi, nel cortile, limitatamente alle operazioni di carico e scarico;
- 2) alloggiare e/o lasciare liberi animali negli spazi comuni;
- 3) stendere panni fuori dai balconi o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali.
- 4) installare antenne radio, televisive e paraboliche nelle parti comuni (facciate, balconi e terrazzi).

È vietato fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta o indiretta le parti comuni (occupazione con materiale da costruzione, apertura di porte o finestre e simili, modifiche alle tubazioni), o il decoro o la stabilità dell'edificio, senza preventivo avviso all'amministratore, il quale, entro 10 giorni dall'avviso, se lo riterrà opportuno, potrà intimare - solo per ciò che riguarda le parti comuni - la sospensione dei lavori e convocare l'assemblea per decidere.

È vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.

È vietato il lavaggio e il parcheggio di automezzi nel cortile. Ciascun condomino può parcheggiare solo negli spazi assegnati, in uso esclusivo.

È vietata l'apposizione di targhe ed insegne sui muri perimetrali, al di fuori degli spazi previsti per tali usi.

Art. 3 - Innovazioni

I condomini, con la speciale maggioranza indicata alla lettera b) dell'articolo 7, possono deliberare innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. Sono però vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza statica del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino. Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario e consista in opere, impianti e manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendono averne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa. In tal caso, i condomini che eredi o aventi causa possono tuttavia, in qualunque tempo, partecipare al vantaggio dell'innovazione (contribuendo nelle spese di esecuzione - computate al valore ammortizzato - e di manutenzione dell'opera). Se l'utilizzazione separata non è consentita, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata o accettata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Le norme contenute nel presente articolo si applicano soltanto per le innovazioni e non per le spese straordinarie di conservazione, restauro e ricostruzione delle parti e impianti comuni, per le quali non è ammissibile per la minoranza dissidente sottrarsi al contributo, adducendo la voluttarietà o la gravosità.

Per innovazioni si debbono intendere quelle opere nuove, impianti o manufatti, prima esistenti, che mutano la consistenza e destinazione delle parti comuni; sono innovazioni utili quelle che migliorano l'utilizzazione delle parti e impianti comuni; sono innovazioni voluttuarie quelle che attengono soltanto al decoro; sono innovazioni vietate quelle che interessano anche indirettamente la struttura portante di cemento armato o che pregiudicano i diritti anche di un solo condomino; sono innovazioni suscettibili di godimento separato quelle che possono essere poste al servizio anche di una sola parte dei condomini; sono innovazioni gravose quelle che comportano una spesa superiore ad €. 2.500,00 (euro duemilacinquecento), aumentata o diminuita in proporzione alle variazioni dell'indice ufficiale del costo della vita, verificatesi alla data della delibera assembleare, rispetto all'anno 2007.

Art. 4 - Destinazione ed uso delle proprietà individuali

I singoli appartamenti hanno l'unica ed esclusiva destinazione di abitazioni civili. È tuttavia permessa anche la destinazione ad ufficio, studio professionale, a condizione che siano conservati il decoro e la tranquillità dello stabile e che le parti ed impianti comuni non siano assoggettati ad uso eccedente la normalità in conseguenza di tali destinazioni. È fatto tassativo divieto di destinare gli appartamenti a deposito merci, laboratori, scuole e ambulatori di attività notturne.

A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8 e dopo le 22, mentre lavori rumorosi di alle ore 18,30 nei giorni feriali.

Ciascun condomino deve effettuare nella sua proprietà tutte le riparazioni necessarie ad evitare danni agli altri condomini ed è responsabile anche per i danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'articolo 2049 Cod. civ.

Art. 5 - Amministratore**Nomina e revoca dell'amministratore**

L'amministratore del condominio viene nominato o revocato dall'assemblea con delibera approvata con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora non sia nominato un condomino, dovrà trattarsi di amministratore professionista.
Doveri e poteri dell'amministratore

L'amministratore deve:

- eseguire le delibere dell'assemblea dei condomini;
- curare l'osservanza del regolamento del condominio, con ampi poteri di decidere sulle azioni anche giudiziarie che si rendessero necessarie per ottenere tale osservanza; l'applicazione di una multa sino a euro 100,00 (da devolversi a favore del fondo di riserva) per ciascuna infrazione, sentito il parere del consiglio di condominio; l'entità di tale multa andrà aggiornata in base all'indice Istat costo vita rispetto al 2007, anno di ultimazione della costruzione dell'edificio;
- disciplinare l'uso delle cose comuni e la prestazione dei servizi nell'interesse comune, col fine di assicurare il migliore godimento a tutti i condomini;
- compiere tutti gli atti conservativi nei diritti inerenti le parti comuni;
- rappresentare il condominio attivamente o passivamente nelle liti giudiziali inerenti le parti comuni e il rispetto del regolamento, sia nei confronti dei terzi che nei confronti dei singoli condomini;
- ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgente necessità, con l'obbligo di riferire alla prima assemblea;
- provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, delle copie dei titoli d'acquisto dei singoli condomini, al pagamento delle imposte e alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
- predisporre per ogni gestione annuale - che ha inizio al 01 gennaio di ogni anno - un progetto preventivo di spesa dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dallo stato di ripartizione delle quote facenti carico ad ogni singolo condomino; detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'assemblea; tale approvazione darà titolo all'amministratore per riscuotere i contributi con la rateazione deliberata dall'assemblea e per agire nei confronti dei condomini morosi eventualmente applicando la sanzione di cui al 3° comma dell'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Cod. civ.;
- presentare all'assemblea per l'approvazione, entro i trenta giorni dal termine di ogni esercizio annuale, il bilancio della gestione passata; ogni esercizio si chiude al 31 dicembre di ogni anno;
- eseguire quanto dovuto in base alle norme di legge sugli edifici e relativi impianti, previa approvazione dell'assemblea ove siano necessarie spese rilevanti;
- l'amministratore non è tenuto, in quanto tale, ad alcun compito o assistenza nei rapporti tra i condomini e i loro eventuali conduttori.

Termini di pagamento dei contributi condominiali

L'assemblea stabilisce la rateazione dei pagamenti dei contributi condominiali. L'amministratore provvede all'invio degli avvisi di scadenza ed i condomini debbono provvedere al pagamento entro i termini di scadenza: in caso di ritardo di oltre 20 giorni, l'amministratore dovrà agire nei modi previsti dalla legge contro i condomini morosi, assumendosi ogni responsabilità in caso di omissione.

Art. 6 - Consiglio di condominio

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di condominio composto di un numero dispari di membri, col compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni, di effettuare almeno trimestralmente la revisione dei conti e di tentare di dirimere eventuali controversie fra condomini. I consiglieri vengono eletti dall'assemblea ordinaria annuale e devono essere scelti fra i proprietari degli appartamenti. Il costruttore venditore o suo delegato, sino alla vendita di ogni sua residua proprietà nello stabile, fa parte di diritto del consiglio di condominio.

Delle decisioni del consiglio di condominio, che vanno prese a maggioranza degli intervenuti alle riunioni o delle eventuali risposte per corrispondenza, viene redatto un processo verbale con eventuale copia della corrispondenza in apposito libro.

Art. 7 - Assemblea

Partecipanti e deleghe

L'assemblea è composta unicamente dai condomini che sono titolari del diritto di proprietà delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Chi non sia in possesso di valido titolo di proprietà, non può intervenire in assemblea qualunque altro sia il diritto in base al quale eventualmente occupi una unità dell'immobile, fatta eccezione per l'ipotesi di diritto di usufrutto, per il quale si richiama l'art. 67 delle Disposizioni di attuazione del Cod. civ.

Qualora condomino sia una società, questa interviene in assemblea a mezzo del suo legale rappresentante o di persona espressamente delegata.

Qualora condomino sia un gruppo di persone pro-indiviso (ad es. marito e moglie, ecc.) ha diritto di intervenire in assemblea un'unica persona designata per iscritto dagli altri comproprietari pro-indiviso.

Ogni condomino può delegare a rappresentarlo in assemblea un suo familiare, un altro condomino o altra persona. È illegale la delega a terzi da parte del delegato. La delega deve essere in ogni caso scritta in calce al foglio di invito ed è valida unicamente per l'assemblea a cui quell'invito si riferisce. I condomini si impegnano a non conferire più di tre deleghe alla stessa persona e a non conferire deleghe all'amministratore.

Convocazione

L'assemblea ordinaria annuale deve essere convocata entro 30 giorni dal termine della gestione, mentre, qualora se ne presenti la necessità, l'amministratore, di sua iniziativa o dietro richiesta di almeno due condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio, dovrà convocare l'assemblea straordinaria.

Presupposto della valida costituzione dell'assemblea è l'avvenuto invito di tutti i condomini degli argomenti da discutere. Nell'ordine del giorno non può essere inclusa la voce «varie ed eventuali».

L'invito deve pervenire al domicilio di ciascun condomino almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea.

Non può inficiare la validità dell'assemblea l'errata destinazione di un invito, quando il condomino non abbia notificato con raccomandata il cambiamento di domicilio - almeno 10 giorni prima dell'assemblea - all'amministratore. In ogni caso in mancanza di diversa comunicazione scritta, ogni condomino si intende domiciliato nell'edificio condominiale.

L'invito va esteso ai conduttori di unità locate, nei casi previsti da leggi speciali, con responsabilità del condomino locatore, qualora questi non abbia reso noto in tempo utile all'amministratore di condominio l'esistenza del rapporto di locazione.

Ogni volta l'assemblea elegge un presidente che ha il compito di verificare le ricevute degli inviti, la validità delle deleghe, la presenza del numero legale e di coordinare la discussione dell'ordine del giorno. Il presidente chiama uno dei presenti o l'amministratore a fungergli da segretario, al quale viene affidato il compito di redigere il verbale.

Validità delle delibere

In prima convocazione l'assemblea si intende validamente costituita con l'intervento di almeno due terzi dei condomini, che rappresentino anche almeno i due terzi del valore dell'edificio. Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio.

Qualora in prima convocazione non venga raggiunto il numero legale, si riunisce in seconda convocazione in un giorno successivo a quello della prima convocazione, non oltre il decimo giorno.

In seconda convocazione è valida ogni delibera che abbia riportato un numero di voti che rappresenti almeno un terzo dei partecipanti al condominio e almeno la metà dell'edificio.

Fanno eccezione:

- a) le delibere concernenti: la nomina e revoca dell'amministratore; le liti giudiziarie; le esorbitanti dalle attribuzioni dell'amministratore; la ricostruzione dell'edificio e dei suoi componenti straordinarie ivi compresi i restauri o rifacimenti e verniciatura di ogni parte delle facciate; che devono essere approvate in ogni caso con la maggioranza degli intervenuti e di almeno la metà del valore dell'edificio;
- b) le delibere concernenti: le innovazioni dirette ad ottenere il più comodo o il miglior rendimento delle cose e degli impianti o servizi comuni; la costruzione di nuovi impianti e l'attivazione di nuovi servizi comuni; che devono essere approvate con la maggioranza dei condomini e di almeno due terzi del valore dell'edificio;
- c) le delibere concernenti modifiche del presente regolamento che devono essere adottate con l'unanimità del consenso di tutti i condomini, e per atto scritto da registrare e trascrivere;
- d) le delibere su argomenti per i quali leggi speciali dispongano maggioranze diverse da quelle sopraindicate.

Limiti dei poteri dell'assemblea

La competenza dell'assemblea è limitata all'amministrazione, gestione, conservazione, manutenzione, riparazione, ricostruzione delle parti e impianti comuni dell'edificio. L'assemblea non può deliberare in violazione delle leggi, non può deliberare innovazioni che siano lesive dei diritti acquisiti anche di un solo condomino, non può deliberare su argomenti che non siano iscritti all'ordine del giorno, non può dettare divieti nell'uso delle proprietà esclusive, che non siano previsti nel presente regolamento.

Verbale dell'assemblea

Nel libro dei verbali deve essere trascritto, a cura del segretario, quanto segue:

- 1) il luogo, ordine del giorno, ora di inizio e termine dell'assemblea;
- 2) elenco degli intervenuti di persona o per delega, e rispettive quote millesimali;
- 3) resoconto sintetico della discussione, testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della relativa maggioranza, eventuali dichiarazioni o proposte degli intervenuti in ordine alle singole delibere, con indicazione dei proponenti.

Il verbale deve essere firmato dall'amministratore, dal presidente dell'assemblea, dal segretario e da un altro condomino, non da terzi intervenuti in qualità di delegati.

L'amministratore è tenuto a inviare a mezzo raccomandata copia del verbale a tutti i condomini, sia presenti che assenti, entro 10 giorni dalla delibera.

Impugnazione delle delibere

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti, gli astenuti, i dissenzienti in minoranza.

Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino, assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può fare ricorso alla Autorità giudiziaria.

Il ricorso - sotto pena di decadenza - deve essere dai presenti dissenzienti proposto entro trenta giorni dalla data della delibera e, dagli assenti, entro trenta giorni dalla data di ricevimento della copia del verbale.

Separazione di responsabilità per liti giudiziarie

Quando l'assemblea abbia deliberato di promuovere una causa o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti possono separare la propria responsabilità in ordine alle spese e alle

conseguenze della causa, per il caso di soccombenza. Tale volontà va notificata, con atto di significazione a mezzo ufficiale giudiziario all'amministratore del condominio entro 30 giorni dalla data in cui il condomino ha avuto notizia della deliberazione. Se la causa ha esito favorevole al condominio, e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi deve concorrere, pro quota, a rifondere quella parte di spesa della causa che non sia possibile farsi pagare dalla parte avversaria soccombente.

Art. 8 - Ripartizione delle spese comuni

Le spese per:

- amministrazione;
- acqua potabile (salvo i consumi delle proprietà esclusive, indicati dai contatori), luce comune, fognatura;
- sistemazione e mantenimento del tetto (o lastrico solare), del cortile (giardino) e dei passaggi comuni di accesso all'edificio;
- restauro, pulizia, tinteggiatura facciate dell'edificio, ivi comprese le verniciature di infissi, persiane, ringhiere e balconi, anche di proprietà esclusiva;
- imposte, tasse ed assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso e in genere tutte le spese per la conservazione, le innovazioni (salvo quanto indicato all'art. 3) e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti e impianti comuni dell'edificio, fatta eccezione per le scale; vengono ripartite tra tutti i condomini in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della proprietà di ciascuno, indicati nella tabella allegata «A».

Nessun condomino può sottrarsi al contributo per le spese sopraindicate, in proporzione alla sua quota millesimale, nemmeno nel caso che non ne tragga diretto vantaggio o beneficio o non sia interessato per qualsivoglia motivo alle spese stesse, accettandosi il principio della solidarietà condominiale. È tuttavia ammesso che l'assemblea, nell'approvare una spesa che non sia quella del restauro o tinteggiatura delle facciate, e che interessi solo un gruppo di condomini, determini contemporaneamente come tale spesa vada, eccezionalmente e per quella volta, ripartita fra i soli condomini interessati in proporzione alle rispettive quote millesimali.

Ripartizione delle spese delle scale:

La spesa di pulizia dello stabile, affidata a una ditta all'uopo attrezzata oppure a un dipendente assunto come lavoratore addetto alla pulizia, è ripartita in ragione delle quote millesimali di cui alla tabella "B" allegata.

Art. 9 - Norme finali

Assenza

Il condomino che si assenti dalla sua proprietà per più di tre giorni è tenuto - per i casi di urgente necessità - a comunicare all'amministratore, l'indirizzo della persona che eventualmente ne sia in possesso, o il modo per essere rintracciato, con piena responsabilità per le conseguenze eventuali della omissione di tali comunicazioni.

Locazione delle proprietà individuali

Il condomino che dà a terzi in locazione la sua proprietà individuale è tenuto a inserire nel contratto di affitto l'obbligo del rispetto del regolamento condominiale, e sarà responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, ecc. provocati dal conduttore stesso. I posti auto non sono locabili separatamente dalla proprietà di cui costituiscono pertinenza. Quando un condomino venda la sua proprietà o costituisca su di essa un diritto di usufrutto è tenuto a dare immediato avviso per lettera raccomandata A.R. all'amministratore e a consegnargli, poi, appena possibile, copia degli atti in base ai quali è avvenuto il trasferimento dei diritti sulla porzione di immobile, con comunicazione del nome e domicilio del subentrante.

L'omissione delle suddette comunicazione e consegna rende responsabile ad ogni effetto il condomino venditore nei confronti sia del condominio, sia del condomino subentrante, per qualsivoglia conseguenza che da tale omissione dovesse derivare, anche in materia di pagamento delle spese condominiali.

Frazionamento di unità immobiliare

In caso di frazionamento mediante divisione materiale di un'unità immobiliare i condomini interessati dovranno determinare la corrispondente divisione dell'unica quota millesimale anteriore, comunicandola all'amministratore.

Accesso alle proprietà individuali

Ciascun condomino non può opporsi alla visita nella sua proprietà individuale da parte dell'amministratore, verso congruo preavviso, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, e con esclusione del risarcimento per limitazione temporanea e parziale di godimento delle proprietà esclusive se non nella misura in cui sia dovuto all'eventuale conduttore del condominio, a norma dell'articolo 1584 Cod. civ.

Spesa di riparazione delle terrazze a livello

Quando si renda necessaria la riparazione di terrazze a livello, per infiltrazioni di acqua o altri motivi, la spesa di pavimentazione e impermeabilizzazione (manto) è a carico del proprietario della terrazza a livello. A carico di tale proprietario e del proprietario sottostante è la spesa di riparazione o ricostruzione del solaio comune. A carico del proprietario sottostante è la spesa di riparazione del soffitto, salvo che questa sia resa necessaria da incuria o ritardo del condomino soprastante nell'eseguire le dovute riparazioni al pavimento e al manto della terrazza: in tale ultima ipotesi la spesa sarà interamente a carico del condomino proprietario della terrazza.

Spesa di riparazione dei balconi di proprietà esclusiva

Come indicato nell'art. 1 di questo regolamento il decoro delle facciate è considerato bene di interesse comune; come indicato nell'art. 7 l'assemblea ha il potere di deliberare, con speciale maggioranza, il restauro e verniciatura della facciata e degli infissi e sporti in essa compresi; come indicato nell'art. 8 tali spese sono ripartite fra tutti i condomini, in ragione della quota millesimale,

anche se riguardano parti di proprietà esclusiva. Tutto ciò concerne il decoro e l'estetica complessiva dell'edificio.

Per quanto attiene alle riparazioni necessarie ai balconi, onde evitarne la rovina anche parziale, o il distacco di elementi che li compongono, la spesa è per intero a carico del condomino che ne sia proprietario esclusivo. Ciò si intende convenuto anche per quanto riguarda infissi ed altri enti non già da verniciare ai fini estetici, ma da sostituire per vetustà o pericolo di caduta. Ciascun condomino è legittimato a pretendere, in forza del presente titolo contrattuale, che l'amministratore provveda, entro 30 giorni dalla diffida notificata a mezzo raccomandata a.r., ad effettuare le riparazioni, sostituzioni ecc., rese necessarie per eliminare situazioni di pericolo o di degrado dell'estetica complessiva dell'edificio.

Assicurazione

L'intero edificio deve essere assicurato contro i danni derivanti da incendi o da azione del fulmine, infortunio o per responsabilità civile, mediante assicurazione di tipo «globale fabbricati».

Il capitale da assicurare dovrà corrispondere al valore attuale dell'edificio e dovrà essere modificato al verificarsi delle variazioni di valore dell'edificio. Dal capitale da assicurare contro gli incendi, va escluso il valore dell'area e delle fondazioni.

La spesa va ripartita fra tutti i condomini in base alle rispettive quote millesimali di comproprietà.

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®

INTERNO													Tab. "A"								
N.	Piano	Prog.	Foglio	Num.	Sub.	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. cat.	Rendita	Sub.	Tab. "A"								
1	P.1°	1	302	1359	1 U	A.03	6	3,5		79	334,41 6 e 7										
2	P.1°	2	30	1359	3 U	A.03	6	3,5		74	334,41 6,7,8 e 9										
3	P.1°	3	30	1359	2 U	A.03	6	3,5		74	334,41 6,7,8 e 9										
4	P.2°	4	30	1359	5 U	A.03	6	3,5		74	334,41 6,7,8 e 9										
5	P.2°	5	30	1359	4 U	A.03	6	3,5		74	334,41 6,7,8 e 9										
BCNC Ingresso, vano scale, disimpegni													6	Beni comuni non censibili							
BCNC Viabilità condominiale													7	Beni comuni non censibili							
BCNC Ponticato posti auto coperti													8	Beni comuni non censibili							
BCNC Giardino e posti auto scoperti													9	Beni comuni non censibili							
Millesimi																					
generali																					
metà																					
millesimi																					
metà																					
millesimi																					
manut. scal																					
N.	Plano	Prog.	Foglio	Num.	Sub.	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. cat.											
1	P.1°	1	30	1359	1 U	A.03	6	3,5		79	1,00	210,67	219,32	109,66	1,00	45,45	155,12				
2	P.1°	2	30	1359	3 U	A.03	6	3,5		74	1,00	197,33	205,44	102,72	2,00	90,91	193,63				
3	P.1°	3	30	1359	2 U	A.03	6	3,5		74	1,00	197,33	205,44	102,72	2,00	90,91	193,63				
4	P.2°	4	30	1359	5 U	A.03	6	3,5		74	0,90	177,60	184,90	92,45	3,00	136,36	177,60				
5	P.2°	5	30	1359	4 U	A.03	6	3,5		74	0,90	177,60	184,90	92,45	3,00	136,36	177,60				
															960,53	1.000,00	500,00	500,00	11	500,00	45,45

Copia conforme al suo originale
data 21/11/2007
Allo
21/11/2007



Regione Toscana

ASTE
GIUDIZIARIE®



OFC 2021 20cm - 32 bit color

Infrastruttura Idrica

Ret. idrografico aggiornato cc

SI

TOMBATO

TRATTO VIRTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

06.12.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

0 20 40 60 80 100m

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c911397f9b83ed2c7caa76e4e0e71e9



Regione Toscana

Stampa questa pagina

ASTE
GIUDIZIARIE®

reticolo_lr_79_2012

Attributo	Valore
-----------	--------

GID	214298
-----	--------

NOME	
------	--

ALIAS	
-------	--

IDRETLR79	TN40030
-----------	---------

COMPLR79	Toscana Nord
----------	--------------

DESRETLR79	
------------	--

RETIDRLR79	SI
------------	----

RETGESLR79	SI
------------	----

CI523_1904	NC
------------	----

GC_01_02	Genio Civile Valdarno Inferiore
----------	---------------------------------

STRAHLER	1
----------	---

SCALA	<50k
-------	------

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER RES TCO



Latitudine 43.81179661

Longitudine 10.68381296

Indirizzo VIA SIENA, 4

Anno 2024

Mese 11

Comune Altopascio

Foglio

Mappale

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 3

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Residenziale

Categoria C02

Consistenza 9 mq

Settore PER

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 9,90 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Residenziale

Categoria A03

Consistenza 32 mq

Settore RES

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 32,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Commerciale

Categoria C06

Consistenza 387 mq

Settore TCO

Zona OMI D1

Quota - - %

Superficie stimata 425,70 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Sup. Commerciale
84,47 m²



Prezzo
€ 120.000,00



Prezzo medio
1.420,62 €/m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Quotazioni Immobiliari di Zona

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quotazioni
Abitazioni & Ville

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quotazioni
Uffici & Negozi

Quotazioni
Box & Posti auto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo

Valore medio

Valore massimo

Euro 1.093

Euro 1.269

Euro 1.444

Valore medio questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo

Valore medio

Valore massimo

Euro 910

Euro 1.059

Euro 1.208

Valore medio questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo

Valore medio

Valore massimo

Euro 767

Euro 830

Euro 894

Valore medio questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo

Valore medio

Valore massimo

Euro 1.103

Euro 1.378

Euro 1.654

Valore medio questo immobile

ASTE
GIUDIZIARIE®

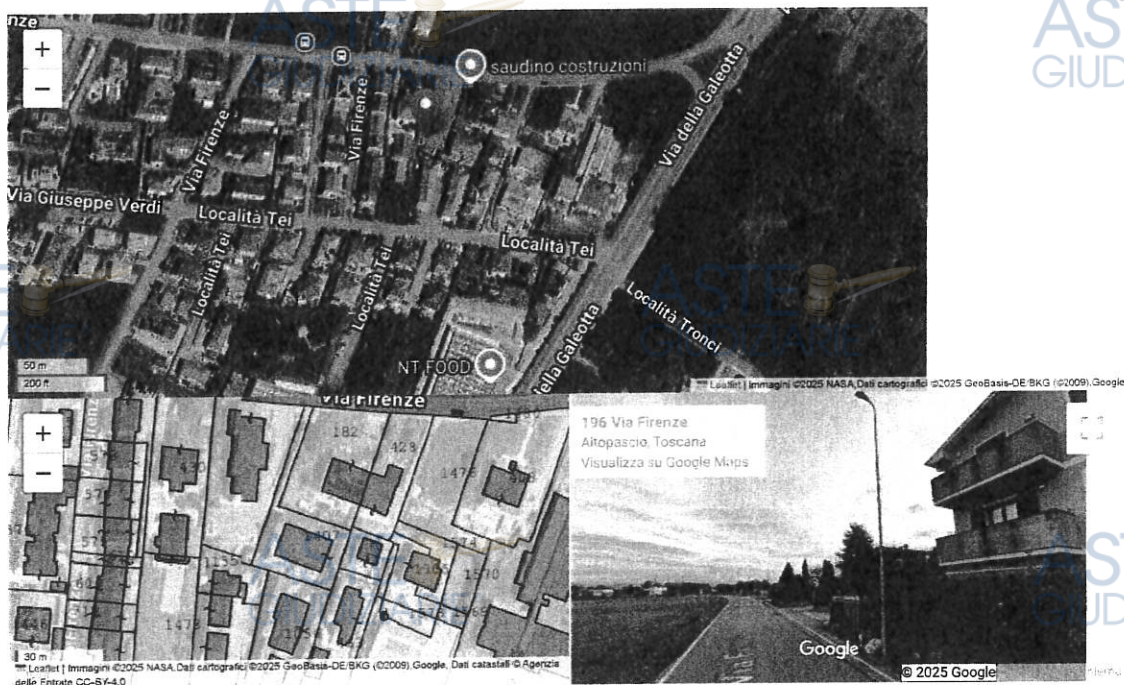
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER RES RSD RSD RSD RSD



Latitudine 43.81125658

Longitudine 10.69096187

Indirizzo VIA FIRENZE, 188

Anno 2024

Mese 8

Comune Altopascio

Foglio

Mappale

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 6

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Residenziale
Categoria C06

Consistenza 20 mq

Settore PER

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 22,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Residenziale
Categoria A03

Consistenza 84 mq

Settore RES

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 84,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Commerciale
Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI D1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

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®

Unità Commerciale

Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI D1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

Unità Commerciale

Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI D1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

Unità Commerciale

Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI D1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²



Sup. Commerciale
95,0 m²



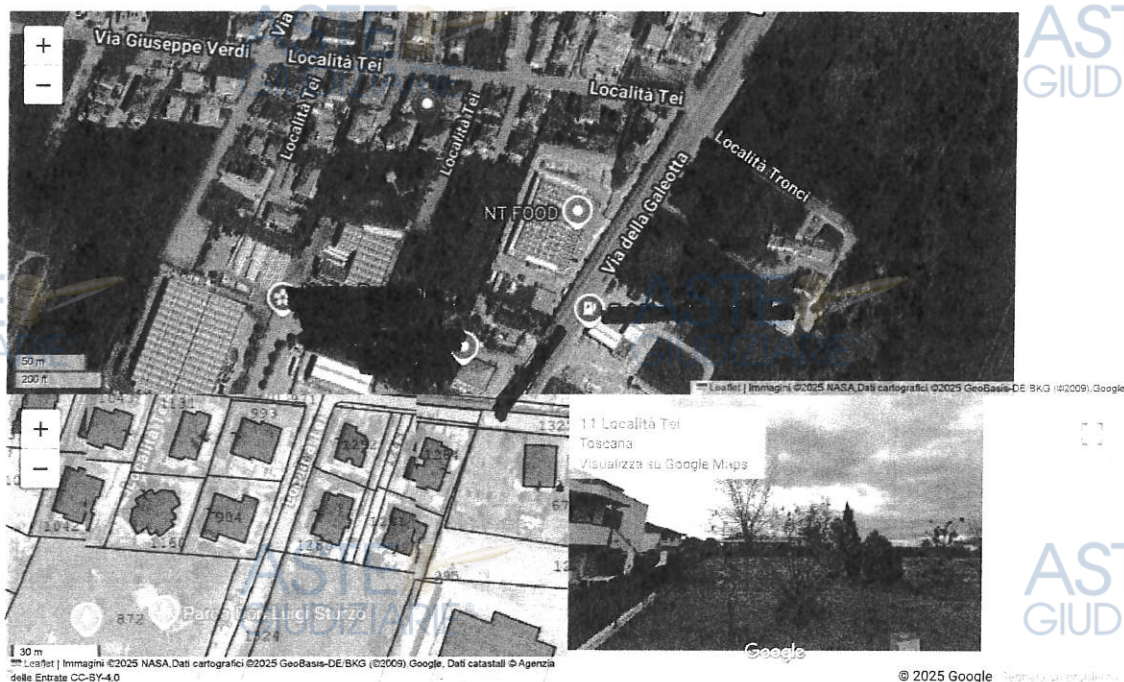
Prezzo
€ 120.000,00



Prezzo medio
1.263,16 €/m²

SCHEMA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER RES RSD



Latitudine 43.8103259

Longitudine 10.69022983

Indirizzo LOCALITÀ TEI, 13

Anno 2024

Mese 5

Comune Altopascio

Foglio 30

Mappale 904

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 3

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 12 mq

Settore PER

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 13,20 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Residenziale

Categoria A03

Consistenza 96 mq

Settore RES

Zona OMI D1

Quota 100%

Superficie stimata 96,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Unità Commerciale

Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI D1

Quota -- %

Superficie stimata 0,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Sup. Commerciale
102,6 m²



Prezzo



Prezzo medio
1.276,80 €/m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

SCHEMA DATI COMPRAVENDITA

N.D. PER PER RES RSD RSD RSD RSD



Leaflet | Immagini ©2025 NASA, Dati cartografici ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

17 Via della Libertà
Altopascio, Toscana
Visualizza su Google Maps

Latitudine 43.81399861

Longitudine 10.67976287

Indirizzo VIA DELLA LIBERTÀ, 171

Anno 2022

Mese 11

Comune Altopascio

Foglio 25

Mappale 709

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 7





Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 14 mq

Settore PER

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 15.40 m²



Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 28 mq

Settore PER

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 30.80 m²



Unità Residenziale

Categoria A03

Consistenza 79 mq

Settore RES

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 79.00 m²



Firmato Da: COVIELLO DOMENICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c911397f9b83ed2c7caa76e4e0e71e9

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Commerciale
Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI B1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Commerciale
Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI B1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Commerciale
Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI B1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
Unità Commerciale
Categoria n.d.

Consistenza

Settore RSD

Zona OMI B1

Quota - - %

Superficie stimata 0,00 m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Sup. Commerciale
102.1 m²



Prezzo
€ 115.000,00



Prezzo medio
1.126,35 €/m²

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

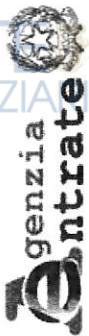
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: LUCCA

Comune: ALTOPASCIO

Fascia/zona: Periferica/PROSSIMA%20AL%20CAPOLUOGO

Codice zona: D1

Microzona: 1

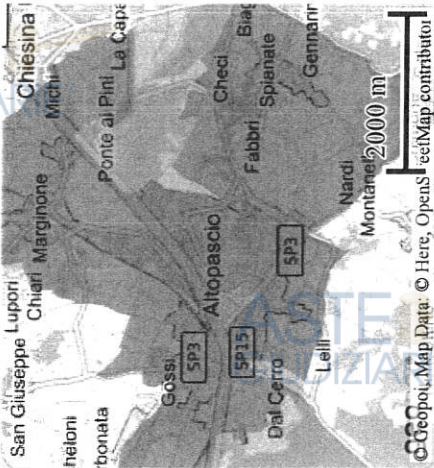
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	950	1350	L	3,6	5,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	770	1150	L	2,9	4,3	L
Box	Normale	400	600	L			
Ville e Villini	Normale	1150	1650	L			

Stampa

Legenda





SOVRAPPOSIZIONE VISTA SATELLITARE ED
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE.

Comune di ALTOPASCIO FG. 30

- Fuori scala -

TRIBUNALE DI LUCCA
Esecuzione Immobiliare n. 02/2025
ELABORATI GRAFICI

Firmato Da: COVIELLO

STUDIO TECNICO
Geom. DOMENICO COVIELLO -
Via Delle Ville Prima n. 1948/R - 55100 Lucca
Tel. 340 6737725 - PEC: domenico.coviello@geopec.it -

■ Accertato che le opere oggetto delle autorizzazioni o denunce indicate in precedenza sono state eseguite secondo i progetti approvati, per cui risultano conformi:

- ☒ l'esatta ubicazione dell'immobile sul lotto;
- ☒ la sistemazione degli spazi esterni ed il rispetto di superfici a verde, posti auto e superficie permeabile;
- ☒ le dimensioni esterne (piante ed altezze) del fabbricato; ☒ l'altezza interna di tutti i vani;
- ☒ la corrispondenza dei prospetti; ☒ la destinazione d'uso dei locali;
- ☒ la realizzazione dell'aerazione nel vano cucina, garantita da un foro nella muratura esterna del diametro di cm.18 ad h. da terra di 30 cm.;
- ☒ il convogliamento dei vapori del piano cottura per mezzo di idonea canna fumaria;
- ☒ la protezione con parapetto di h.100 cm. di tutti i dislivelli superiori a cm.30;
- ☒ la realizzazione dell'impianto di smaltimento dei liquami;
- ☒ a tutte le prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire originario ed in quelle eventualmente successive;
- ☒ lo Smaltimento Liquami realizzato con: ☒ Fognatura Pubblica - ☐ Tradizionale - ☐ Depuratore

■ Visti i seguenti Attestati, Certificati e Relazioni allegati alla presente [ciascun documento deve essere contrassegnato in alto a destra dalla dicitura "ALLEGATO N. ____" corrispondente; gli allegati dal n. 1 al 7 sono sempre obbligatori]:

- ✓ ☒ **ALLEGATO 1:** Attestazione iscrizione NCEU **contenente obbligatoriamente Elaborato Planimetrico e Planimetrie Catastali** (necessari anche per l'assegnazione contestuale del Numero Civico);
- ✓ ☒ **ALLEGATO 2:** Rilievo fotografico di tutti i lati dell'immobile;
- ✓ ☒ **ALLEGATO 3:** Certificato Conformità delle opere ai disposti della Legge n.13/89 e D.P.R. N.236/89;
- ✓ ☒ **ALLEGATO 4:** Certificato di Regolare Esecuzione degli Impianti Elettrici;
- ✓ ☒ **ALLEGATO 5:** Certificato di Regolare Esecuzione dell'Impianto di Riscaldamento;
- ✓ ☒ **ALLEGATO 6:** Copia del fascicolo di cui all'art. 4, comma 1, lettera b) del d.lgs. 494/96 ove, ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione oppure, in alternativa, dichiarazione del professionista dalla quale risulti la non obbligatorietà;
- ~~✓ ☒ **ALLEGATO 7:** Relazione/Certificazione redatta da parte di tecnico abilitato, dimostrante il raggiungimento dei Requisiti Acustici Passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 05/12/97~~ NON SOGGETTO
- ✓ ☒ **ALLEGATO 8:** Certificato di collaudo delle strutture;
- ☐ **ALLEGATO 9:** Document. d'Impatto Acustico di cui all'Art.12 della L.R. 89/98 e succ. Del. G.R.T. n.788/99;
- ☐ **ALLEGATO 10:** Dichiarazione di Inizio Attività o Certificazione VV.FF.;
- ☐ **ALLEGATO 11:** Autorizzazione Comunale allo Smaltimento dei Liquami;

○ ALLEGATO 12: Analisi chimico-batteriologicala dell'acqua se proveniente unicamente da pozzo;

✓ ☒ ALLEGATO 13: Attestato di conformità alle Istruzioni Tecniche di cui all'art. 82, comma 16 della L.R. 1/05;

■■■ Ritenuto che ricorrano i presupposti di fatto e di diritto perché sia attestabile la Conformità delle opere realizzate ai progetti approvati ed alle vigenti norme in materia

CERTIFICA

Ai sensi dell'Art. 86, 1° comma della L.R. 1/05, la Conformità delle opere realizzate ai progetti presentati ed alle vigenti norme in materia ed

ATTESTA

in conseguenza di ciò, ai sensi dell'Art. 86, 3° comma della L.R. n. 1/05,

☒ **L'ABITABILITÀ** - ☐ **L'AGIBILITÀ**

della/e U.I.U. suddetta/e.

Altopascio, lì 06/12/2007

(Timbro Professionista)

Relativamente alla presente, qualsiasi comunicazione dovrà essere inviata a: _____

_____ Via o Loc. _____

n° _____ Cap. _____, Città _____, tel. _____

Servizio Lavori Pubblici

Assegnazione numero civico

Frazione: _____; Via o Loc. _____

Numero civico assegnato

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

Dall'esame dello stato di fatto e della documentazione allegata alla richiesta è emerso che:

e: **ASTE** 
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

☐ **Difformità riscontrate:**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

2. Le opere sono

ASTE GIUDIZIARIE®

SI ☐ NO ☐

ii.

IL TECNICO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Oggetto: Relazione in base all'art. 86 della L.R. n. 01/05.

In adempimento all'incarico conferitogli dalla "C. [redacted]
[redacted], il sottoscritto [redacted] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia
di Pisa al n. [redacted] con studio professionale in [redacted] con la presente

DICHIARA

Nella sua qualità di professionista incaricato, che il fabbricato oggetto della presente richiesta di
abitabilità, è conforme rispetto alle disposizioni della L. 13/89 e alle prescrizioni tecniche emanate
con il D.M. 14 Giugno 1989 n. 236, ai fini di garantire il soddisfacimento delle condizioni di
ADATTABILITA' dei fabbricati di cui trattasi.

Con ossequi.

Altopascio li, 06.12.2007

Il tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Impianti Elettrici

Azienda certificata Sovim Icq n°1220/18/00 SOA

ASTE
GIUDIZIARIE

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO
ALLA REGOLA D'ARTE**

Art.9 della legge n.46 del 5 marzo 1990

La sottoscritta [redacted] in qualità di legale rappresentante della ditta [redacted] operante nel settore degli Impianti Elettrici con sede [redacted] Cod. Fisc. [redacted] dichiaro che la ditta è iscritta nel registro delle ditte [redacted] della camera C.I.A.A. di LUCCA n° [redacted] che la compilazione di questa Dichiarazione Di Conformita venga fatta da [redacted] quale responsabile tecnico della [redacted] esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): **elettrico in un edificio ad uso abitazione 1A**

inteso come: ☒ nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria; altro;

commissionato da: [redacted]

installato nei locali siti nel comune di [redacted] (provincia LUCCA)

Loc. [redacted] n. [redacted] scala [redacted] piano [redacted] interno [redacted] paese [redacted]

di proprietà di [redacted]

in edificio adibito ad uso: industriale; ☒ civile; commercio; altri usi;

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☒ seguito la normativa tecnica applicata all'impiego: CEI 64.8 CEI 11.8 dpr 547 li 86/68

☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori: progetto (solo per impianto con obbligo di progetto); ☒ relazione con tipologie dei

materiali utilizzati; ☒ schema di impianto realizzato; riferimento a dichiarazioni di conformità

precedenti o parziali, già esistenti; ☒ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali.

Allegati facoltativi:

DECLINA

Data 11/07/2007

Il dichiarante

Avvertenze per il committente:responsabilita'del committente o del proprietario, legge n.46/1990, art. 10

Il sottoscritto [REDACTED] Legale Rappresentante [REDACTED] committente dei lavori cui si riferisce la presente Dichiarazione di Conformita' dichiara di aver ricevuto le copie di sua competenza corredate di tutti gli allegati obbligatori in essa indicati.

Data 11/07/2007

...a per ricevuta

Luogo di installazione: Loc. TEI, s.n. Altopascio (LU)

Le tipologie dei componenti dell'impianto e del quadro sono indicate nella tabella A

I componenti qui sotto elencati sono conformi a quanto previsto dall'art.7 della Legge 46/90 e sono idonei all'ambiente di installazione.

Tabella

Componente	Marca	Articolo	A MarchioCE
Scatole del tipo pvc pesante	FATIFLEX	TMP20-25-32	X
Scatole di derivazione da incasso	GEWISS	48005-6-7	X
Scatole portafrutto da incasso	TICINO	503E-504E	X
Quadro di distribuzione da incasso	GEWISS	40609	X
Interruttore magnetotermico e differenziale	MERLIN GERIN	DOMB22530C	X
Interruttori bipolari 1+ N da 4,5k	MERLIN GERIN	DOMA45C6-10-16	X
Trasformatore campanelli 220-12v.	MERLIN GERIN	15215	X
Rele' passo passo bipolare	FINDER	2022/230	X
Interruttori/deviatori/invertitori/pulsanti	GEWISS	SERIE SISTEM	X
Prese 10a./prese bip.	GEWISS	SERIE SISTEM	X
Prese telefoniche	GEWISS	SERIE SISTEM a plug	X
Cavi del tipo antifiamma (cordicella)	PIRELLI	N07VK1,5-2,5-6	X
Cavo per segnali televisivi	FRACARRO	CV70SAT	X
Cavo di alimentazione Enel	PIRELLI	FG701KV 2X6	X
Sistema di messa a terra	BMC	2,5-4-6-10	X

L'impianto e' di proprieta' [redacted]

Data 11/07/2007

SCHEMA DELL'IMPIANTO REALIZZATO.

X civile abitazione; struttura commerciale; industria; laboratorio artigianale; cantiere edile; altro

1. Tipo di impianto

L'impianto e' alimentato alla tenzione di:

X 220 V. -50 HZ fase - neutro o fase - fase

220 V. -50Hz trifase

220/380 V. -50Hz trifase - neutro

ed e' dimensionato per una potenza impegnata di :

3 KW	6 KW	10 KW	15 KW	20 KW	25 KW
30 KW	35 KW	40 KW	45 KW	50 KW	 KW

L'impianto e' stato realizzato utilizzando :

X tubazioni linee in cavo aereo linee in cavo interrato altro

2. Misure di protezione

Protezione contro le sovracorrenti.

La protezione contro le sovracorrenti delle condutture e' assicurata da interruttori automatici con un potere di cortocircuito di:

3 KA X 4,5 KA 6 KA 10 KA 15 KA 25 KA

Protezione contro i contatti ~~indesiderati~~

La protezione contro i contatti diretti e' realizzata mediante isolamento o involucri con idoneo grado di protezione.

Protezione contro i contatti indiretti.

Protezione contro i contatti indiretti. ~~La protezione è stata attuata per mezzo di un interruttore differenziale (sistema TT).~~
E' stata attuata la protezione per interruzione automatica dell'alimentazione mediante messa a terra delle masse e interruttore differenziale (sistema TT).

Come dispersore si e'utilizzato: dispersore esistente, oppure ferri dei plinti di fondazione in calcestruzzo intercollegati con corda nuda di rame da 35 mm², filo elementare di diametro non inferiore a 1,8 mm.

n. 3 picchetti da 1,5 m, ~~collegati tra loro~~, ubicati nei pozzetti dietro all'edificio

m di corda nuda di rame 35 mm², filo elementare di diametro non inferiore a 1,8 mm, ubicata

Sono stati eseguiti i collegamenti equipotenziali principali in corrispondenza del nodo di terra.

L'interruttore differenziale generale ha una corrente $I_{dn} = 0,03$ A.

La resistenza di terra $R_t = 6$ **Hom**:e'pertanto soddisfatta la relazione $R_a \leq 25/I_{dn}$ ($R_a = R_t$ essendo la resistenza dei conduttori di protezione trascurabile rispetto alla resistenza di terra).

Data 11/07/2007

Il dichiarante:

Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di L

Documento n. T 12152466 estratto dal Registro Imprese in data :

Visura ordinaria societa' di capitale

Denominazione: [REDACTED]

Forma giuridica: [REDACTED]

Sede legale: [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

Numero REA: [REDACTED]

Indice del documento

Sede

Informazioni da statuto/atto costitutivo

Capitale e strumenti finanziari

Soci e titolari di diritti su quote ed azioni

Amministratori

Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Attivita', albi, ruoli e licenze

Sede

Iscrizione REA Numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) [REDACTED]

Sede legale [REDACTED]

[torna all'indice](#)

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: [REDACTED]
del registro delle imprese di LUCCA
Data di iscrizione: 30/12/2003

Sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 30/12/2003

Informazioni costitutive Data atto di costituzione: 18/12/2003

[torna all'indice](#)

Informazioni da statuto/atto costitutivo » Sistema di amministrazione e controllo

<http://portalebanchedati.visura.it/dama/plain/navtel>

20/04/2007

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 3 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

n. 19

COPIA CONSERVARE

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore _____

con sede in via _____ n. _____ comune _____

(Prov.) _____ tel. _____ part. IVA _____

☐ Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di _____

☐ Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) _____

☐ Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di _____

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) CALDAIA INCASSO BENEFIT METEO BOX

IMP. PAUVIMENTO SEPPE FRICKE TUBO PEX

inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro _____

commissionato da _____

nel Comune di _____ (prov. _____) via _____

_____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di _____ (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: ☒ industriale ☒ civile ☐ commercio ☐ altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- ☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego _____
- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e delle funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) _____
- ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati _____
- ☐ schema di impianto realizzato _____
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti _____
- ☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____ il resp. tecnico _____ (firma) _____ Il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 _____

data 06/02/2002 _____ (firma) _____

884250000 (g)

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RELAZIONE TIPOLOGICA DEL MATERIALE UTILIZZATO

Allegato a Dichiarazione di Conformità n. 19 del 06/02/02

Impianto TRISCALE DA NENTO

Impianto

Il sottoscritto

titolare e/o legale rappresentante della Ditta

DICHIARA

☒ che il materiale sottoelencato:

tipo CALDAIA INCASSO marchio/certificaz. BENETTA METEO BOX

tipo TUBO MULTISTRATO marchio/certificaz. UNIVIM

tipo IMP. PAULHEUT marchio/certificaz. SEPPEL FRICKE

tipo TERMO ARNE D marchio/certificaz. ARBONIA

è rispondente alle norme:

☒ che i prodotti e/o componenti:

tipo CALDAIA INCASSO tipo TERMO ARNE D tipo

tipo TUBO MULT. PEX tipo IMP. PAULHEUT tipo

sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 della L. 46/90:

☒ che il materiale utilizzato è idoneo all'ambiente dell'installazione;

☒ che sono stati installati ☐ che possono essere installati

i seguenti apparecchi:

tipo CALDAIA INCASSO METEO BOX n° 1 potenza 30.00

tipo _____ n° _____ potenza _____

che il sistema di ventilazione dei locali è costituito da:

☐ che il sistema di scarico dei prodotti della combustione è costituito da:

☐ che il collegamento elettrico dell' / degli apparecchi / è costituito da:

Riferimenti a eventuale documentazione fiscale:

☐ che l'intervento eseguito è compatibile con l'impianto preesistente.

Data

L'installatore

MANCATO ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO (Art. 7 L. 46/90 - Art. 5 D.P.R. 447/91)

IL SOTTOSCRITTO DECLINA OGNI RESPONSABILITÀ PER IL MANCATO ADEGUAMENTO DELLA PARTE DI IMPIANTO

Data

L'installatore

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

artt. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 552

COPIA CONFORME

titolare o legale rappresentante

il sottoscritto

dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore

con sede in via

n.

comune

(Prov.)

tel.

part. IVA

☐ Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di

☐ Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.)

☐ Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

inteso come:

☒ nuovo impianto

☐ trasformazione

☐ ampliamento

☐ manutenzione straordinaria

☐ altro

commissionato da

nel Comune di

(prov.)

via

Indirizzo)

in edificio adibito ad uso:

☐ industriale

☒ civile

☐ commercio

☐ altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego;

☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 17 della legge 46/1990;

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalla disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);

☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati;

☐ schema di impianto realizzato;

☒ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;

☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi:

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancata installazione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o operazione

data

il resp. tecnico

(firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art.

data

firma

(1) Con "altro" si può intendere la sostituzione di altri apparecchi installati in modo sicuro.

(2) Per la data di entrata in vigore della D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447, art. 1 comma 1.

(3) Citare la legge di riferimento ma quella riferita alla prima edizione della legge di riferimento.

(4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia ancora in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve essere redatto e firmato. Quando in corso d'opera, fa parte del progetto la citazione nella pratica prevenzione incendi (ove necessaria).

(5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse, completa, ove esista, con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc. rilasciati da istituti autorizzati. Per gli altri prodotti da elencare il fornitore, le norme che trattano di materiali, prodotti e componenti e norme di riferimento.

(6) Qualora l'impianto sia in corso di esecuzione, la relazione deve contenere la dichiarazione degli apparecchi installati ed installazioni.

(7) Nel caso di trasformazione, ampliamento o manutenzione straordinaria, l'installatore deve essere inquirente, se possibile, dello schema dell'impianto preesistente. Lo schema deve essere in pratica prevenzione incendi (ove richiesta).

(8) I termini sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Nel caso di richiesta nel caso che si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge. Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa, la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per le altre parti.

(9) Esempio: "certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima e dopo l'installazione, i trattamenti di pulizia, disinfezione, ecc."

(10) Autonomia dei lavori d'impresa installatori, la quale si applica ai lavori di installazione, di manutenzione e di ampliamento degli impianti come ai suoi art. 1, legge n. 447/1991.

(11) Per esempio: "l'installatore è tenuto ad osservare, nel caso di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti, le norme di cui all'art. 1 ed in corso di attuazione del D.P.R. n. 447/1991, art. 10."

(12) La data deve essere indicata in modo da essere leggibile e deve essere indicata la data di scadenza della dichiarazione. La data di scadenza è indicata dal committente all'Installatore (Decreto n. 447/1991, art. 11).

ASTE GIUDIZIARIE®

Dichiarazione di Conoscenza n.

Impianto

ASTE PIGHIARA

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIA
INCASSO
BICHIARA
margin/certificaz
PSE TUES

IS-METTA METEO BOX

WAVIM

SEPARLFRICK

ARBONIA

GIUDIZIA

INCASSO tipo TERZO ARREDO

TERMO ARREDO

MR. PAULMENDO

... tipo ...
... dall'art. 7 della L. 46/90:
... all'ambiente dell'installazione;

...dall'art. 7 della L. 48/90;
...all'ambiente dell'installazione;
...che possono essere installati

the possibl[redacted] were installati[redacted]

~~WAS - Hester Box~~ ~~_____~~ 30.00

h²

potenza

Il Tribunale di Milano è costituito da:

Prodotti della combustione è costituito da:

Il/degli apparecchio/i è costituito da

Anteprima

patibile con l'impianto preesistente

DECISIONE DELL'IMPIANTO

[REDACTED]

- Art. 5 D.P.R. 447/91)

TO ADEGUAMENTO DELLA PARTE DI IMP

MENTO ESEGUITO.

PI



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni

Firmato Da: **COVIELLO DOMENICO** Emesso Da: **ARUBAPED S.P.A. UNO** CA 3 Serial#: **3000139** Data: **2009.07.21** Ora: **10:45:00** Utente: **Aruba**
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
558

Il sottoscritto _____

titoliere o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore _____

con sede in via _____

comune _____

(Prov.) _____ tel. _____

part. IVA _____

☐ Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di _____

☐ Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) _____

☐ Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di _____

asecutora dell'impianto (descrizione schematica) _____

CALDAIA INCASSO ISOLATA METEO BOX
IMP. PAUVIMENTO SEPEL FRICKE TUBO PX

inteso come:

☒ nuovo impianto

☐ trasformazione

☐ ampliamento

☐ manutenzione straordinaria

☐ altro (1) _____

commissionato da _____

installato nei locali siti

nel Comune di _____

(prov. _____) via _____

LOC. CIMITERO _____

scala _____

piano _____

interno _____

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale

☒ civile (2)

☐ commercio

☐ altri usi:

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);

☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:

☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);

☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

☐ schema di impianto realizzato (6);

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

☒ copie di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____

AVVERTENZE PER _____

titoliere o del proprietario) L. 46/1990, art. _____

data _____

firma _____

884250000 (g)

☒ COPIA PER IL COMMITTENTE da depositare in comune per richiesta di abitabilità o agibilità

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO Impresa D'ARTIGIANATO COPIA PER LA DITTA INSTALLATRICE da depositare in comune se è già rilasciato certificato di abitabilità

RELAZIONE TIPOLOGICA DEL MATERIALE UTILIZZATO

Allegato a Dichiarazione di Conformità n. 1R del 06/02/09

Impianto

Impianto

Il sottoscritto

titolare e/o legale rappresentante della Ditta

DICHIARA



che il materiale sottoelencato:

tipo CALDAIA INCASSO BOX

marchio/certificaz.

BENETKA METEO BOX

tipo TUBO MULTISTRATO PEX

marchio/certificaz.

WAVIM

tipo IMP. PAULMENTO

marchio/certificaz.

SEPPE URRICKE

tipo TERMO ARNE DO

marchio/certificaz.

AR BONIA

è rispondente alle norme:



che i prodotti e/o componenti:

tipo CALDAIA INCASSO TERMO ARNE DO

tipo

tipo TUBO MULT. PEX

tipo

tipo IMP. PAULMENTO

tipo

tipo

sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 della L. 46/90:



che il materiale utilizzato è idoneo all'ambiente dell'installazione;



che sono stati installati

☐ che possono essere installati

i seguenti apparecchi:

tipo CALDAIA INCASSO METEO BOX

n°

1

potenza

30.00

tipo

n°

potenza

☐ che il sistema di ventilazione dei locali è costituito da:



che il sistema di scarico dei prodotti della combustione è costituito da:



che il collegamento elettrico dell'/degli apparecchio/i è costituito da:

Riferimenti a eventuale documentazione fiscale:



che l'intervento eseguito è compatibile con l'impianto preesistente.

Data

L'installatore

MANCATO ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO (Art. 7 L. 46/90 - Art. 5 D.P.R. 447/91)

IL SOTTOSCRITTO DECLINA OGNI RESPONSABILITÀ PER IL MANCATO ADEGUAMENTO DELLA PARTE DI

NO LAVORO ESEGUITO.

Data

09/02/2009

L'installatore

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 13 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 13 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

3

COPIA CONFORME

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore **GIUDIZIARIE**

con sede in via _____ n. _____ comune _____

(Prov.) tel. [redacted] part. IVA [redacted]

☐ Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di _____☐ Repertorio Economico Administrativo (R.E.A.)

Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) _____

inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro ⁽²⁾ _____

commissionato da

nel Comune di _____ (prov. _____) via _____

200.000.000 n scala piano interno di proprietà di (nome, cognome e ragione sociale)

indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☒ civile ⁽²⁾ ☐ commercio ☐ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 46/1990);

☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego di: _____

☒ Controllata l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori: ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati ⁽¹⁹⁾☐ schema di impianto realizzato ⁽⁶⁾:☐ conferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ^(b);

☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ^(a):

DECLINE

...responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancata manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data _____ il reso. tecnico _____ il dispo. _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 11

data 06/07/2002 ASTE firma ASTE

884250000 (g) ☒ COPIA PER IL COMMITTENTE da depositare in comune per richiesta di abitabilità o agibilità

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO Emesso Da: ARUBA PEO S.P.A. NG DA S. Paolo, 00000 Roma, Italia

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

RELAZIONE TIPOLOGICA DEL MATERIALE UTILIZZATO

Allegato a Dichiarazione di conformità n. _____

Impianto _____

106/02

Impianto _____

Il sottoscritto _____

titolare e/o legale rappresentante della ditta _____

☒ che il materiale sottoelencato:

tipo

CALDAIA INCASSO BOX

marchio/certificaz.

BERETTA METEO BOX

tipo

TUBO MULTISTRATO PEX

marchio/certificaz.

WAVIM

tipo

marchio/certificaz.

SEPPE LFRICKE

tipo

marchio/certificaz.

AR BONIA

è rispondente

☒ che i prodotti e/o componenti:

tipo

CALDAIA INCASSO

tipo

TERMO ARNEO

tipo

tipo

TUBO MULT. PEX

tipo

IMPROVIMENT

tipo

sono conformi a quanto previsto dall'art. 46/90

☒ che il materiale utilizzato è idoneo all'ambiente dell'installazione:

☐ che sono stati installati

☐ che possono essere installati

i seguenti apparecchi:

tipo

n°

potenza

30.00

tipo

n°

potenza

che il sistema di ventilazione dei locali è costituito da:

☐ che il sistema di scarico dei prodotti della combustione è costituito da:

☐ che il collegamento elettrico dell'/degli apparecchio/i è costituito da:

Riferimenti a eventuale documentazione fiscale:

☐ che l'intervento eseguito è compatibile con l'impianto preesistente.

Data _____

L'installatore _____

MANCATO ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO (Art. 71/46/90 Art. 5 D.P.R. 447/91)

IL SOTTOSCRITTO ACCETTA OGNI RESPONSABILITÀ PER IL MANTENIMENTO ADEGUAMENTO DELLA PARTE _____

INTERVENTO ESEGUITO.

Data _____

L'installatore _____

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale

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

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

art. 7 e 9 della Legge n. 46/1990 art. 9, comma 4 del D.P.R. n. 43/1998 D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392

n. 15

I sottoscritto

dell'impresa (ragione sociale)

operante nel settore

con sede in via

n.

comune

(Prov.) tel.

part. IVA

☐ Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di

N.

☐ Registro Economico Amministrativo (R.E.A.)

N.

☐ Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

CALDAIA INCASSO BIELLA THERMO BOX

IMP. PAVIMENTO SEPPOLARICKE TUBO PER

inteso come:

☒

nuovo impianto

☐

trasformazione

☐

ampliamento

☐

manutenzione straordinaria

☐

altro

commissionato da

nel Comune di

(prov.)

via

LOC. CIMITERO

n.

scala

piano

interno

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo)

in edificio adibito ad uso:

☐

industriale

☒

civile

☐

commercio

☐

altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

☐ osservato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);

☐ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impianto;

☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;

☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);

☒ relazione con tecnologia dei materiali utilizzati;

☐ schema di impianto realizzato;

☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;

☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi:

DECLINA

tutti i rischi e responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da mancata manutenzione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data

AVVERTENZE PER IL

mittente (responsabilità)

data

firma

884250000 (g)

☒ COPIA PER IL COMMITTENTE da depositare in comune per richieste di sbitabilità o agibilità

Firmato Da: COVIELLO DOMENICO Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

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