

TRIBUNALE DI LUCCA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Miceli Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 32/2025 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

Incarico.....	3
Premessa	3
Lotto Unico	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Titolarità	8
Confini.....	9
Consistenza.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Dati Catastali	15
Stato conservativo	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	22
Normativa urbanistica	24
Regolarità edilizia	24
Stima / Formazione lotti	27
MCA (Market Comparison Approach).....	28
Riepilogo bando d'asta.....	32
Lotto Unico	32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 32/2025 del R.G.E.....	33
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 185.000,00.....	33
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	35

In data 16/05/2025, il sottoscritto Arch. Miceli Alessandro, con studio in Quiesa, Via Pietra a Padule, 288/m - 55054 - Massarosa (LU), email alessandro@architettoalessandromiceli.it, PEC miceli.alessandro@pec.architettilucca.it, Tel. 348 3523237, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/05/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36 (Coord. Geografiche: 44.1804601, 10.2793521)

Il Tecnico sottolinea che NON sono state effettuate le seguenti verifiche:

- misurazione dell'intero lotto edificato nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni da questi e dai fabbricati antistanti;
- indagini geologiche e geotecniche;
- indagini specifiche mirate a verificare se nella costruzione del fabbricato, siano stati utilizzati componenti realizzati con fibre di amianto o similari;
- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nelle norme vigenti;
- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea in particolare, di residui bellici;
- verifiche sugli impianti tecnologici esistenti atte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico delle unità immobiliari esaminate;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei requisiti acustici passivi;
- verifiche specifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica del fabbricato esaminato;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami circa l'emissione di fumi in atmosfera delle unità immobiliari esaminate;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami normativi delle acque di scarico provenienti dal sistema di smaltimento dei liquami ed eventualmente convogliate in un sito finale diverso dalla pubblica fognatura;
- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami normativi della gestione delle acque meteoriche;



- verifiche del rispetto dei parametri di permeabilità del terreno su cui insiste il fabbricato.

Il fabbricato oggetto di stima è sito in Piazza al Serchio (LU) – Frazione Nicciano,



Estratto Google Maps

In applicazione agli Standard Internazionali di Valutazione e in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa il valutatore dichiara che:

- la versione dei fatti esposta nel presente documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile, acquisita sia mediante l'analisi delle compravendite immobiliari presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di competenza che per incarichi svolti per l'Autorità Giudiziaria o per privati, enti e società;
- il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà salvo se diversamente specificato;
- nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36

DESCRIZIONE

Edificio di antiquata costruzione sviluppantesi su quattro piani compreso il terrestre, ubicato in Comune di Piazza al Serchio, frazione Nicciano, all'incrocio tra la via Savoreta e la Strada Provinciale.

Vi si accede dalla strada provinciale mediante scalinata, resede di proprietà.

Si compone a piano terreno di ingresso/disimpegno vano scale, tre vani uso cantina/ripostiglio, un locale caldaia, un piccolo ripostiglio sottoscala. Dei vani uso cantina, il vano posto a destra della porta di ingresso sul lato est del fabbricato (catastralmente censito con categoria C/1 Locali commerciali), è utilizzato come cucina.

Salendo le scale interne, dal primo pianerottolo, mediante una porta, è possibile accedere ad un locale cantina, ad una piccolissima latrina con "vaso alla turca" e ad un locale lavanderia dal quale è possibile uscire all'esterno, sul retro dell'immobile. Esternamente, dal retro del fabbricato, mediante alcuni scalini si può accedere ad un vano cantina che al momento del sopralluogo era inaccessibile.

Salendo ancora la scala interna si raggiunge il piano primo ove si trova un ampio disimpegno centrale, vano cucina tinello, vano soggiorno, camera e sala; dalla sala, mediante una porta, è possibile uscire sulla copertura piana del vano cantina a piano terreno. E' da precisare che tale copertura piana, è indicata come terrazza nella DIA del 2006, ma non è mai stata installata la ringhiera perimetrale né è stata realizzata la pavimentazione.

Salendo di nuovo le scale, al pianerottolo si trova una porta dalla quale si accede nel bagno.

Salendo una rampa di scale si raggiunge il piano secondo ove dal disimpegno centrale si può entrare nelle quattro camere. Salendo ancora si raggiunge il terzo piano ove si trovano un corridoio centrale e quattro vani uso soffitta. Dal corridoio centrale, mediante una scala a pioli si può raggiungere l'abbaino per l'accesso al tetto.

Il tutto corredato a piano terreno da resede su due lati, sui fronti Sud ed Est, corredato altresì da un ampio vano ad uso cantina con accesso dal resede antistante e da forno a legna in pietra con tettoia posto in aderenza al lato est del corpo principale.



Vista da Strada provinciale angolo via Savoreta



Vista da via provinciale



Cucina piano primo



Bagno



Camera



Camera



Vano sottotetto piano terzo



Cantina piano terra

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Nuda proprietà 9/24)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Nuda proprietà 9/24)

Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Usufrutto 18/24)

Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

- [REDACTED] (Nuda proprietà 9/24)

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

- [REDACTED] (Proprietà 1/12)

- [REDACTED] (Nuda proprietà 9/24)

- [REDACTED] (Usufrutto 18/24)

Il regime patrimoniale dei beni è il seguente:

[REDACTED] per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/24 piena prop. Bene personale

[REDACTED] per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con [REDACTED]

per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni
per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto

Dall'estratto per riassunto dell'atto di Matrimonio rilasciato dal Comune di , è emerso che si sono uniti in matrimonio in data e che con provvedimento del Tribunale Ordinario di Lucca in data e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

CONFINI

Confina complessivamente con le seguenti particelle del Foglio di Mappa 18 All. A del Catasto del Comune di Piazza al Serchio: a Nord con la particella 596, a est con la particella 577, a ovest e a sud con viabilità pubblica salvo se altri.

CONSISTENZA

Viene riportata la superficie calcolata ragguagliando le superfici secondo l'allegato C del D.P.R. 138/98.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	172,00 mq	230,00 mq	1	230,00 mq	0,00 m	
Cantina	88,00 mq	121,00 mq	0,5	60,50 mq	0,00 m	
Soffitta	83,00 mq	111,00 mq	0,5	55,50 mq	0,00 m	
Locale di deposito	36,00 mq	49,00 mq	0,25	12,25 mq	0,00 m	
Resede	230,00 mq	230,00 mq	0,1	23,00 mq	0,00 m	
Resede	28,00 mq	28,00 mq	0,02	0,56 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				381,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				381,81 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/09/1993 al 02/08/2005	## per la quota di 1/3 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/3 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 4917, Sub. 2 Categoria A2 Cl. I, Cons. 17 Rendita € 921,88 Piano T 1 2

Dal 25/09/1993 al 02/08/2005	## [redacted] ## per la quota di 1/3 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/3 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 4917, Sub. 1 Categoria C1 Cl.6 Superficie catastale 20 mq Rendita € 355,32 Piano T
Dal 25/03/2004 al 09/06/2005	## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 11/24 ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T
Dal 09/06/2005 al 02/08/2005	## [redacted] ## per la quota di 1/1 del diritto di usufrutto ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## ## [redacted] ## per la quota di 2/24 del diritto di enfiteusi bene personale ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione dei Beni con ## [redacted] ##	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T
Dal 09/06/2005 al 23/11/2005	## [redacted] ## per la quota di 1/1 del diritto di usufrutto ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## ## [redacted] ## per la quota di 2/24 del diritto di enfiteusi bene personale ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione dei Beni con ## [redacted] ##	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 1 Categoria C1 Cl.6 Superficie catastale 20 mq Rendita € 363,59 Piano T
Dal 09/06/2005 al 23/11/2005	## [redacted] ## per la quota di 1/1 del diritto di usufrutto ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## ## [redacted] ## per la quota di 2/24 del diritto di enfiteusi bene personale ## [redacted] ## per la quota di 11/24 del diritto di enfiteusi in regime di comunione dei Beni con ## [redacted] ##	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1 2
Dal 02/08/2005 al 09/06/2005	## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 18/24 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 4917, Sub. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1 2
Dal 02/08/2005 al 09/06/2005	## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 37, Part. 4917, Sub. 1 Categoria C1 Cl.6

	## [redacted] ## per la quota di 18/24 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale	Superficie catastale 20 mq Rendita € 363,89 Piano T
Dal 02/08/2005 al 02/08/2005	## [redacted] ## per la quota di 139/1000 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 374/1000 piena prop. ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 139/1000 piena prop. bene personale ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 833/1000 piena prop. ## [redacted] ## per la quota di 139/1000 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T
Dal 02/08/2005 al 02/08/2005	## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/36 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 1/18 da verificare piena prop. bene personale ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 11/24 da verificare ## [redacted] ## per la quota di 416/1000 da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/36 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 1/18 piena prop. da verificare bene personale ## [redacted] per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/6 piena prop. ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 1/3 piena prop. da verificare ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/36 piena prop. bene personale ## [redacted] ## per la quota di 1/18 da verificare piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T
Dal 02/08/2005 al 02/08/2005	## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/18 da verificare piena prop. bene personale ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 416/1000 ## [redacted] ## per la quota di 11/24 da verificare ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 1/18 piena prop. bene personale ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/3 piena prop. ## [redacted] ## per la quota di 1/3 piena prop. per la quota da verificare per il diritto da verificare ## [redacted] ## per la quota di 1/18 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T
Dal 02/08/2005 al 09/06/2006	## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. ## [redacted] ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. ## [redacted] ## per la	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1

	quota di 18/24 piena prop. ## ## per la quota di 2/24 piena prop.	Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1-T
Dal 23/11/2005 al 09/06/2006	## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 18/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 2 Categoria A2 Cl. 1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1,2
Dal 23/11/2005 al 09/06/2006	## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 18/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 1 Categoria C1 Cl. 6 Superficie catastale 20 mq Rendita € 363,59 Piano T
Dal 09/06/2006 al 09/06/2006	## per la quota di 1/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 2/24 piena prop. ## per la quota di 1/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto ## per la quota di 2/24 piena prop.	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 1 Categoria C1 Cl. 6 Superficie catastale 20 mq Rendita € 363,59 Piano T
Dal 09/06/2006 al 09/06/2006	## per la quota di 375/1000 nuda prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 83/1000 bene personale ## per la quota di 83/1000 piena prop. bene personale ## per la quota di 375/1000 nuda prop. in regime di comunione legale dei Beni ## per la quota di 750/1000 del diritto di usufrutto	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl. 1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1-T
Dal 09/06/2006 al 09/06/2006	## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## ## per la quota di 2/24 piena prop. bene personale ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## ## per la quota di 750/1000 del diritto di usufrutto	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl. 1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1-T

Dal 09/06/2006 al 09/06/2006

[redacted] ## per la quota di 1/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. ## [redacted] ## per la quota di 1/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop.

Catasto Fabbricati
Fg. 18, Part. 598, Sub. 2
Categoria A2
Cl.1, Cons. 17
Rendita € 895,54
Piano T 1 2

Dal 09/06/2006 al 09/06/2009

[redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. Bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto

Catasto Fabbricati
Fg. 18, Part. 598, Sub. 2
Categoria A2
Cl.1, Cons. 17
Rendita € 895,54
Piano T 1 2

Dal 09/06/2006 al 09/06/2009

[redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. Bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto

Catasto Fabbricati
Fg. 18, Part. 598, Sub. 1
Categoria C1
Cl.6
Superficie catastale 20 mq
Rendita € 363,59
Piano T

Dal 09/06/2006 al 09/06/2009

[redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. Bene personale ## [redacted] ## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted] ## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ## [redacted]

Catasto Fabbricati
Fg. 18, Part. 910, Sub. 2
Categoria C2
Cl.1
Superficie catastale 29 mq
Rendita € 85,37
Piano S1 - T

<p>Dal 09/06/2009 al 07/05/2026</p>	<p>## [REDACTED] # per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto</p>	<p>Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1 2</p>
<p>Dal 09/06/2009 al 07/05/2026</p>	<p>1. ## [REDACTED] # nato a [REDACTED] ## [REDACTED] # il ## [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # 2. ## [REDACTED] ## [REDACTED] # il ## [REDACTED] Diritto di: Nuda proprietà per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # ## [REDACTED] # Diritto di: Proprietà per 2/24 Regime: bene personale 4. ## [REDACTED] ## [REDACTED] # il ## [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # 5. ## [REDACTED] # nata a [REDACTED] ## [REDACTED] # Diritto di: Nuda proprietà per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # 6. ## [REDACTED] # nato a [REDACTED] ## [REDACTED] # il 31/05/1946 Diritto di: Usufrutto per 18/24</p>	<p>Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1-T</p>
<p>Dal 09/06/2009 al 07/05/2026</p>	<p>1. ## [REDACTED] o (CF [REDACTED]) # nato a [REDACTED] ## [REDACTED] # il ## [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # 2. ## [REDACTED] # nato a [REDACTED] ## [REDACTED] # Diritto di: Nuda proprietà per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # CF [REDACTED] ## [REDACTED] # il ## [REDACTED] Diritto di: Proprietà per 2/24 Regime: bene personale 4. ## [REDACTED] ## [REDACTED] # nata a [REDACTED] ## [REDACTED] # Diritto di: Proprietà per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # Diritto di: Nuda proprietà per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [REDACTED] ## [REDACTED] # 6. ## [REDACTED] # (CF [REDACTED]) # nato a [REDACTED] ## [REDACTED] # il [REDACTED] Diritto di: Usufrutto per 18/24</p>	<p>Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 598, Sub. 1</p>

Proprieta' per 2/24 in regime di
comunione dei beni con ##
nato a
Dritto di:
Nuda proprieta' per 9/24 in regime di
comunione dei beni con #
Dritto di: Proprieta' per 2/24 Regime:
bene personale 4. #
Dritto
di: Proprieta' per 2/24 in regime di
comunione dei beni con
di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime
di comunione dei beni con

F
nato a

#

Categoria C1
Cl.6
Superficie catastale 20 mq
Rendita € 363,59
Piano T

La rendita catastale del bene Foglio 37 particella 4917 sub 2 al 25/09/1993 era di Lire 1.785.000 che convertite in Euro porta la somma di € 921,88

La rendita catastale del bene Foglio 37 particella 4917 sub 1 al 25/09/1993 era di Lire 688.000 che convertite in Euro porta la somma di € 355,32

Si precisa che il fabbricato precedentemente censito nel Foglio 37 particella 4917 sub 1 corrisponde al fabbricato oggi censito al Foglio 18 particella 598 sub 1 (e che oggi comprende anche le particelle 599, 560, 597)

Si precisa che il fabbricato precedentemente censito nel Foglio 37 particella 4917 sub 2 corrisponde al fabbricato oggi censito al Foglio 18 particella 598 sub 2 (e che oggi comprende anche le particelle 599, 560, 597)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	598	2		A2	1	17		895,54 €	T-1-2	
	18	598	1		C1	6		20 mq	363,59 €	T	
	18	910	2		C2	1		29 mq	85,37 €	S1-T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Quantità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito domotale	Reddito agrario	Graffato
18	598				ENTE URBANO		0.0382			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali delle unità immobiliari, verificate anche mediante consultazione degli atti cartacei presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio di Lucca, sono associate, nel database censuario, ai vecchi identificativi catastali, ovvero Foglio 37 particella 4917 sub 1 e sub 2.

La sola planimetria correttamente associata è quella della particella 910 sub 2.

Le planimetrie catastali mostrano diverse differenze con quanto visto sul posto tra le quali:

- nella planimetria catastale del Foglio 37 particella 4917 sub 2 (corrispondente alla particella 598 sub 2), presentata in data 23/12/1939, sono mostrate diverse differenze con quanto visto sul posto tra le quali manca la cantina esterna sul fronte del fabbricato (lato sud), alcune finestre non sono corrispondenti con quanto oggi in essere, la latrina è rappresentata in maniera differente dall'esistente, manca il bagno, il negozio (la stanza a sud est) è ancora rappresentato separatamente (ed infatti ha una propria planimetria catastale Foglio 37 particella 4917 sub 2).

- nella planimetria catastale della particella 910 sub 2 non è rappresentata la lavanderia, il vano cantina/legnaia è indicato come centrale termica, la latrina non è rappresentata.

Inoltre la cantina sul fronte del fabbricato è rappresentata sulla mappa catastale ma non ha una propria rappresentazione nelle planimetrie catastali.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo, esternamente mostrava le murature perimetrali in pietra in buone condizioni. La cantina esterna, mostra parti dell'intonaco esterno distaccate; internamente la cantina esterna mostra puntellature del solaio di copertura e segni di copiose infiltrazioni sul soffitto e nella parte alta delle pareti perimetrali oltre che segni della presenza di umidità di risalita.

Il fabbricato principale a piano terra si presenta in ordinarie condizioni di manutenzione e conservazione. Il locale sulla sinistra della porta di ingresso del fabbricato, presenta parziale distacco dell'intonaco su una parete. La cantina sulla destra del corridoio mostra il piano di calpestio in terra battuta. Il vano con la caldaia mostra il piano di calpestio in battuto di cemento grezzo. Questi ultimi due locali presentano segni di umidità di risalita sulle pareti perimetrali che in alcune zone sono solo parzialmente intonacate.

Gli infissi sia esterni che interni si presentano in ordinarie condizioni di manutenzione. Da quanto potuto

osservare l'impianto elettrico è del tipo sfilabile e l'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori in ghisa.

in ordinarie condizioni di manutenzione e conservazione.

Sempre a piano primo i locali si presentano intonacati ed imbiancati, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. In alcuni punti sono visibili cretture sull'intonaco.

Il bagno al quale si accede dal pianerottolo della scala che dal piano primo conduce al piano secondo, presenta evidenti segni di muffe a soffitto che si presume essere dovute all'umidità ambientale.

A piano secondo i locali si presentano in normali condizioni di manutenzione e conservazione e su alcune pareti sono visibili alcune cretture.

A piano terzo sottotetto, l'orditura lignea della copertura si presenta a vista, l'impianto elettrico si presenta non ultimato, con alcune scatole di derivazione vuote, con alcuni corrugati posati ma non utilizzati; sulle pareti sono ancora visibili in alcune stanze i segni che indicano dove dovranno essere realizzate le scatole portafrutti, segni che confermano che l'impianto elettrico deve essere ultimato.

Il forno nel resede, posto in aderenza al fabbricato principale, mostra segni di cedimento strutturale soprattutto nelle murature in pietra che presentano lesioni da scollamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare al momento del sopralluogo, esternamente mostrava le murature perimetrali in pietra in buone condizioni. La cantina esterna, mostra parti dell'intonaco esterno distaccate; internamente la cantina esterna mostra puntellature del solaio di copertura e segni di copiose infiltrazioni sul soffitto e nella parte alta delle pareti perimetrali oltre che segni della presenza di umidità di risalita.

Il fabbricato principale a piano terra si presenta in ordinarie condizioni di manutenzione e conservazione, con le murature intonacate al civile e le pavimentazioni in piastrelle di ceramica o monocottura. Fanno eccezione il locale sulla sinistra della porta di ingresso al fabbricato, che presenta parziale distacco dell'intonaco su una parete, la cantina sulla destra del corridoio il cui piano di calpestio è in terra battuta, il vano con la caldaia il cui piano di calpestio è in battuto di cemento grezzo. Questi ultimi due locali presentano segni di umidità di risalita sulle pareti perimetrali che in alcune zone sono solo parzialmente intonacate.

Le finestre sono in legno, protette da persiane prevalentemente in alluminio. I paraventi interni sono alcuni in legno tamburato, altri in legno. Da quanto potuto osservare l'impianto elettrico è del tipo sfilabile e l'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori in ghisa. La scala interna presenta gradini in pietra e parapetto in ferro battuto con corrimano in legno.

I solai sono realizzati in piccola e grande orditura di elementi lignei, con mezzane e, al piano primo, pavimentazioni prevalentemente in mattonelle cementizie di graniglia.

Sempre a piano primo i locali si presentano intonacati ed imbiancati, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. In alcuni punti sono visibili cretture sull'intonaco.

Il bagno al quale si accede dal pianerottolo della scala che dal piano primo conduce al piano secondo, presenta pavimentazione in monocottura e rivestimenti in piastrelle ceramiche/monocottura; nel locale sono presenti evidenti segni di muffe a soffitto che si presume essere dovute all'umidità ambientale.

A piano secondo, analogamente al piano primo, le pavimentazioni sono prevalentemente in mattonelle cementizie di graniglia, i locali si presentano intonacati ed imbiancati, in normali condizioni di manutenzione e conservazione, con alcune cretture. I paraventi sono in legno e i radiatori in ghisa.

A piano terzo sottotetto, l'orditura lignea della copertura si presenta a vista, i pavimenti sono in cotto, le pareti intonacate al grezzo i paraventi e le finestre sono in legno, l'impianto elettrico si presenta non ultimato, con alcune scatole di derivazione vuote, con alcuni corrugati posati ma non utilizzati; sulle pareti sono ancora visibili in alcune stanze i segni che indicano dove dovranno essere realizzate le scatole portafrutti, segni che confermano che l'impianto elettrico deve essere ultimato. In una stanza della soffitta è presente un boiler. A tutti i piani sono stati visti i collettori della distribuzione dell'impianto idro termo sanitario.

ASTE GIUDIZIARIE
STATO DI OCCUPAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

comunione dei beni con
[REDACTED] per la quota di
1/24 del diritto di proprietà
in comunione dei beni con
[REDACTED] #
per quanto attiene ai beni
all'epoca censiti nel catasto
fabbricati del Comune di
Piazza al Serchio nel Foglio
di mappa 37 part. 4917
subalterni 1 e 2 Codice
Fiscale/P.IVA:
[REDACTED]

Dal 30/10/1990 al
25/09/1993

A seguito della [REDACTED] e
[REDACTED] ## la proprietà è
così suddivisa: [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di
1/4 del diritto di proprietà
bene personale
[REDACTED] # per
la quota di 1/24 del diritto
di proprietà in comunione
dei beni con [REDACTED]
[REDACTED] # per la quota di
1/24 del diritto di proprietà
in comunione dei beni con
[REDACTED]
[REDACTED] # per la quota di
1/4 del diritto di proprietà
bene personale
[REDACTED] # per la quota di
1/24 del diritto di proprietà
in comunione dei beni con
[REDACTED] ##
[REDACTED] ##
per la quota di 1/24 del
diritto di proprietà in
comunione dei beni con
[REDACTED] #
[REDACTED] per la quota di
1/24 del diritto di proprietà
[REDACTED] per la
quota di 9/48 del diritto di
proprietà per quanto
attiene ai beni all'epoca
censiti nel catasto fabbricati
del Comune di Piazza al
Serchio nel Foglio di mappa
37 part. 4917 subalterni 1 e
2 [REDACTED]
per la quota di 1/4 del
diritto di proprietà bene
personale # [REDACTED]
[REDACTED] # per la
quota di 1/4 del diritto di
proprietà bene personale
[REDACTED] per
la quota di 1/8 del diritto di
proprietà [REDACTED]
per la quota di 1/8 del
diritto di proprietà
[REDACTED]
per la quota di 1/4 del
diritto di proprietà bene

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
UFF. REGISTRO CASTELNUOVO GARFAGNANA	29/01/1993	52	200

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	11/03/1994	3513	2742

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

personale per quanto
attiene ai beni censiti nel
catasto fabbricati del
Comune di Piazza al Serchio
nel Foglio di mappa 18
particelle 560, 597, 599
Codice Fiscale/P.IVA:

Codice Fiscale/P.IVA:

Dal 25/09/1993 al
08/02/1995

[REDACTED] per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale
[REDACTED] per la quota di 9/24 del diritto di proprietà in comunione dei beni con # [REDACTED]

per la quota di
9/24 (ovvero 3/8) del
diritto di proprietà in
comunione dei beni con
per
quanto attiene ai beni
all'epoca censiti nel catasto
fabbricati del Comune di
Piazza al Serchio nel Foglio
di mappa 37 part. 4917
subalterni 1 e 2

[REDACTED] # per
la quota di 1/4 del diritto
di proprietà bene personale

la quota di $\frac{2}{8}$ del diritto di proprietà in comunione dei beni con #

per la quota di
2/8 del diritto di proprietà
in comunione dei beni con

[REDACTED] ##
[REDACTED] ##

per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale per quanto attiene ai beni censiti nel catasto fabbricati del Comune di Piazza al Serchio nel Foglio di mappa 18 particelle 560, 597, 599 Codice Fiscale/P.IVA:

Codice Fiscale/P.IVA:

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaro Petteruti Giampiero		44639	7886

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	06/10/1993	12525	9197

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
--------	------	---------	---------

Dal 08/02/1995 al
11/06/2003

██████████ # per
la quota di 1/4 del diritto
di proprietà bene personale
██████████ # # per
la quota di 9/24 del diritto
di proprietà in comunione
dei beni con # ██████████

_____# per la quota di
9/24 (ovvero 3/8) del
diritto di proprietà in

comune dei beni con
Codice Fiscale/P.IVA:

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Petteruti Giampiero	08/02/1995	50472	9216

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	22/02/1995	2604	1919

Registrazione

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/06/2003 al 02/08/2005	A seguito della Successione della [REDACTED] # la proprietà è così suddivisa: # [REDACTED] # per la quota di 1/12 del diritto di proprietà bene personale [REDACTED] # per la quota di 1/12 del diritto di proprietà bene personale [REDACTED] # per la quota di 1/12 del diritto di proprietà bene personale [REDACTED] # per la quota di 3/4 del diritto di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFF. REGISTRO CASTELNUOVO GARFAGNANA	11/12/2003	81	252
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/11/2004	20995	12659
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/08/2005 al 09/06/2006	Con il rogito del 2005, i comproprietari e i sottoscrittori dei precedenti rogiti di trasferimento e loro successori, si danno reciproco e confermano le volontà dei precedenti rogiti, andando a rettificare alcuni errori di devoluzione dei precedenti atti. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Petteruti Giampiero	02/08/2005	94982	17947
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	09/08/2005	16537	9470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2006 al 11/05/2026	# [REDACTED] per la quota di 1/12 del diritto di proprietà in regime di comunione dei Beni con # [REDACTED] # [REDACTED] per la quota di 1/12 del diritto di proprietà in regime di comunione dei Beni con # [REDACTED] # [REDACTED] per la quota di 9/24 del diritto di nuda proprietà in regime di comunione dei Beni con # [REDACTED] # [REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Petteruti Giampiero	09/06/2006	97865	18665
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	16/06/2006	13030	7674

per la quota di 9/24 del
diritto di nuda proprietà in
regime di comunione dei
Beni con ## [REDACTED]
[REDACTED] # per la quota di
18/24 del diritto di
usufrutto Codice
Fiscale/P.IVA: [REDACTED]

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento salvo quanto sotto meglio specificato;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Tecnico sottolinea come a partire dal 2003 le quote siano coerenti con le proprietà, precedentemente le note di trascrizione non rispettano una devoluzione dei beni coerente con gli atti di trasferimento cui si riferiscono né con le rettifiche messe in atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Lucca aggiornate al 12/05/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a LUCCA il 18/09/1996

Reg. gen. 10762 - Reg. part. 1697

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Interessi: € [REDACTED]

Percentuale interessi: 17,50 %

Rogante: Notaio Petteruti Giampiero

Data: 18/09/1996

N° repertorio: 10762

N° raccolta: 1697

Note: Ipoteca iscritta sui beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio nel Foglio 37 particella 4917 sub 1 e particella 4917 sub 2

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a LUCCA il 18/11/1998

Reg. gen. 15850 - Reg. part. 2808

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Spese: € [REDACTED]

Percentuale interessi: 13,00 %

Rogante: Notaio Petteruti Giampiero

Data: 18/11/1998

N° repertorio: 15850

N° raccolta: 2808

Note: Ipoteca gravante i beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio: - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 2

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LUCCA il 08/05/2026

Reg. gen. 7977 - Reg. part. 1301

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: Notaio Petteruti Giampiero

Data: 09/06/2006

N° repertorio: 97866

N° raccolta: 18666

Note: Ipoteca gravante i beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio: - Catasto Terreni Foglio 18 particella 598 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 598 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 598 sub 2 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 910 sub 2 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 2

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 10/03/2025

Reg. gen. 3599 - Reg. part. 2751

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione gravante i beni censiti nel catasto fabbricati del Comune di Piazza al Serchio: - Foglio 18 particella 598 sub 1 - Foglio 18 particella 598 sub 2 - Foglio 18 particella 910 sub 2 e il bene censito nel catasto terreni del Comune di Piazza al Serchio nel Foglio 18 particella 598

NORMATIVA URBANISTICA

Nel PRGC vigente la proprietà e ricadente in zona B1 ed il fabbricato non è classificato.

Nel Piano Operativo Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Garfagnana adottato nel mese di aprile 2024, la proprietà è ricadente in zona A2, il fabbricato non è classificato. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 42 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato principale è stato realizzato anteriormente al 1942, come testimoniato dalle planimetrie catastali dei beni all'epoca censiti nel Foglio 37 particella 4917 subalterni 1 e 2, la cui data di presentazione risale al 23/12/1939.

Mediante domanda di accesso agli atti e ricerca titoli, dal Comune di Piazza al Serchio è pervenuto un elenco di titoli edilizi riguardanti in tutto o in parte l'immobile oggetto di perizia.

I titoli edilizi indicati nel documento datato 5/6/2025 sono i seguenti:

a)- Concessione edilizia n.69 del 02/08/1980 pratica edilizia n.44 - pratica intestata al sig. [REDACTED]

Benito per la ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione;

b)- Domanda di condono edilizio n.87 prot. n. 1150 del 28/03/1986 - pratica intestata al sig.

[REDACTED] per la ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente ad uso civile abitazione;

c)- Concessione Edilizia in sanatoria n.792 pratica edilizia n.819/1993 - pratica intestata al sig.

[REDACTED], per la ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente ad uso civile abitazione;

d)- DIA n.612 prot. n. 4697 del 05/09/2006 - pratica intestata alla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] per lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato abitativo.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera a) interessa, solo marginalmente e solo in parte, il bene oggi censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 18 particella 910 sub 2, posto sul retro del fabbricato principale oggetto di perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera b) non riguarda i beni oggetto della presente perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera c) non riguarda i beni oggetto della presente perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera d) riguarda i beni oggetto della presente perizia per lavori di ristrutturazione edilizia consistenti in: "ripassatura del solaio di copertura, esecuzione di nuovo impianto elettrico, esecuzione di nuovo impianto termico, demolizione e rifacimento del rivestimento del servizio igienico, sostituzione degli accessori del servizio igienico, posa in opera di nuovi infissi esterni, ristrutturazione e gli infissi interni, esecuzione pavimentazione e posa in opera di ringhiera in ferro sopra terrazza lato sud-est, trasformazione di finestra in porta per accesso a terrazza, consolidamento del solaio del vano cucina mediante posa in opera di putrelle in ferro, ristrutturazione di forno a legna esterno sul lato nord-est, sabbiatura di solai in legno, sistemazione dell'area esterna." Detti lavori appaiono non ultimati come meglio specificato nella descrizione e nell'apposito capitolo dello stato conservativo. Non sono stati reperiti i certificati degli impianti né la dichiarazione di agibilità/abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera a) interessa, solo marginalmente e solo in parte, il bene oggi censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 18 particella 910 sub 2, posto sul retro del fabbricato principale oggetto di perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera b) non riguarda i beni oggetto della presente perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera c) non riguarda i beni oggetto della presente perizia.

Il titolo edilizio sopra indicato alla lettera d) riguarda i beni oggetto della presente perizia per lavori di ristrutturazione edilizia consistenti in: "ripassatura del solaio di copertura, esecuzione di nuovo impianto elettrico, esecuzione di nuovo impianto termico, demolizione e rifacimento del rivestimento del servizio igienico, sostituzione degli accessori del servizio igienico, posa in opera di nuovi infissi esterni, ristrutturazione egli infissi interni, esecuzione pavimentazione e posa in opera di ringhiera in ferro sopra terrazza lato sud-est, trasformazione di finestra in porta per accesso a terrazza, consolidamento del solaio del vano cucina mediante posa in opera di putrelle in ferro, ristrutturazione di forno a legna esterno sul lato nord-est, sabbiatura di solai in legno, sistemazione dell'area esterna." Detti lavori appaiono non ultimati come meglio specificato nella descrizione e nell'apposito capitolo dello stato conservativo.

Lo scrivente non ha reperito alcun titolo abilitativo inerente la costruzione della cantina esterna posta in aderenza al fronte del fabbricato principale e pertanto non ne ha tenuto conto nella determinazione delle superfici dell'immobile.

Per i vani oggi censiti nel Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 910 sub 2, questi (il vano cantina ed il soprastante locale di deposito) sono oggetto della Concessione Edilizia del 1980 sopra indicata alla lettera a). Per il vano lavanderia (al quale si accede da una porta situata sul muro perimetrale del fabbricato principale, che mette in comunicazione la lavanderia con il primo pianerottolo della scala interna) così come per il soprastante bagno, non sono stati reperiti titoli edilizi abilitativi se non la DIA del 2006 (sopra elencata alla lettera d), che nell'elaborato grafico rappresenta detti vani già nello "stato attuale" e quindi li indica come esistenti senza peraltro indicare né quando siano stati edificati né in forza di quale titolo edilizio.

Per il vano cantina ed il soprastante locale di deposito, facendo seguito ad una richiesta dello scrivente, il Responsabile del settore Urbanistica del Comune di Piazza al Serchio in data 10/06/2026, ha rilasciato un parere preventivo che conferma la possibilità che detti vani possano essere sanati. Detto parere è comunque soggetto ad eventuali possibili modifiche del nuovo strumento urbanistico che è in fase di approvazione.

Per il vano catastalmente censito Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 598 sub 1, con destinazione d'uso catastale C/1 "negoziò" (vano visibile nella planimetria catastale in atti con il vecchio identificativo ovvero Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 1) la DIA del 2006 (sopra elencata alla lettera d) riporta nell'elaborato di stato attuale la destinazione "cantina". Rispetto alla planimetria catastale del 1939, lo scrivente non ha reperito un titolo edilizio per il cambio di destinazione d'uso né la corrispondente variazione catastale. Tale vano è stato comunque considerato accessorio dell'abitazione come visto durante il sopralluogo e considerato come unica unità immobiliare con l'abitazione che compone la restante parte dell'immobile.

Per la regolarizzazione delle difformità sopra elencate si dovrà procedere previa verifica con l'Ufficio Edilizia del Comune stabilendo le modalità di sanatoria; questa attività sarà possibile solo al momento della effettiva presentazione della domanda, secondo le norme ed i regolamenti che saranno in vigore in quel momento, salvo diverse e più restrittive od onerose interpretazioni della norma da parte dell'Amministrazione Comunale e degli eventuali altri enti interessati o salvo disposizioni di rimessa in pristino eventualmente impartite dalle



amministrazioni interessate. Le valutazioni espresse circa modalità ed oneri di regolarizzazione delle difformità, sono da intendersi formulate in termini orientativi anche per quanto attiene gli importi economici (relativi ad oneri e spese per l'eventuale regolarizzazione e/o rimessa in pristino) che restano a carico dell'aggiudicatario. Di tale situazione è stato tenuto conto al fine della determinazione del valore di stima.

Lo scrivente non ha reperito alcun titolo abilitativo inerente la costruzione del piccolo forno in pietra con legnaia e tettoia addossato al fabbricato principale. Per tale manufatto lo scrivente, visti materiali e le tecnologie costruttive, ritiene che l'edificazione possa essere iniziata anteriormente allo 01/09/1967 ed in ogni caso la presenza di tale manufatto non incide significativamente sul valore di stima. Di tale situazione è stato tenuto conto al fine della determinazione del valore di stima.

Non è stato rintracciato e quindi se ne ignora l'esistenza, l'Attestato di Prestazione Energetica di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n° 192 e successive modificazioni e integrazioni e pertanto lo scrivente non è in grado di riferire a quale, delle classificazioni previste dalla normativa di riferimento, sia ascrivibile l'unità immobiliare de - quo e conseguentemente quale potrebbe essere il suo rendimento energetico e quali i relativi costi di gestione. Di tale situazione è stato tenuto conto al fine della determinazione del valore di stima.

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

Per immobili di tipo residenziale nella zona ove ricadono gli immobili oggetto di stima la Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate rileva per il secondo semestre 2025 i seguenti valori:

Tipologia Zona OMI	Stato conservativo	Valore mercato €/mq			Valore Locazione €/mq		
		Minimo	Massimo	Superficie	Minimo	Massimo	Superficie
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450,00	650,00	Lorda	1,20	1,60	Lorda
Abitazioni Civili	NORMALE	600,00	900,00	Lorda	1,70	2,40	Lorda
Ville e Villini	NORMALE	750,00	1.100,00	Lorda			
Box	NORMALE	200,00	300,00	Lorda			

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

• **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36

Edificio di antiquata costruzione sviluppantesi su quattro piani compreso il terrestre, ubicato in Comune di Piazza al Serchio, frazione Nicciano, all'incrocio tra la via Savoreta e la Strada Provinciale. Vi si accede dalla strada provinciale mediante scalinata, resede di proprietà. Si compone a piano terreno di ingresso/disimpegno vano scale, tre vani uso cantina/ripostiglio, un locale caldaia, un piccolo ripostiglio sottoscala. Dei vani uso cantina, il vano posto a destra della porta di ingresso sul lato est del fabbricato (catastalmente censito con categoria C/1 Locali commerciali), è utilizzato come cucina. Salendo le scale interne, dal primo pianerottolo, mediante una porta, è possibile accedere ad un locale cantina, ad una piccolissima latrina con "vaso alla turca" e ad un locale lavanderia dal quale è possibile uscire all'esterno, sul retro dell'immobile. Esternamente, dal retro del fabbricato, mediante alcuni scalini si può accedere ad un vano cantina che al momento del sopralluogo era inaccessibile. Salendo ancora la scala interna si raggiunge il piano primo ove si trova un ampio disimpegno centrale, vano cucina tinello, vano soggiorno, camera e sala; dalla sala, mediante una porta, è possibile uscire sulla copertura piana del vano cantina a piano terreno. E' da precisare che tale copertura piana, è indicata come terrazza nella DIA del 2006, ma non è mai stata installata la ringhiera perimetrale né è stata realizzata la pavimentazione. Salendo di nuovo le scale, al pianerottolo si trova una porta dalla quale si accede nel bagno. Salendo una rampa di scale si raggiunge il piano secondo ove dal disimpegno centrale si può entrare nelle quattro camere. Salendo ancora si raggiunge il terzo piano ove si trovano un corridoio centrale e quattro vani uso soffitta. Dal corridoio centrale, mediante una scala a pioli si può raggiungere l'abbaino per l'accesso al tetto. Il tutto corredato a piano terreno da resede su due lati, sui fronti Sud ed Est, corredato altresì da un ampio vano ad uso cantina con accesso dal resede antistante e da forno a legna in pietra con tettoia posto in aderenza al lato est del corpo principale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 598, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 598, Sub. 1, Categoria C1 - Fg. 18, Part. 910, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 598, Qualità ENTE URBANO

Usufrutto (18/24)

Valore di stima del bene: € 258.500,03

Per la regolarizzazione delle difformità sopra elencate si dovrà procedere previa verifica con l'Ufficio Edilizia del Comune stabilendo le modalità di sanatoria; questa attività sarà possibile solo al momento della effettiva presentazione della domanda, secondo le norme ed i regolamenti che saranno in vigore in quel momento, salvo diverse e più restrittive od onerose interpretazioni della norma da parte dell'Amministrazione Comunale e degli eventuali altri enti interessati o salvo disposizioni di rimessa in pristino eventualmente impartite dalle amministrazioni interessate. Le valutazioni espresse circa modalità ed oneri di regolarizzazione delle difformità, sono da intendersi formulate in termini orientativi anche per quanto attiene per gli importi economici, relativi ad oneri e spese per l'eventuale regolarizzazione e/o rimessa in pristino, che restano a carico dell'aggiudicatario.

Detti oneri, non potendosi quantificare in modo dettagliato per i motivi sopra esposti, sono stati considerati al fine della determinazione del valore di stima.

Il valore di stima è stato ricavato applicando il metodo di confronto di mercato (MCA) e sia il confronto che l'eventuale sistema di stima sono stati risolti dal Software Blumatica Stime Immobiliari versione 2.0.0.4. La selezione tra i beni comparabili è stata svolta tra le compravendite di immobili simili avvenute negli ultimi anni nella zona ove ricade il soggetto di stima ed ha permesso di selezionare due immobili oggetto di compravendita.

Il valore del "Bagno" è stato trovato partendo da un valore a nuovo di Euro 12.000 ed applicando il deprezzamento lineare che tiene conto della vetustà e della vita residua di quello del soggetto di stima.

I comparabili utilizzati per la comparazione sono stati:

- atto ai rogiti del Notaio Damiano Simonetti di Capannori del 07/04/2022 rep 1429/1048,
- atto ai rogiti del Notaio Vincenzo De Luca di Borgo a Mozzano, del 26/11/2021 rep 51027/18827,

MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)

Saggio di variazione annuale del mercato immobiliare: -1,00%

N°	Descrizione	Comparable 1	Comparable 2	Subject
1	Descrizione comparabile	Atto Simonetti	Atto De Luca	
Dati del contratto				
2	Prezzo di vendita	172.500,00 €	100.000,00 €	
3	Data del contratto	07/04/2022	26/11/2021	08/06/2026
4	Differenziale [in mesi]	-51	-55	
5	Prezzo marginale	143,75 €	83,33 €	
6	Prezzo della caratteristica	-7.331,25 €	-4.583,15 €	
Superfici				
7	Superficie commerciale [m²]	223,00	182,00	382,00
8	Differenziale	159,00	200,00	
9	Prezzo al m² Superficie	773,54 €	549,45 €	
10	Prezzo marginale Superficie	549,45 €	549,45 €	
11	Prezzo della caratteristica Superficie	87.362,55 €	109.890,00 €	
Livello di piano				
12	Piano	Terra	Terra	Primo
13	Accessori piano	Senza ascensore	Senza ascensore	Senza ascensore
14	Valore numerico piano	0	0	1
15	Differenziale	1,00	1,00	
16	Rapporto mercantile	0,000	0,000	

17	Rapporto mercantile utente	0,000	0,000	
18	Prezzo marginale	0,00 €	0,00 €	
19	Prezzo della caratteristica	0,00 €	0,00 €	
Bagni [Prezzo]				
20	Num. dei Bagni	Due bagni	Un bagno	Un bagno
21	Valore numerico	2	1	1
22	Differenziale	-1,00	0,00	
23	Prezzo marginale	6.000,00 €	6.000,00 €	
24	Prezzo della caratteristica	-6.000,00 €	0,00 €	
Manutenzione [Prezzo]				
25	Passaggio di stato	Discreta	Discreta	Discreta
26	Valore numerico	7	7	7
27	Differenziale	0,00	0,00	
28	Prezzo marginale	40.000,00 €	40.000,00 €	
29	Prezzo della caratteristica	0,00 €	0,00 €	
Zona [Percentuale del prezzo]				
30	Diff. tra le zone (10%)	Discreta	Ordinaria	Ordinaria
31	Valore numerico	7	6	6
32	Differenziale	-1,00	0,00	
33	Valore percentuale	10,00%	10,00%	
34	Prezzo marginale	17.250,00 €	10.000,00 €	
35	Prezzo della caratteristica	-17.250,00 €	0,00 €	
Qualità dell'Immobile [Percentuale del prezzo]				
36	Differenza di Qualità (15%)	Discreta	Al di sotto della media	Buona
37	Valore numerico	7	5	8
38	Differenziale	1,00	3,00	
39	Valore percentuale	15,00%	15,00%	
40	Prezzo marginale	25.875,00 €	15.000,00 €	
41	Prezzo della caratteristica	25.875,00 €	45.000,00 €	
Dotazione Impiantistica [Percentuale del prezzo]				
42	Dotazione Impiantistica (5%)	Discreta	Ordinaria	Discreta
43	Valore numerico	7	6	7
44	Differenziale	0,00	1,00	
45	Valore percentuale	5,00%	5,00%	
46	Prezzo marginale	8.625,00 €	5.000,00 €	
47	Prezzo della caratteristica	0,00 €	5.000,00 €	
Risultati				
48	Prezzo corretto	255.156,30 €	255.306,85 €	
49	Prezzo corretto unitario al m²	1.144,20 €	1.402,78 €	
50	Prezzo corretto medio	255.231,58 €	255.231,58 €	
51	Scarto %	-0,03%	0,03%	
52	Scarto assoluto	-75,28 €	75,27 €	

Divergenza:

0,06%

Valore stimato (Media prezzi corretti):

255.231,58 €

Valore stimato (Arrotondato):

255.000,00 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36	381,81 mq	668,48 €/mq	€ 255.232,35	100,00%	€ 255.232,35
				Valore di stima:	€ 255.232,35

Valore di stima arrotondato: € 255.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica per sanatoria del Bagno e della sottostante lavanderia, compreso sanzioni e onorari professionali	6.500,00	€
Oneri per demolizione delle parti abusive non sanabili, compreso oneri di trasporto e smaltimento in discarica autorizzata	13.000,00	€
Oneri per la redazione delle pratiche catastali per l'aggiornamento della mappa e l'accatastamento del bene	4.300,00	€
Vincoli e oneri giuridici non eliminabili e mancata garanzia	20,00	%

Dal valore di stima si decurta un importo per la presentazione presso il Comune della pratica per la sanatoria del Bagno e del sottostante vano lavanderia.

Per la regolarizzazione delle difformità sopra elencate si dovrà procedere previa verifica con l'Ufficio Edilizia del Comune stabilendo le modalità di sanatoria; questa attività sarà possibile solo al momento della effettiva presentazione della domanda, secondo le norme ed i regolamenti che saranno in vigore in quel momento, salvo diverse e più restrittive od onerose interpretazioni della norma da parte dell'Amministrazione Comunale e degli eventuali altri enti interessati o salvo disposizioni di rimessa in pristino eventualmente impartite dalle amministrazioni interessate. Le valutazioni espresse circa modalità ed oneri di regolarizzazione delle difformità, sono da intendersi formulate in termini orientativi anche per quanto attiene per gli importi economici, relativi ad oneri e spese per l'eventuale regolarizzazione e/o rimessa in pristino, che restano a carico dell'aggiudicatario. Detti oneri, non potendosi quantificare in modo dettagliato per i motivi sopra esposti, sono stati considerati al fine della determinazione del valore di stima.

Sono stati poi detratti gli importi stimati per la demolizione del vano cantina posto in aderenza al fronte principale del fabbricato, importo che comprende la stima degli oneri di trasporto e conferimento del materiale di risulta in pubblica discarica autorizzata. Tali importi sono suscettibili di variazione nel tempo e di tale situazione se ne è tenuto conto nella determinazione dei valori stimati.

E' stato inoltre detratto un importo per la redazione delle pratiche catastali per l'aggiornamento della mappa e l'accatastamento del bene. Tale importo è suscettibile di variazione nel tempo e di tale situazione se ne è tenuto conto nella determinazione dei valori stimati.

Il Tecnico Esperto ritiene congruo applicare inoltre una decurtazione del 20% per le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile oltre che per l'assenza di garanzia per vizi.

Decurtazioni per regolarizzazioni, demolizioni, accatastamento
€ 23.800,00; (255.000,00 - 23.800,00)= € 231.200,00

Decurtazione 20%= 231.200,00-20%= € 184.960,00 da arrotondarsi ad € 185.000,00

Valore finale di stima: € 185.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo
Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali
chiarimenti.

Massarosa, li 10/06/2026



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Miceli Alessandro

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36

Edificio di antiquata costruzione sviluppantesi su quattro piani compreso il terrestre, ubicato in Comune di Piazza al Serchio, frazione Nicciano, all'incrocio tra la via Savoreta e la Strada Provinciale. Vi si accede dalla strada provinciale mediante scalinata, resede di proprietà. Si compone a piano terreno di ingresso/disimpegno vano scale, tre vani uso cantina/ripostiglio, un locale caldaia, un piccolo ripostiglio sottoscala. Dei vani uso cantina, il vano posto a destra della porta di ingresso sul lato est del fabbricato (catastalmente censito con categoria C/1 Locali commerciali), è utilizzato come cucina. Salendo le scale interne, dal primo pianerottolo, mediante una porta, è possibile accedere ad un locale cantina, ad una piccolissima latrina con "vaso alla turca" e ad un locale lavanderia dal quale è possibile uscire all'esterno, sul retro dell'immobile. Esternamente, dal retro del fabbricato, mediante alcuni scalini si può accedere ad un vano cantina che al momento del sopralluogo era inaccessibile. Salendo ancora la scala interna si raggiunge il piano primo ove si trova un ampio disimpegno centrale, vano cucina tinello, vano soggiorno, camera e sala; dalla sala, mediante una porta, è possibile uscire sulla copertura piana del vano cantina a piano terreno. E' da precisare che tale copertura piana, è indicata come terrazza nella DIA del 2006, ma non è mai stata installata la ringhiera perimetrale né è stata realizzata la pavimentazione. Salendo di nuovo le scale, al pianerottolo si trova una porta dalla quale si accede nel bagno. Salendo una rampa di scale si raggiunge il piano secondo ove dal disimpegno centrale si può entrare nelle quattro camere. Salendo ancora si raggiunge il terzo piano ove si trovano un corridoio centrale e quattro vani uso soffitta. Dal corridoio centrale, mediante una scala a pioli si può raggiungere l'abbaino per l'accesso al tetto. Il tutto corredato a piano terreno da resede su due lati, sui fronti Sud ed Est, corredato altresì da un ampio vano ad uso cantina con accesso dal resede antistante e da forno a legna in pietra con tettoia posto in aderenza al lato est del corpo principale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 598, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 598, Sub. 1, Categoria C1 - Fg. 18, Part. 910, Sub. 2, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 598, Qualità ENTE URBANO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (3/12), Nuda proprietà (18/24), Usufrutto (18/24)

Destinazione urbanistica: Nel PRGC vigente la proprietà è ricadente in zona B1 ed il fabbricato non è classificato. Nel Piano Operativo Intercomunale dell'Unione dei Comuni della Garfagnana adottato nel mese di aprile 2024, la proprietà è ricadente in zona A2, il fabbricato non è classificato. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 42 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 185.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 32/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 185.000,00

Bene N° 1 - Terratetto

Ubicazione:	Piazza al Serchio (LU) - via provinciale, n.36		
Diritto reale:	Proprietà Nuda proprietà Usufrutto	Quota	3/12 18/24 18/24
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 598, Sub. 2, Categoria A2 - Fg. 18, Part. 598, Sub. 1, Categoria C1 - Fg. 18, Part. 910, Sub. 2, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 598, Qualità ENTE URBANO	Superficie	381,81 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare al momento del sopralluogo, esternamente mostrava le murature perimetrali in pietra in buone condizioni. La cantina esterna, mostra parti dell'intonaco esterno distaccate; internamente la cantina esterna mostra puntellature del solaio di copertura e segni di copiose infiltrazioni sul soffitto e nella parte alta delle pareti perimetrali oltre che segni della presenza di umidità di risalita. Il fabbricato principale a piano terra si presenta in ordinarie condizioni di manutenzione e conservazione. Il locale sulla sinistra della porta di ingresso del fabbricato, presenta parziale distacco dell'intonaco su una parete. La cantina sulla destra del corridoio mostra il piano di calpestio in terra battuta. Il vano con la caldaia mostra il piano di calpestio in battuto di cemento grezzo. Questi ultimi due locali presentano segni di umidità di risalita sulle pareti perimetrali che in alcune zone sono solo parzialmente intonacate. Gli infissi sia esterni che interni si presentano in ordinarie condizioni di manutenzione. Da quanto potuto osservare l'impianto elettrico è del tipo sfilabile e l'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale con radiatori in ghisa. I solai interni sono realizzati in piccola e grande orditura di elementi lignei, con mezzane, tutti in ordinarie condizioni di manutenzione e conservazione. Sempre a piano primo i locali si presentano intonacati ed imbiancati, in normali condizioni di manutenzione e conservazione. In alcuni punti sono visibili cretture sull'intonaco. Il bagno al quale si accede dal pianerottolo della scala che dal piano primo conduce al piano secondo, presenta evidenti segni di muffe a soffitto che si presume essere dovute all'umidità ambientale. A piano secondo i locali si presentano in normali condizioni di manutenzione e conservazione e su alcune pareti sono visibili alcune cretture. A piano terzo sottotetto, l'orditura lignea della copertura si presenta a vista, l'impianto elettrico si presenta non ultimato, con alcune scatole di derivazione vuote, con alcuni corrugati posati ma non utilizzati; sulle pareti sono ancora visibili in alcune stanze i segni che indicano dove dovranno essere realizzate le scatole portafruti, segni che confermano che l'impianto elettrico deve essere ultimato. Il forno nel resede, posto in aderenza al fabbricato principale, mostra segni di cedimento strutturale soprattutto nelle murature in pietra che presentano lesioni da scollamento.		
Descrizione:	Edificio di antiquata costruzione sviluppatosi su quattro piani compreso il terrestre, ubicato in Comune di Piazza al Serchio, frazione Nicciano, all'incrocio tra la via Savoreta e la Strada Provinciale. Vi si accede dalla strada provinciale mediante scalinata, resede di proprietà. Si compone a piano terreno di ingresso/disimpegno vano scale, tre vani uso cantina/ripostiglio, un locale caldaia, un piccolo ripostiglio sottoscala. Dei vani uso cantina, il vano posto a destra della porta di ingresso sul lato est del fabbricato (catastalmente censito con categoria C/1 Locali commerciali), è utilizzato come cucina. Salendo le scale interne, dal primo pianerottolo, mediante una porta, è possibile accedere ad un locale cantina, ad una piccolissima latrina con "vaso alla turca" e ad un locale lavanderia dal quale è possibile uscire all'esterno, sul retro dell'immobile. Esternamente, dal retro del fabbricato, mediante alcuni scalini si può accedere ad un vano cantina che al momento del sopralluogo era inaccessibile. Salendo ancora la scala interna si raggiunge il piano primo ove si trova un ampio disimpegno centrale, vano cucina tinello, vano soggiorno, camera e sala; dalla sala, mediante una porta, è possibile uscire sulla copertura piana del vano cantina a piano terreno. E' da precisare che tale copertura piana, è indicata come terrazza nella DIA del 2006, ma non è mai stata installata la ringhiera perimetrale né è stata realizzata la pavimentazione. Salendo di nuovo le scale, al pianerottolo si trova una porta dalla quale si accede nel bagno. Salendo una rampa di scale si raggiunge il piano secondo ove dal disimpegno centrale si può entrare nelle quattro camere. Salendo ancora si raggiunge il terzo piano ove si trovano un corridoio centrale e quattro vani uso soffitta. Dal corridoio centrale, mediante una scala a pioli si può raggiungere l'abbaino per l'accesso al tetto. Il tutto corredato a piano terreno da resede su due lati, sui fronti Sud ed Est, corredato altresì da un ampio vano ad uso cantina con accesso dal resede antistante e da forno a legna in pietra con tettoia posto in aderenza al lato est del corpo principale.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI - Il Tecnico sottolinea come a partire dal 2003 le quote siano coerenti con le proprietà, precedentemente le note di trascrizione non rispettano una devoluzione dei beni coerente con gli atti di trasferimento cui si riferiscono né con le rettifiche messe in atto.
Stato di occupazione:	I beni oggetto della presente relazione sono utilizzati dai Sig. [REDACTED] con la propria famiglia.

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a LUCCA il 18/09/1996

Reg. gen. 10762 - Reg. part. 1697

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Interessi: € [REDACTED]

Percentuale interessi: 17,50 %

Rogante: Notaio Petteruti Giampiero

Data: 18/09/1996

N° repertorio: 10762

N° raccolta: 1697

Note: Ipoteca iscritta sui beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio nel Foglio 37 particella 4917 sub 1 e particella 4917 sub 2

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a LUCCA il 18/11/1998

Reg. gen. 15850 - Reg. part. 2808

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Spese: € [REDACTED]

Percentuale interessi: 13,00 %

Rogante: Notaio Petteruti Giampiero

Data: 18/11/1998

N° repertorio: 15850

N° raccolta: 2808

Note: Ipoteca gravante i beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio: - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 2

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a LUCCA il 08/05/2026

Reg. gen. 7977 - Reg. part. 1301

Quota: 1/1

Importo: € [REDACTED]

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: Notaio Petteruti Giampiero
Data: 09/06/2006
N° repertorio: 97866
N° raccolta: 18666

Note: Ipoteca gravante i beni censiti nel catasto del Comune di Piazza al Serchio: - Catasto Terreni Foglio 18 particella 598 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 598 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 598 sub 2 - Catasto Fabbricati Foglio 18 particella 910 sub 2 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 1 - Catasto Fabbricati Foglio 37 particella 4917 sub 2

Trascrizioni

- PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 10/03/2025
Reg. gen. 3599 - Reg. part. 2751
Quota: 1/1
A favore di [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione gravante i beni censiti nel catasto fabbricati del Comune di Piazza al Serchio: - Foglio 18 particella 598 sub 1 - Foglio 18 particella 598 sub 2 - Foglio 18 particella 910 sub 2 e il bene censito nel catasto terreni del Comune di Piazza al Serchio nel Foglio 18 particella 598

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
SITUAZIONE ECONOMICA E
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DELLO STATO AL 31 DICEMBRE 1980 - 1981

di *Bozano al fascio*

COMUNE.

Tabellone di ricognizione

SCHEDEA NUMERO

6707190

n° Reg. 130

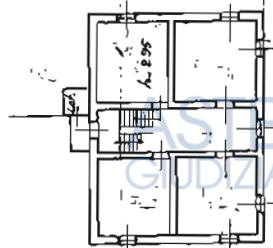
ALTERNATIVE: *Primo*
secondo *terzo* *quarto* *quinto* *sesso*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette *otto* *nove* *dieci* *undici* *due*
tre *quattro* *cinque* *sei* *sette* *otto*
nove *dieci* *undici* *due* *tre* *quattro*
cinque *sei* *sette* *otto* *nove* *dieci*
undici *due* *tre* *quattro* *cinque* *sei*
sette</

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(P.R. DICRETTO L. 267/82 - ART. 10)
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n° 67.07100

planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n° 6707100.

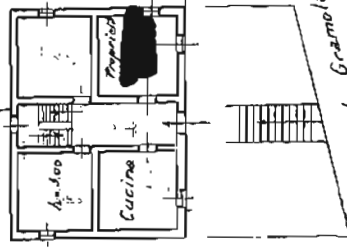
Comune _____
Via _____
Ditta _____
Spazio e tempo, non si può quantificare, ma si può integrare

... ..



p. 2.

Proprietà



7.

၁/၁၂/၂၀၁၇ ၈/၁၂

Orientamento

1.200.

Compilato da:

1

4-1-1. General

[illegible]

200

1

012

ZL

A

416

R

100

10 meim

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2025 - Comune di PIAZZA AL SERCHIO(G582) - < Foglio 37 - Particella 4917 - Subalterno 2 > - Uiu soppressa

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807C911B29E3C8E9178318D45C74

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

ASTE
GIUDIZIARIE

MODULARIO
n. 1647, 1988



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1959, N. 552)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA AL SERCHIO - Via FRAZ. NICCIANO

Ditta [REDACTED]

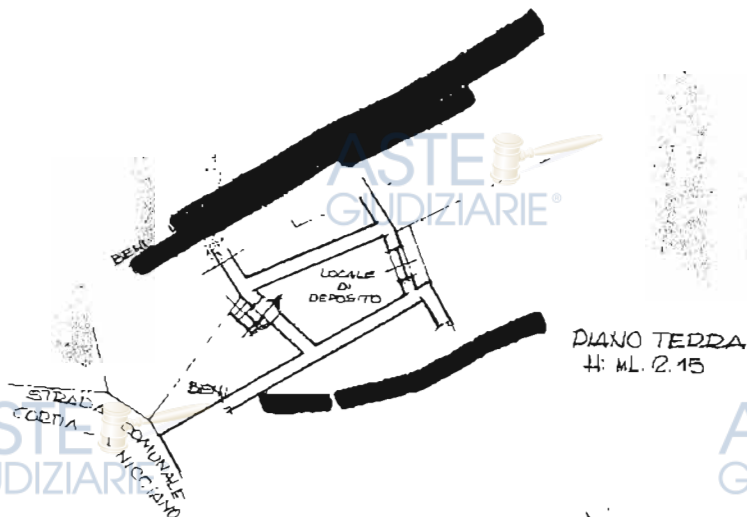
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

[REDACTED]

Lire
300

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

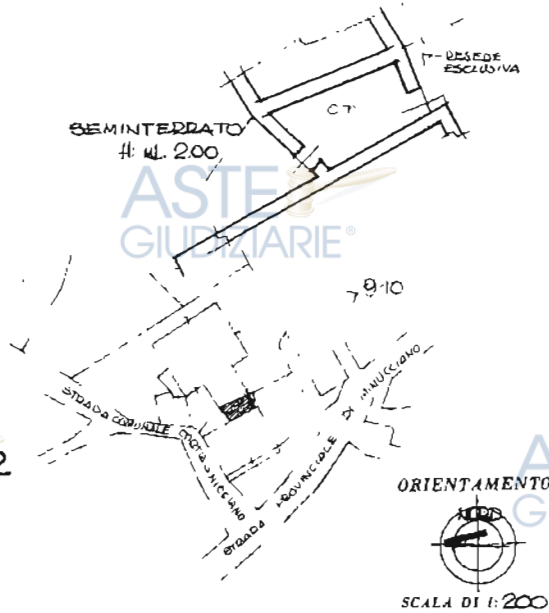
ASTE
GIUDIZIARIE

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000
COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

F. 18 SUL. 4 MAP. 910 SUB. 2

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dall' ARCHITETTO

[REDACTED]
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di LUCCA

DATA 18 NOVEMBRE 1986

Firma:



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 28/11/1986 - Data: 23/05/2025 - n. T191265 - Richiedente: MCLLSN70L01E715M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ASTE
GIUDIZIARIE

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
CERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(D. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939 XVII N° 652)

Simmetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 6707135

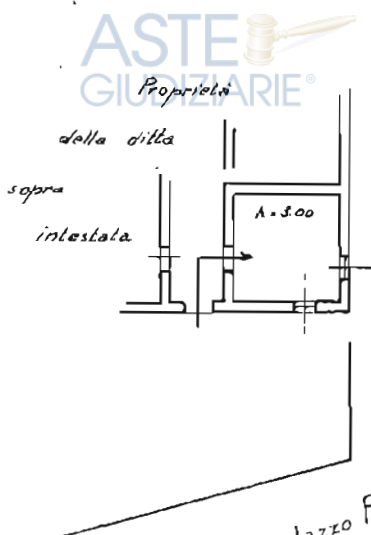
Comune Piazza al Serchio

Ditta " [redacted] "

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

F 37
17/11/1

CERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA	
(R.D.L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)	
COMUNE	
di	
Talloncino di riscontro DELLA	
SCHEDA NUMERO	
6707135	
N° Rec. 131	
<small>AVVERTENZE: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproduzione la scala immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al censimento dell'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652.</small>	



37

4917

Via Ruotabile Gramolazzo Piazza

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da

Geom. [redacted]
(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di LUCCA

Data

Firma [redacted]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione. 23/12/1939 - Data: 06/06/2025 - n. T37272 - Richiedente: MCLLSN70L01E715M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

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®

TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE EE. II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Miceli Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 32/2025 del R.G.E.

promossa da

Codice fiscale: [REDACTED]

Partita IVA: [REDACTED]

Codice fiscale: XXXXXXXXXX

Partita IVA: [REDACTED]

contro

Codice fiscale: XXXXXXXXXXXX

Codice fiscale: [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

ALLEGATI DI PERIZIA

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

Via G. Marconi, 6
55035 - Piazza al Serchio (LU)

c.a. Arch. Miceli Alessandro

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta pervenuta in data 08/06/2026 prot. n. 2643 dall'Arch. Alessandro Miceli in qualità di tecnico incaricato dalla G.E. del Tribunale di Lucca per il procedimento espropriativo immobiliare n. 32/2025, al fine di ottenere il rilascio di assenso preventivo per la possibilità di sanare un corpo di fabbrica, addossato sul retro del fabbricato principale, nel quale al piano primo si trova l'unico bagno dell'abitazione e nel vano sottostante la lavanderia;

Vista la documentazione prodotta dall'Arch. Alessandro Miceli, relativa all'immobile di civile abitazione sito in Piazza al Serchio (LU), Frazione Nicciano, Via Comunale n. 21 censito al Catasto Fabbricati del comune di Piazza al Serchio (LU), nel Foglio 18, mappale 598 sub. 2 e mappale 910 sub. 2;

Viste le norme di attuazione del P.R.G.C. vigente in cui detto fabbricato ricade all'interno della Zona B1 e precisamente:

"in queste zone, oltre all'intervento al fine di un risanamento igienico, sono consentiti ampliamenti valutati in base allo stato preesistente per una più idonea utilizzazione, comunque limitati ai valori seguenti:

- a) abitazioni con superficie netta inferiore a mq. 90 incremento volume non superiore al 30% con un massimo di mc. 100*
- b) abitazioni con superficie netta tra 110 mq e 90 mq incremento volume non superiore al 20% con un massimo di mc. 75.*
- c) abitazioni con superficie netta tra 110 mq e 130 mq incremento volume non superiore al 10% con un massimo di mc. 50.*
- d) per unità abitative di superficie netta superiore a 130 mq. Non è ammesso nessun incremento di volume.*

Le integrazioni di volume saranno comunque ammesse soltanto a condizione che siano realizzate nel pieno rispetto della tipologia esistente, con particolare riguardo ai materiali delle facciate esterne, i quali dovranno ripetere nel loro aspetto le caratteristiche costruttive ed architettoniche già esistenti

Le coperture dovranno mantenere dove è possibile l'andamento e l'inclinazione delle attuali, oltre all'uso del medesimo tipo di tegola, in modo da integrare il nuovo profilo della parte esistente e mantenere quindi il contesto ambientale."

essendo presente all'interno del corpo di fabbrica oggetto della richiesta, l'unico bagno dell'immobile, l'intervento è classificabile come risanamento igienico del fabbricato e pertanto è CONFORME con il P.R.G.C. vigente.

Viste le norme del P.O.I. adottato dal comune di Piazza al Serchio (LU), con D.C.C. 6 del 11/03/2024 in cui detto fabbricato ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in Zona A2 (Art. 42), edifici non classificati e precisamente:

1. Le zone A2 individuano:

- i centri e i nuclei storici che si differenziano da quelli classificati come zone A1 per le origini più recenti oppure per la discontinuità e il minor grado di integrità dei tessuti di impianto storico che li costituiscono,*
- le prime espansioni dei centri storici classificati come zone A1 che sebbene presentino anche edifici di recente formazione sono da considerare parte integrante della struttura dei centri storici.*

2. Nelle zone A2 valgono le seguenti specifiche disposizioni:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle zone A (art.40 comma 3.1) se compatibili con i caratteri degli edifici e dei tessuti edilizi che le costituiscono; sono inoltre ammesse, ove preesistenti, attività produttive artigianali purché compatibili con la residenza e con il contesto insediativo ed ambientale;
- sugli edifici classificati (classe 1, 2 e 3) valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme, nonché le indicazioni seguenti:
 - sugli edifici di classe 1 non sono ammessi ampliamenti volumetrici se non per interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti;
 - sugli edifici di classe 2 sono ammessi ampliamenti non superiori a mq 8 per unità immobiliare alle seguenti condizioni: che non interessino prospetti principali o visibili dalla viabilità pubblica, che non superino le altezze esistenti e che nell'ambito dello stesso edificio siano progettati in modo coordinato per tutte le unità immobiliari;
 - sugli edifici principali di classe 3 e sugli edifici principali non classificati sono ammessi ampliamenti volumetrici nei seguenti limiti:
 - mq 20,00 di SE per unità immobiliare avente destinazione d'uso ammessa nella zona;
 - altezza massima non superiore a quella esistente;
 - localizzazione dell'ampliamento sui prospetti tergalì e, solo in caso di accertata impossibilità di tale soluzione, sui prospetti laterali: la localizzazione dell'ampliamento non potrà in ogni caso alterare i rapporti spaziali caratteristici dei contesti di riferimento;
 - sugli edifici non classificati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia R2 a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: al fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. In dette ricostruzioni non possono essere superate le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti come indicato all'art. 18, c.2.2;
 - le aree scoperte di pertinenza degli edifici non possono essere alterate in presenza di elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale:
 - per i manufatti pertinenziali privi di valore, negli interventi di riordino e riqualificazione delle pertinenze esistenti, se compatibile con i caratteri dell'edificio e del contesto, può essere ammessa la demolizione e ricostruzione con un volume pari a quello esistente incrementato del 20% (l'incremento non può in ogni caso superare mc 40); per gli edifici privi di pertinenze o con pertinenze di superficie inferiore può essere ammessa la realizzazione di manufatti pertinenziali fino al limite del 20% della SE del fabbricato principale e comunque fino ad una SE massima di mq 20 per unità abitativa alle seguenti condizioni:
 - che nella determinazione della superficie edificabile dal 20% della SE del fabbricato e da mq 20 di SE per unità abitativa siano dedotte le SE dei manufatti esistenti;
 - che non si superi un IC=50%;
 - che le altezze dei nuovi manufatti non superino l'altezza di mt 2,40 in gronda;
 - che i nuovi manufatti siano realizzati nel rispetto delle caratteristiche degli edifici esistenti e del contesto insediativo e ambientale;
 - la realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto; la realizzazione di detti posti auto è consentita nei seguenti limiti di superficie: mq 25 di Scal per i posti auto interrati, mq 20 di superficie per i posti auto scoperti;
 - gli ampliamenti non possono portare alla realizzazione di corpi di fabbrica di altezza superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti, se superiore, e sono ammessi fino ad un IC del 50%. Gli edifici pertinenziali, risultanti da interventi di demolizione e ricostruzione, non possono superare un piano di altezza; altezze superiori sono ammesse solo se preesistenti e se motivate da specifiche condizioni dei luoghi.
- 3. Per i principali centri e nuclei storici classificati come zone A2 è facoltà delle Amministrazioni Comunali redigere un progetto o masterplan di iniziativa pubblica finalizzato a definire le linee per una complessiva riqualificazione di tali nuclei sulla base delle finalità e dei criteri indicati per gli analoghi progetti relativi ai centri storici di cui al precedente art. 41 commi 3 e 4.
- 4. Nell'ambito dei nuclei storici che fanno parte delle zone A2 costituisce un caso specifico il borgo di Caprignana Vecchia, ubicato nel Comune di S. Romano in Garfagnana e completamente abbandonato dopo il sisma distruttivo del 1920. Il borgo, per la singolarità della vicenda che lo ha colpito e per la particolarità delle disposizioni che lo interessano, è oggetto di una specifica scheda nell'ambito dell'Allegato Doc.n.2A - Parte 3, riferito al Comune di S. Romano in Garfagnana.

il corpo di fabbrica oggetto della richiesta, rientra nei limiti dimensionali previsti, pertanto l'intervento è CONFORME con il P.O.I. adottato.

Si specifica che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29.05.2026, il Comune di Piazza al Serchio (LU), ha approvato la versione definitiva del P.O.I. che a seguito del suo recepimento da parte di tutti gli altri comuni dell'Unione, andrà a breve a costituire il nuovo strumento urbanistico del Territorio della Garfagnana, superando le norme sopra esposte.

Piazza al Serchio (LU), 10/06/2026

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Ing. [REDACTED]

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

Via G. Marconi, 6

55035 Piazza al Serchio – Lucca

tel.0583/696983 mail.tecnico@comune.piazzaalserchio.lu.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Alla c.a. arch. Alessandro Miceli
Via Pietra a Padule, 288/M – Massarosa (LU)

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI PRATICHE EDILIZIE – RISPOSTA

In merito alla Sua richiesta ricevuta in data 30/05/2025 ns. protocollo n.2491, si comunica che, da ricerca effettuata nei registri delle pratiche edilizie presenti presso l'Ufficio Tecnico del suddetto Comune, nei confronti dei seguenti nominativi:

[REDACTED]

risultanti proprietari nel tempo degli immobili contraddistinti catastalmente al NCEU del Comune di Piazza al Serchio (LU) al foglio n.18, particella n.910 e 598 con vari subalterni degli stessi;

RISULTANO

Registrate e presenti in archivio cartaceo/digitale le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.69 del 02/08/1980 pratica edilizia n.44 – pratica intestata al [REDACTED] per la ristrutturazione e ampliamento di un fabb.to di civile abitazione;
- Domanda di condono edilizio n.87 prot.llo 1150 del 28/03/1986 – pratica intestata al sig. [REDACTED] per la ristrutturazione e ampliamento fabb.to esistente ad uso civile abitazione;
- Concessione Edilizia in sanatoria n.792 pratica edilizia n.819/1993 – pratica intestata al sig. [REDACTED] per la ristrutturazione e ampliamento fabb.to esistente ad uso civile abitazione;
- DIA n.612 prot.llo 4697 del 05/09/2006 – pratica intestata alla sig.ra [REDACTED] per lavori di ristrutturazione edilizia di un fabbricato abitativo.

La presente è assimilabile ad acquisizione-scambio di documenti-informazioni tra P.A. o Gestori di Servizi pubblici (art.43 DPR 445/2000 e smi).

Date le dimensioni, la documentazione sarà scaricabile tramite il seguente link di che avrà valenza di 7 giorni:

<https://www.swisstransfer.com/d/24a7354f-10b1-4342-9e48-c23abc91c311>

Piazza al Serchio, li 05/06/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®



05.06.2025 17:05:12
GMT+02:00

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. [REDACTED]
(firmato digitalmente)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 D.Lgs82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO
GIUDIZIARIE

Anno 1979

Comm. 69

PRATICA EDILIZIA N. 44

Intestata a 1 sig. [redacted]
il [redacted] c.p. [redacted]

residente in fraz. Micciano via provinciale

LAVORO: Ristrutturazione e ampliamento di un
fabbricato di civile abitazione

Ubicazione fraz. Micciano Foglio 37 map. 4915-4916

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUZIONE	Presentata	Data <u>4-12-78</u>	Prot. n. <u>4652</u>
		Data <u>13-2-79</u>	
	Esame Commissione edilizia	Parere <u>sospeso (Variante al P.R.G.)</u>	
		Data <u>27-7-79</u>	
		Parere <u>FAVOREVOLE</u>	
	Rilasciato permesso di costruzione	Data <u>28-80</u>	N. <u>69</u>

RICHIESTA PERMESSO ABITABILITÀ	Presentata	Data _____	Prot. n. _____
	Soprafuogo Tecnico Comunale	Data _____	
		Parere _____	
	Soprafuogo Ufficiale Sanitario	Data _____	
		Parere _____	
	Rilasciato permesso abitabilità	Data _____	

CATASTO URBANO	Spedito Mod. 39 in data _____
-------------------	-------------------------------

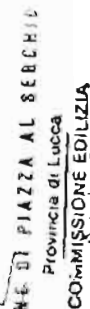
ISTAT	Spedito Mod. 201-P in data <u>31-7-79</u> e Mod. 201-C in data _____
-------	--



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

SCALA 1:1000



بسم الله الرحمن الرحيم

31.03.2014 г.

EXPERIMENTAL

Z. DI NICCIANO

ALL: K MAPPA N° 4916-4915

**PROGETTO DI RESTAURO
CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE
ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO**

PROPRIET



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

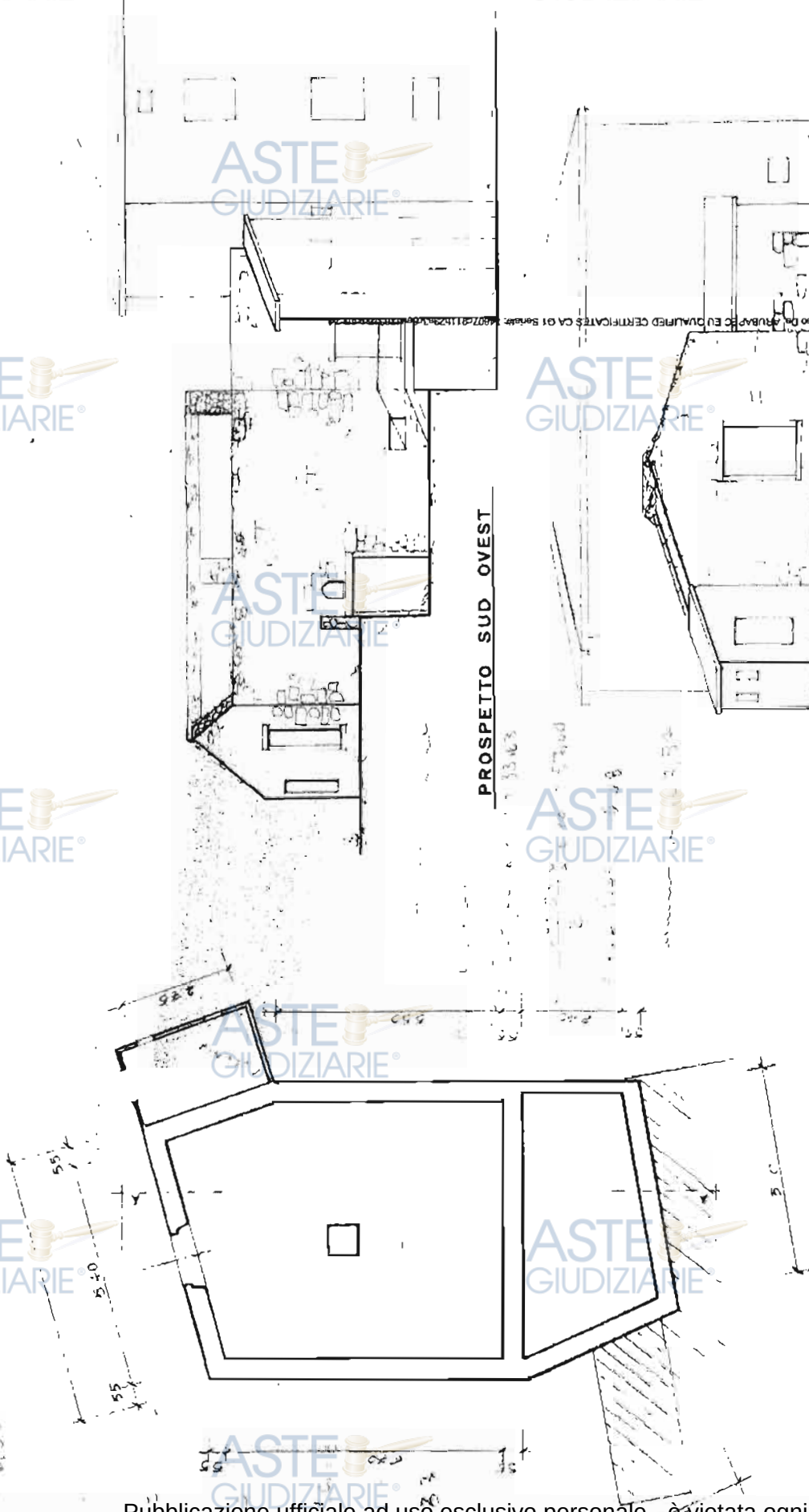
ASTE
GIUDIZIARIE®

SITUAZIONE ATTUALE

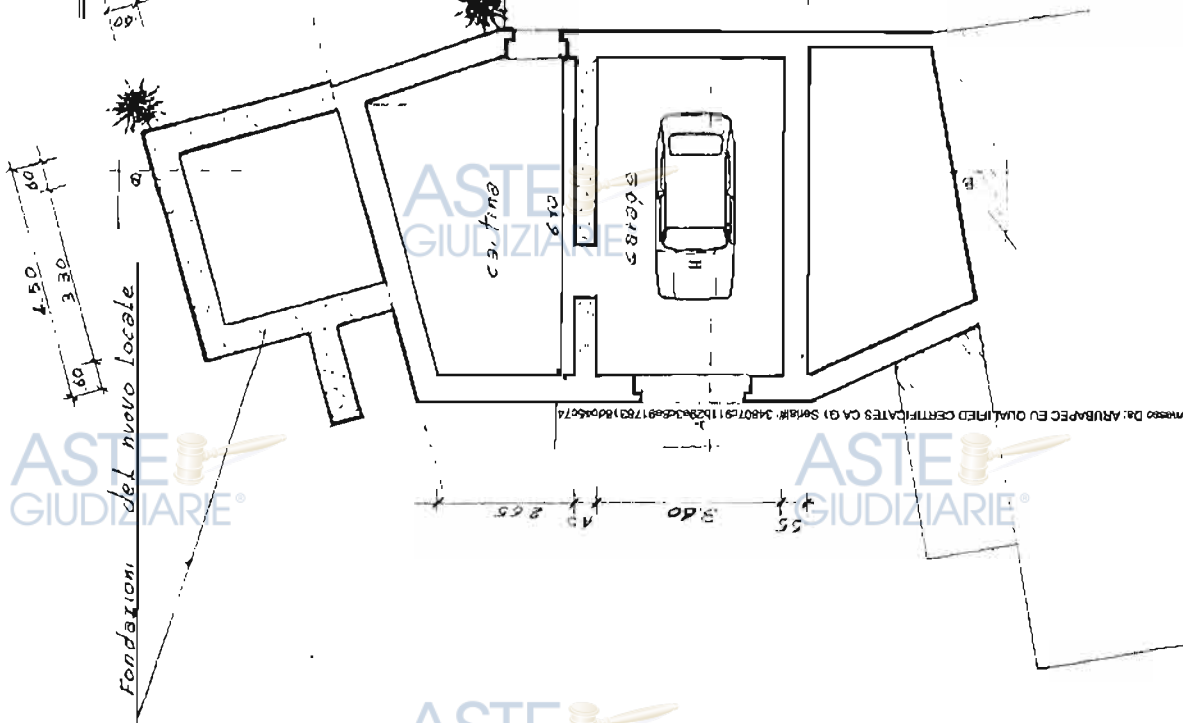
PROSPETTO SUD OVEST

PROSPETTO NORD OVEST

PIANTA PIANO TERRA



SITUAZIONE



PIANTA SCANTINATO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

SEZIONE A-A

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANTA JETTO

PIANTA PIANO TERRA

DI PROGETTO

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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®

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®

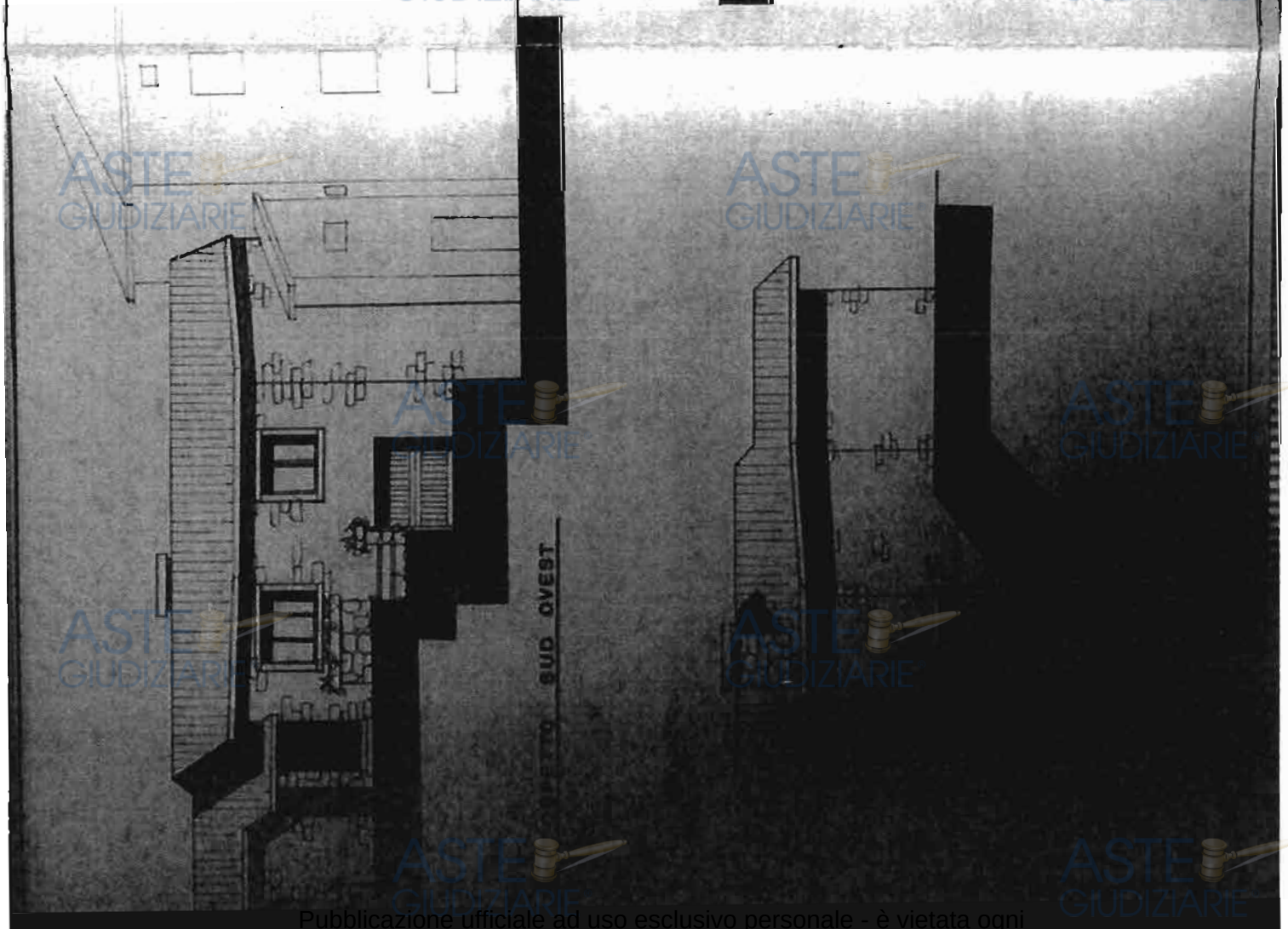
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



NORD OVEST
PROSPETTO

Fornito da: ALESSANDRO MICEU Emesso da: ARUPAPEC EU QUALIFIED



REGIONE TOSCANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI LUCCA

NORME TECNICHE DI EDILIZIA
(Legge 2/2/1974 n° 64)

Prot. n° 5041/130

24 NOV. 1970
Lucca, li

AL SIG. _____

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

(Art. 18 della Legge 2/2/1974 n° 64)

VISTA l'istanza avanzata dalla Ditta _____
in data _____ tendente ad ottenere l'autorizza-
zione a _____ in Comune di _____
frazione _____ via _____
mappale _____ foglio 17 _____
un fabbricato ad uso _____ a un piano
elevazione m. 3,50 e _____

VISTA la relazione tecnica, i disegni illustrativi di progetto ed i
calcoli statici redatti dal Sig. _____
allegati alla domanda, da cui rilevasi l'altezza del fabbrica-
to e la sua ubicazione, nonché le dimensioni assegnate alle va-
rie strutture ed il sistema costruttivo che intendesi adottare.
ESEGUITI i necessari accertamenti sopralluogo, tenute presenti le nor-
me tecniche sopracitate.

VISTO che il Direttore dei Lavori è il Sig. _____
residente a _____ e il Costruttore è il Sig. _____
residente a _____

S I A U T O R I Z Z A

il Sig. _____
a costruire _____ in Comune di PIZZA AL BERNCHIO
frazione Niccolano via privata
mappale 4915 foglio 37 sezione XXXXXXX
e a riparare quello attiguo
un fabbricato conformemente agli atti tecnici allegati alla presente
sotto le lettere A - B.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere consegnato il
noativo e la residenza del costruttore -

Si avverte che la presente autorizzazione non costituisce atto-
stato di adempimento ai sensi della Legge 5/11/1971 n° 1086, fa sal-
vi i diritti dei terzi ed è data solo nei riguardi tecnici per la
materiale struttura dell'opera e non ai fini del conseguimento di
sussidi da parte dello stato e sotto riserva dell'autorizzazione del
Sindaco che deve essere rilasciata indipendentemente dalla presente,
anche per quanto riguarda l'osservanza delle disposizioni di leggi in
materia di edificazione e di urbanistica sia nazionali che regionali.

Si fa obbligo al Direttore dei Lavori di tenere in cantiere i di-
segni esecutivi della costruzione, che si restituiscono debitamente
approvati e timbrati, allo scopo di presentarli ad ogni eventuale ri-
chiesta da parte di chi effettuerà le visite d'ispezione.

IL COORDINATORE

(Dott. Ing. _____)

v.m.

REGIONE DI PIACENZA AL SERCHIO
228 N° 4545
27 NOV 1979
CA

REGIONE TOSCANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI LUCCA

Prot. n° 5043/130
Allegati n° 1

Lucca, 14 NOV. 1979



AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
PIAZZA AL SERCHIO.

c.m.c. ALLA REGIONE TOSCANA
Dir. Assetto del Territorio
Via di Novoli, 26
PIRENZE.

OGGETTO: Autorizzazione a costruire in località sismica.
Legge 2/2/1974 n° 64

In conformità di quanto prescrive l'art. 18 della Legge 2/2/74
n° 64 si trasmette una copia conforme dell'autorizzazione a costrui-
re un fabbricato ed a riparare quello attiguo in codesto Comune - Frazione di Nicciano
rilasciata da quest'Ufficio a favore della Ditta [redacted]

IL [redacted] NATORE

(Do [redacted])



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ampia in progetto
fabbricato da restaurare

Firmato Da ALESSANDRO MOCELLI Emesso Da: ARUBAPEC PU QUALIFIER CERTIFICATES CA G1 Serial: 348076911b290308e917833980c45c74



AL SERCHIO
DI NICCIANO
allegato K mapp. n. 4915 e 4916

METRIA CATASTALE

1:1000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

*(Ampliamento in progetto)
(Fabbriato da restaurare)*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INGRANDIMENTO SCALA 1:500

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA
CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCALA 1:1000

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune PIAZZA AL SERCHIO

Località: FRAX, DI NICCIANO

Foglio 37 allegato K mappali N 4915 e 4916

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

INGRANDIMENTO SCALA 1:500

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:1000

Comune PIAZZA AL SERCHIO

Località FRAI DI NICCIANO

Foglio 37 allegato K mappali N. 4915 e 4916

ASTE
GIUDIZIARIE®

MEMBER

PROPRIETÀ DI: ENITO DI L. 17213.

711-712

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GILDIZARIF®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIDIZIARIF®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il solaio fra piano terra e scantinato, a suo tempo costituito da travi in legno travato e inesistente, pure il solaio del tetto è crollato sotto l'azione del peso morto e dei venti atmosferici non essendo mai stato riparato; nel colmo esiste un vecchio trave in legno di precaria stabilità.

Lo scantinato posto a nord-est del fabbricato sarà demolito.

Le murature, di spessore cm 50, adossate alle pietre e concrete, e il tetto in legno travato, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

Inanzi tutto, prevedendo al restauro del fabbricato, si intende demolire l'attuale pilastro centrale e costruire un nuovo muro interno in loco di prefabbricati essendo l'attuale muro interno di tipo vecchio.

Il solaio fra piano terra e scantinato, di spessore cm 20, e il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

Il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, e il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

Volendo si intende la casa, esistente nel fabbricato, di tipo la costruzione sarà demolita in futuro il piano terra, di spessore cm 40, esistente ad in essere di tipo vecchio, con corredi di costruzione rivestiti in legno con pietra organica.

Il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, e il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

Sia per il soffitto che per il tetto, di spessore cm 20, e il solaio fra piano terra e tetto, di spessore cm 20, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

La muratura, di spessore cm 50, adossata alle pietre e concrete, e il tetto in legno travato, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

La muratura, di spessore cm 50, adossata alle pietre e concrete, e il tetto in legno travato, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

La muratura, di spessore cm 50, adossata alle pietre e concrete, e il tetto in legno travato, saranno demoliti e saranno in loco di costruzione con sicurezza di carico i previsti.

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
Commissione ufficiale ed

ASTE GIUDIZIARIE®

Mod. ISTAT/11201/P

Il presente modello deve essere compilato non appena rilasciata la licenza di costruzione e trasmesso all'Ufficio Provinciale di Statistica entro il giorno 3 del mese successivo a quello del rilascio della licenza.

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Categoria	723
Provincia	LU 046

Rilevatore ISTAT	
1	



ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
OPERE PROGETTATE

"L'unità statistica" di rilevazione è costituita dall'opera progettata rappresentata sia da un fabbricato sia da una parte di esso.

Il presente modello, pertanto, è destinato alla rilevazione di un solo fabbricato o parte di esso.

Per "opera progettata" deve intendersi, ai fini della rilevazione, l'opera per la quale è stata rilasciata la licenza di costruzione.

Licenza di costruzione n. 00069

del 07

79

intestata al Sig. [redacted]
alla ditta [redacted]

1 ☐ la nuova costruzione

1 ☒ residenziale

2 ☒ l'ampliamento

di un fabbricato

2 ☐ non residenziale

di m³ 000060

FRAZ. NICCIAVO VIA PROVINCIALE
(via, piazza, ecc.)

Firma del compilatore

Data 31-7-79





COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

55035

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

N. 4652 di protocollo

Add. 16/2/79

Allegati n.

Risposta alla nota del N. Div. Sez. Uff.

OGGETTO: **restauro conservativo e ampliamento di un fabbricato esistente.**

AL sig. re

Piazza al Serchio

Edificio Zeppa, Sarzana

In riferimento alle sue domande del 4/12/78, intesa ad ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui in oggetto, la Commissione Edilizia in seduta del 13/2/79, esaminata la documentazione in possesso dell'ufficio tecnico, rinviando l'esame del progetto al momento in cui sarà approvata la variante al P.R.G. in quanto la frazione di Nociano è soggetta al regime vincolistico della legge Regionale n.56 del 28/5/75.

Distinti saluti

Il

SEDUTA DEL

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ISTRUTTORIA DELLA PRATICA

Nov. 2

Pratica Edilizia N. 54

Comune di

OGGETTO: ESAME E PARERE SUL PROGETTO PRESENTATO DA S. 14

Per conto del Comune di

RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA

La domanda relativa alla pratica omologata, presentata in data 4.12.78 riguarda la richiesta di concessione per (1) restaurazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione

In Via Comunale per 491 mq. di superficie di fabbricazione con destinazione: abitazione B. 1° tipo

La costruzione cade in zona di Piano Regolatore Generale con le seguenti prescrizioni, che si confrontano a fianco con quelle del fabbricato in oggetto:

Superficie fondiaria disponibile per il calcolo degli indici	esistente	di progetto	totale
Superficie coperta	mq.	mq.	mq.
Volume	mc.	mc.	mc.
Volume interrato	mc.	mc.	mc.
Altezza massima	ml.	ml.	ml.
Rapporto di copertura	mq/mq.	mq/mq.	mq/mq.
Indice di fabbricabilità	mq.	mq.	mq.
Superficie autorizzata	ml.	ml.	ml.
Distanza dai confini	ml.	ml.	ml.
Distanza dalle strade	ml.	ml.	ml.
Distanza dai confini laterali	ml.	ml.	ml.
Distanza dai confini posteriori	ml.	ml.	ml.
Distanza dagli edifici adiacenti	ml.	ml.	ml.

Viene inoltre rilevato che:

— l'intervento richiesto può essere definito di manutenzione straordinaria, al sensi dell'art. 31 della legge del 5 agosto 1978, n. 43/;

— la costruzione medesima non prevede l'impiego di opere in c.a.;

IL SEGRETARIO DELEGATO

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO ESTERNO

SEDUTA DEL

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

IL SEGRETARIO DELEGATO

IL PRESIDENTE

IL COMMISSARIO ESTERNO

(1) Descrizione generale della costruzione, indicazione se trattasi di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, restauro, adeguamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edilizio di civile abitazione, edificio industriale, edificio pubblico, ecc.).

CONFORMITA' DEL PROGETTO AI REGOLAMENTI

— Regolamento edilizio

— Norme di attuazione di P.R.G. art. 22 Zone di complessa struttura urbanistica. L'attuale situazione urbanistica è complessivamente conforme al regolamento edilizio. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio.

— Opere di urbanizzazione. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio.

— Isolamento termico (in caso di ristrutturazione di edifici, indicare, ai fini del parere del Sindaco, di cui all'art. 18 del Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1976, n. 373, approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052, se si ritiene necessaria la attuazione globale o parziale di interventi di isolamento).

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO:

1) favorevole ☒ 2) contrario ☐

per i seguenti motivi o alle condizioni particolari aggiuntive:

proponiamo anche un'altra soluzione urbanistica, che prevede una zona di complessa struttura urbanistica. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio. L'attuale situazione urbanistica è conforme al regolamento edilizio.



IL CAPO UFFICIO

RELAZIONE IGIENICO-SANITARIA

CONFORMITA' DEL PROGETTO AI REGOLAMENTI:

1) Progetto conforme ai regolamenti comunali di igiene e polizia locale ed alle vigenti leggi sanitarie per quanto è relativo:

a) caratteristiche dei vani di abitazione (altezza utile, superficie netta, areazione, ecc.)

b) sistema di smaltimento dei liquami

c) acque di rifiuto biologiche

d) acque di rifiuti industriali

e) inquinamenti atmosferici

f) altri motivi

PARERE DELL'UFFICIALE SANITARIO:

1) favorevole ☐ 2) contrario ☐
per i seguenti motivi o alle condizioni particolari aggiuntive:

Firma Dr. AL. ESANDRO MICELI (emesso Da: AUBAREC EV QUALIFIED CERTIFICATES CA S) Serial: 34607c911029c0b99178218d0c674

L'UFFICIALE SANITARIO

RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE

Al Sig. SINDACO del Comune di

I sottoscritti, ai fini del rilascio della concessione di cui all'art. 1 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento Comunale edilizio, il progetto di (1) _____

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Tipo e destinazione	Distribuzione al uso civile, edilizia.
Ubicazione	<p>Località <u>vicolo</u> di <u>vicolo</u></p> <p>Cassio - terreni foglio <u>1</u> - N. <u>1</u></p> <p>particella N. <u>1</u></p> <p>della superficie complessiva di mq. <u>1</u></p>
Proprietario	<p>Signor <u>[redacted]</u></p> <p>nato a <u>[redacted]</u> il <u>[redacted]</u> domicilio</p> <p>in <u>[redacted]</u> Via <u>[redacted]</u> N. <u>[redacted]</u></p>
Progettista	<p>(2) <u>[redacted]</u> residente</p> <p>in <u>[redacted]</u> Civ. N. <u>[redacted]</u></p>
Nome del calculatore del C. A.	<p>(2) <u>[redacted]</u> residente</p> <p>in <u>[redacted]</u> Civ. N. <u>[redacted]</u></p>
Assuntore dei lavori	<p><u>[redacted]</u> residente</p> <p>in <u>[redacted]</u> Civ. N. <u>[redacted]</u></p>
Direttore dei lavori	<p>(2) <u>[redacted]</u> residente</p> <p>in <u>[redacted]</u> Civ. N. <u>[redacted]</u></p>
Documenti allegati alla presente	<p>a) Disegni delle opere in 2 copie ciascuna di N. <u>[redacted]</u> tavolo.</p> <p>b) Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà attestante il possesso del titolo a richiedere la concessione.</p> <p>c) <u>[redacted]</u></p>

(1) Lottare le istanze di una nuova costituzione, riorganizzazione, ricostruzione, radicale rifacimento, restano, puramente autoritarie, manipolazione circostanziale, demolizione di costruzione ecc. e con demagogia sommatoria dell'intervento.

(2) Indicare se l'aggettivo o Architetto, Geometa o Perito delle, ecc.

E) DEPURAZIONE DEI FUMI (legge 19 luglio 1966, n. 615)

F) IMPIANTI ELETTRICI (legge 31 marzo 1968, n. 186) -

G) ALTRI DATI

... sottoscritti dichiarano, che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità delle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune di ... ed ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

ittiva alla presente pratica va indirizzata al Sig.

residente in 1983, 12, 100,000 Vis. 100,000, 100,000, 100,000.

SIEMPRE EN BUSQUEDA DEL MAQUIL

Firma del Propietario

FIRMA DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

File di studio personale -

Della

NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI

[illegible]

SPAZI PER PARCHEGGI

Volume livello area costruita	Spazio riservato a parcheggio	NOTE
		Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. (Art. 18 legge 6 agosto 1967, n. 745)

[illegible]

—

DENUNCIA VIGILI DEL FUOCO	Comanda di _____ Data di presentazione _____
---------------------------	---

176835 1

E GLI IMPIANTI

1) descrivere gli impianti, i componenti, le caratteristiche delle canalizzazioni e l'approvvigionamento idrico;

2) descrivere gli impianti, i componenti, gli impianti idrici ed idroelettrici;

3) indicare l'approvvigionamento dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinato;

4) descrivere i servizi e servizi che producono acque di rifiuto, il tipo ed il numero delle fosse settiche, pozzi neri, pozzi di depurazione, fognari, drenanti o fosse sponde o coperte, pozzi perenni, scarichi di acque ad alta intensità di inquinamento, ecc.

5) indicare l'approvvigionamento idrico e lo scarico liquami.

1/16, cut vertically

Firmato Dal ALESSANDRO
TE
COIZIARIE

Pratica N. 44
Anno 78

Comune di PIAZZA AL SERCHIO

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 69

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4/12/78 presentata da (1) [redacted] con la quale viene chiesta la concessione per (2) la ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione, registrata il 4/12/78 al Prot. generale n. 4652

sull'immobile distinto in Catasto fabbricati del Comune - al mapp. foglio n. 4915 - princ. parcella n. 4916 - sub n. [redacted] della superficie complessiva di mq. [redacted] posta in fraz. [redacted] Via comunale di Cortia

Visito il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa; Visito il parere dell'Ufficio Sanitario n. 26 in data 27/7/79

Visito la null-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. [redacted] in data 3/3/79
Visti gli strumenti urbanistici vigenti
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana,
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 168
Visto l'art. n. 7 della legge 5 agosto 1949, n. 457 (4);
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le norme regionali (S.L.R. n. 20 del 24/8/77 e L.R. n. 56 del 28/5/75)
Visto il parere n. 26 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 27/7/79
Visto (6) [redacted] ricorso legittimato di cui all'art. 9 punto d.18 presente concessione viene rilasciata a titolo [redacted]

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373 e il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052;
Preso atto che:
- il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, conseguente dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 155 presso il Comune in data [redacted]

DISPONE

Al [redacted] C.R. [redacted]
Residente in [redacted]
(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti
(2) Descrizione sommaria della costruzione da costruire, nonché se trattasi di nuova costruzione, restauro, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, ecc.; e la destinazione dell'immobile (edilizio urbano, rurale, industriale, ecc.). N.B. Per gli interventi di manutenzione straordinaria vedasi art. 45 legge 5 luglio 1978, n. 457
(3) Cancelleria va il caso non occorre
(4) Norma transitoria in materia di oneri di urbanizzazione con efficacia dal 20 agosto 1978 al 20 agosto 1980.
(5) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 10 e 27-2-1975, n. 50 e successive modificazioni, nonché la legge 24-8-1977, n. 60.
(6) Visto che ricorrano le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 168 per aver diritto alla concessione gratuita.
Nel caso di concessione regionale in cui il richiedente sia un ente pubblico, la concessione è gratuita.
Nel caso di concessione regionale in cui il richiedente sia un privato, la concessione è gratuita.
Nel caso di intervento di ristrutturazione, per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di restituire l'immobile, sentito il [redacted] legge n. 378/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977 scrivere.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori
I lavori debbono essere iniziati entro il 7/8/80 (9) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 7/8/1982 (9).

L'osservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente concessione.
Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente durante l'esecuzione dei lavori sopravvenendo fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata (10).

Quell'ora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta al concedente una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (11).
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.
Saranno del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della concessione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opere in economia regolarmente registrati.

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non influisce sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

Le opere murarie di ripresa delle vecchie strutture e l'ammantamento in progetto dovranno essere eseguite in pietrame e malta cementizia, su fondo di copertura del tetto dovrà essere in laterizio cotto del tipo in uso nella zona, gli infissi e i serramenti dovranno essere in legno.

La presente concessione è rilasciata in esecuzione della legge n. 44 del 28/5/75, per il contenimento dell'espansione urbanistica e per la salvaguardia del paesaggio.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

La concessione è rilasciata a titolo gratuito.

L'importo di L. (Lire) relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n.

1. $u = 1$ $v = 1$ $w = 1$ $x = 1$ $y = 1$ $z = 1$ $t = 1$ $s = 1$ $r = 1$ $q = 1$ $p = 1$ $o = 1$ $n = 1$ $m = 1$ $l = 1$ $k = 1$ $j = 1$ $i = 1$ $h = 1$ $g = 1$ $f = 1$ $e = 1$ $d = 1$ $c = 1$ $b = 1$ $a = 1$

[illegible]

Prot. N° 3566

Pratica edilizia N° 44

AL SIGNOR

OGGETTO: Comunicazione relativa a richiesta concessione edilizia per lavori di: ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione

da eseguire in questo Comune, fra Nicciano N°

Con riferimento alla domanda di concessione edilizia fatta dalla S.V. in data 4/12/78, si comunica che, sentita la Commissione Edilizia, è stato disposto:

IL RILASCIO della medesima alle seguenti condizioni:

che vengano prodotti i seguenti documenti contrassegnati con la crocetta:

- ☒ Una marca da bollo da applicare alla licenza;
 - ☐ Dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori;
 - ☐ Nulla Osta della Sovrintendenza ai Monumenti;
 - ☒ Nulla Osta dell'Ufficio del Genio Civile;
 - ☐ Autorizzazione dell'ANAS per l'accesso dalla rispettiva strada;
 - ☐ Autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, per l'accesso dalla rispettiva strada;
 - ☐ Autorizzazione da richiedere a questo Ufficio, per l'accesso della rispettiva strada;
 - ☐ Ricevuta del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
 - ☒ Marca Ciotto;
 - ☐ Autorizzazione ai sensi dell'art. 1 E.D.L. 30.12.1923 n.3267 rilasciata dall'autorità Forestale;
 - ☐ Autorizzazione per agibilità rilasciata dai VV.FF.;
 - ☒ Certificato catastale attestante al proprietà ed altro titolo valido;
 - ☒ Progetto per l'impianto di smaltimento acque nere, con l'esatta indicazione degli scarichi e allacciamenti alle pubbliche fognature; Legge n° 219 del 10.5.76.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta la seguente documentazione pena sanzione prevista dall'art. 18 della legge n. 373 del 30.4.76;
- ☐ Avvenuto deposito presso questo Ufficio Tecnico del progetto dell'impianto di riscaldamento o impianto centralizzato di produzione acqua calda. Legge n. 373 del 30.4.76.
 - ☐ Estratto del P.R.G.;
 - ☐ Stato attuale e stato di progetto (ampliamento);
 - ☒ Pagamento oneri di urbanizzazione I e II e costo di costruzione Legge n° 10 del 28.1.77;

Firma atti da parte esecutore dei lavori

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI

La presente lettera sarà immediatamente notificata alla ditta interessata ai fini del disposto dell'art. 10 6° comma, della legge 6.8.1967 n.765, con l'avvertenza che i lavori non potranno essere iniziati se non previo rilascio di regolare concessione da parte di questo Ufficio e del nulla-osta del Genio Civile.

In caso di trasgressione la S.V. è punibile, a norma dell'art. 13 della legge 6.8.1967, n° 765, che sostituisce l'art. 41 di quella 17.8.1942 n°1150, con l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a due milioni oltre la demolizione delle opere eseguite od, in caso di impossibilità di procedere, alla restituzione in pristino stato od alla demolizione, alla applicazione di una sanzione pecuniaria pari al valore venale di dette opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 45 della citata Legge 6.8.67 n.765, sostitutivo dell'art.41 ter di quella 17.8.1942, n.1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente lettera al Sig. _____

mediante consegna in mani di _____

Il _____

IL MESSO COMUNALE

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni contenute nel D.M. 14 giugno 1989, n. 236, e l'adeguatezza delle eventuali soluzioni alternative.

DISPONE
ART. 1 - Oggetto della concessione

AI [redacted] n° 78
[redacted]
[redacted] ENA
[redacted] presidente in [redacted]
[redacted] concessio alle condizioni appresso indicate, esclusi i quadri nn. A-2, 4 del paragrafo Al ed i quadri nn. A-2, 3 e 4.
[redacted] per il paragrafo B) dell'art. 2, e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di S.M.V.T.G.R.IV. § C160-S. SA QUINA
§ 9.35 [redacted] l'istituzione e sviluppo comune postulare entro... esente

[redacted] uso [redacted] abitazione
[redacted] lavoro che si allega quale parte integrante del presente atto, ed progetti integrativi attivi
[redacted] approvato al progetto costituito di n. 14.
[redacted] dei seguenti impianti di
[redacted]

[redacted] in conformità della norma da cui alla legge 5 marzo 1990 - n° 46 è il Capitolino ministeriale di attuazione della legge

Art. 2 – Titolo della concessione e contributo per il rilascio

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Concessione a titolo gratuito. - Conformemente all'art. 9, comma 1, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero e la parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vivenda e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a contribuire agli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contemplate nella convenzione stessa.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. - Il contribuente era il concessionario a deve corrispondere ai sensi degli art. 3, 5, 9, 11 comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10

[illegible]

Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. - Il contributo che il concessionario corrisponde ai sensi degli artt. 3, 5, 11^o comma, lettera b), 2^o comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato sulla misura di cui segue:

1. la norma della deliberazione del Consiglio Comunale n.

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare costituzionalmente all'esecuzione dei lavori consentitagli a proprie spese, opere di urbanizzazione delle medesime marginali attraversate nel presente allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n.) e a cedere al Comune, entro le relative aree, nonché ad

Il presente regolamento integra la presente concessione (allegato n.) e costituisce parte integrante della presente concessione (allegato n.) e costituisce parte integrante della presente concessione (allegato n.).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di

La somma del (Lire) corrispondente alla differenza tra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomparsa è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del in (Lire) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quest'ultima. (Lire) Le successive rate dell'importo di L. ciascuna verranno versate rispettivamente entro dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onore di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia (Lire) a mezzo di polizza

SSB - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1 Concessione a titolo gratuito. - Conformemente all'art. 9, comma 1, lettera **a**, del l. n. 30 del 28.2.1975, la concessione a titolo gratuito, da parte dell'Amministrazione pubblica, di beni, diritti, servizi, prestazioni, o di altro, non costituisce un'attività di gestione finanziaria, e non è assoggetta al pagamento del contributo relativo al costo di costituzione.

[2] Edilizia convenzionata. — Visto che con la convenzione allegata sotto n. ... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. ... ha richiesto l'assegnazione di un alloggio in via ...

3 Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982. - Visto che con la convenzione sotto il n. 1177/82, stipulata tra l'Ente e la S.p.A. "Società per lo studio e la costruzione di opere pubbliche", si è impegnato a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori; la presente concessione è esente per intero dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione e facente parte integrante del presentato, il Sig.

4 Concessione con pagamento del contributo relativo al costo di costruzione. - La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, modificato con l'art. 9, ultimo comma, del D.L.n. 9/1982, convenuto nella legge n. 94/1982, è determinata al

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 1990, il contributo verrà pagato in bolso d'opera in

A garanzia dell'esatto adempimento dell'ordine tu cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di natura patrimoniale.

Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28-2-1985, n. 47.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità associative:

[illegible]

- I lavori di installazione, sostituzione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici dovranno essere affidati ad imprese iscritte al registro delle imprese.
- Per l'installazione, sostituzione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici dovranno essere assunti lavoratori che dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare prima della domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (10).
- Per l'installazione, sostituzione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici dovranno essere assunti lavoratori che dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare prima della domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (10).
- Per l'installazione, sostituzione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici dovranno essere assunti lavoratori che dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati da presentare prima della domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità (10).



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di un versamento di L. 2.544.000

Lire [redacted]
sul [redacted]
Intestato a: A AL SERCHIO
A
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ARBIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

A AL SERCHIO

A

STITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
a di ultimazione dei lavori

AC/C POSTALI
PIAZZA AL SERCHIO
851 28 MAR 86
UFFICIALE POSTALE
Bollo a data

Bollo lineare dell'Ufficio accertante

UFFICIALE POSTALE

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

Bollo a data

PROPRIETARIO

alla legge 4 gennaio 1985 n. 15

DICH 486

distinto in catasto [redacted] del Comune intestato a [redacted]

n 596-597 della superficie complessiva di inc 18 su A

in PIAZZA AL SERCHIO via Frat NICCIANO

di proprietà [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

26 della legge 4 gennaio 1985 n. 15

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

28.3.1986

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 486 del D.P.R. n. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

RESERVATO AL COMUNE
Comunicazione al Sindaco del Comune di

A	COMUNE	023
	PROVINCIA	046
	N. PROTOCOLLO	1150 310786
B	N. PROGRESSIVO	0163215101



ASTE
GIUDIZIARIE®

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abus edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

COGNOME E NOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI
CIVILITÀ

REDDITO
ANNUO

PROFESSIONE

NATURA VERIFICATA

Se il richiedente è persona fisica indicare

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

DATA DI NASCITA

DATA DI MORTE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il modello va compilato a macchina o a stampatello
consultando le istruzioni allegate.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare

ATTIVITÀ ECONOMICHE

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

NUMERO ALLEGATO E INVENTARI DEL S. OBLAZIONE

DIENETIUM

Modello allegato

Allegato alla domanda di

Se persona fisica indicare

Se persona fisica indicare

Tipologia

Numero

Comune

Provincia

Regione

Paese

Città

Via

C.A.P.

47/85-A

2

47/85-B

47/85-C

47/85-D

TOTALE

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

2

In altro comune

3

4

Data

22.3.1986

Firma del richiedente

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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



Al Signor Sindaco del Comune di:

PIAZZA AL SERCHIO

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	023
PROVINCIA	046
N. PROTOCOLLO	1150

B	N. PROGRESSIVO	0163215104
---	----------------	------------

RICHIEDENTE	
COGNOME O DENOMINAZIONE	

NOME	
NUMERO DI CODICE FISCALE	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO	
CAP	

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sexo del richiedente	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLAZIONI

DIMENSIONI

Modelli allegati		Ammontare delle obblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipi	Numero	Dovute di complesso	Già versate in unica soluzione		
47/85-A	2				1
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE					1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 ☐2 ☒

In altro comune:

3 ☐4 ☒

Data

22.3.1986

Firma del richiedente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ANAGRAFE DEL COMUNE DI PIACENZA



Al Signor Sindaco del Comune di

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distrittivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	023
PROVINCIA	046
N. PROTOCOLLO	1150

B	N. PROGRESSIVO	1150/1151
---	----------------	-----------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A**OPERE AD USO RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		RICHIEDENTE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☐ SI 2 ☒ NO		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		NUMERO DI CODICE FISCALE _____	
1 COMPRAVENDITA — da privati ☐ — da impresa di costruzioni ☐ — da altra impresa ☐ — da altri ☐ 2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE ☐ 3 COSTRUITA IN PROPRIO ☒		RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____ FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____	
		NATURA GIURIDICA ☒	
		Se il richiedente è persona fisica indicare:	
		Sesso (M o F) _____ DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) _____ STATO CIVILE _____ TITOLO DI STUDIO _____ COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____	
		CONDIZIONE PROFESSIONALE _____ QUALIFICA _____ ATTIVITÀ ECONOMICA _____	
		Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:	
		ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____	
		TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
		Proprietà ☒ Locazione ☐ 3 ☐ Possesso ad altro titolo reale ☐ Altro (specificare) ☐ 4 ☐	
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☐ SI 2 ☒ NO		COGNOME O DENOMINAZIONE _____ NOME _____	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA _____ COMUNE _____ PROVINCIA (sigla) _____ FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____ C.A.P. _____	
1 COMPRAVENDITA — da privati ☐ — da impresa di costruzioni ☐ — da altra impresa ☐ — da altri ☐ 2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE ☐ 3 COSTRUITA IN PROPRIO ☒		LOTTIZZAZIONE	
		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata: 1 ☒ ☐ 2 ☐ SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata 3 ☐ SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	



Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA ALBERGHE

RISERVATO AL COMUNE	
Comune	023
Provincia	046
N. Protocollo	1150

B. N. PROGRESSIVO	01111111111111111111
-------------------	----------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare con ☒ la risposta che fa al caso

CONTRIBUZIONI SU AREA DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI (FANTOMALI)

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1. COMPRENDITA

2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE

3. COSTRUITA IN PROPRIO

4. DA ALTRA IMPRESA

5. DA ALTRI

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	
Periodo in cui l'abuso è stato commesso	
Data 2 settembre 1987	
Data 30 gennaio 1987	
Data 1° ottobre 1985	
MISURA DELL'OBBLAZIONE	
Tipologia 1	5.000 mq
Tipologia 2	3.000 mq
Tipologia 3	2.000 mq
L. 26.000 mq	
L. 15.000 mq	
L. 20.000 mq	

1) Misura dell'obblazione	mq	15.000
2) Superficie utile abitabile	mq	15.000
3) Superficie non residenziale	mq	15.000
4) Superficie complessiva (somma righe 2 con riga 3)	mq	15.000

C - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
5) Misura dell'obblazione corretta	mq	15.000
6) Obblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)	mq	15.000
7) Obblazione da versare	mq	15.000

D - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
8) Superficie eccedente (sottrarre riga 7 da riga 4)	mq	15.000
9) Misura dell'obblazione	mq	15.000
10) Misura dell'obblazione dovuta in assenza di contenimento (ridurre di un terzo la somma di riga 1)	mq	15.000
11) Imposta relativa alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare riga 7 per riga 9 o 10)	mq	15.000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare riga 1 per riga 8)	mq	15.000
13) Obblazione da versare (sommare riga 11 con riga 12)	mq	15.000

E - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
14) Obblazione da versare	mq	15.000
15) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
16) Somma versata in data	mq	15.000
17) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

F - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
18) Obblazione da versare	mq	15.000
19) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
20) Somma versata in data	mq	15.000
21) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

G - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
22) Obblazione da versare	mq	15.000
23) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
24) Somma versata in data	mq	15.000
25) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

H - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
26) Obblazione da versare	mq	15.000
27) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
28) Somma versata in data	mq	15.000
29) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

I - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
30) Obblazione da versare	mq	15.000
31) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
32) Somma versata in data	mq	15.000
33) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

L - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
34) Obblazione da versare	mq	15.000
35) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
36) Somma versata in data	mq	15.000
37) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

M - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
38) Obblazione da versare	mq	15.000
39) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
40) Somma versata in data	mq	15.000
41) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

N - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
42) Obblazione da versare	mq	15.000
43) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
44) Somma versata in data	mq	15.000
45) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

O - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
46) Obblazione da versare	mq	15.000
47) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
48) Somma versata in data	mq	15.000
49) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

P - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
50) Obblazione da versare	mq	15.000
51) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
52) Somma versata in data	mq	15.000
53) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

Q - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 24, commi 3 e 4)		
Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nella tabella)		
54) Obblazione da versare	mq	15.000
55) Obblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)	mq	15.000
56) Somma versata in data	mq	15.000
57) Se il richiedente è avverso alla facoltà di rettificazione indicare il numero delle rate.	mq	15.000

<p>RESERVATO AL COMUNE</p> <p>COMUNICAZIONE N. 01/2016 SERVIZIO (E) ALIQUOTA (E) 0,10%</p>	<p>COMUNE</p>	<p>PROVINCIA</p>	<p>N. PROTOCOLLO</p>	<p>N. PROGRESSIVO</p>
<p>A</p>	<p>073</p>	<p>046</p>	<p>1150</p>	<p>310786</p>
<p>B</p>	<p>0163</p>	<p>0163</p>	<p>0163</p>	<p>0163</p>

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa il caso

CONTRATTORE SU ADOBE: LA TRAMUTTATA NELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TRAMUTUALI

Indicare se l'opera è oggetto di servitù e se è stata espropriata
area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali

1 ☐ 2 ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE: (Compilare solo se si richiede
la partecipazione all'opera oggetto di finanziamento)

1. COMPRENSIVITÀ

- da privati ☐ 1
- da impresa di costruzioni ☐ 2
- da altra impresa ☐ 3
- da altri ☐ 4

2. DONAZIONE o/o SUCCESSIONE

3. COSTRUITA IN PROPRIO

DELL'INGEGNERE MICELI E

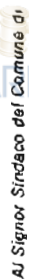
DELL'INGEGNERE MICELI E

STANDARD NORTH AMERICAN

Vedi Mod. 47/85 A1

3864-4-77

Firma del richiedente



Phyllis

B	N. PROGRESSIVO	20111111
---	----------------	----------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOB. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla delibera allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quindici occorre dare come risposta la risposta che ha il rango

**COSTITUZIONI SU AREA DI PROPRIETÀ DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su
area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali.

1 ☒ SÌ 2 ☐ NO

MODALITÀ DI AUTORIZZAZIONE LAVORI sono sei le istituzioni
e procedure per i lavori appalti e tendenze:

1 COMPRAVENDITA

— DEI DIRITTI

— DA IMPRESE O CONSUETI

— DA SOCI IMPIEGATA

— DA ALTRI

2 DONAZIONE A SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

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

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501</

[illegible]

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLIAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 30 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° gennaio 1983
1) Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 50.000 mq
2) Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
3) Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

MISURA DELL'ABUSO

1) Misura dell'abuso: somma i metri di superficie per tipologia dell'abusato e del totale in cui è stato abusato

2) Superficie utile abitabile

3) Superficie non residenziale mq $15.000 \times 0,6 =$

4) Superficie complessiva (somma rigo 2 con rigo 3)

Nel caso di opera di rilievo a prima abitazione del proprietario intestatario, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'ABUSO

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'abuso corretta

6) Abuso da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

7) Obbligazione da versare

D - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RISPONDENTE (art. 24, comma 3 e 4)

1) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di abitazione

2) Superficie eccedente (calcolare rigo 7 da rigo 4)

Misura dell'abuso

3) Misura dell'abuso dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

4) Misura dell'abuso dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 2)

5) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 3 o 4)

6) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 5)

7) Obbligazione da versare (somma rigo 5 con rigo 6)

E - OBBLIGAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

1) Obbligazione da versare - Cui partecipano (art. 35 co 5)

2) Obbligazione da versare (ripetere l'importo indicato al rigo 6 13 o 14)

3) Somma versata in data 11/11/86

4) Se il rimborsante si avvale della facoltà di rinviatazione indicare il numero della rata.

Documentation of the

三
五
二
二
一

2017

006-005-A

17

三



② $\lim_{x \rightarrow 0} \frac{1}{x} = \infty$ (unbounded).

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: _____

COMUNE: _____

PROVINCIA (sigla): _____

B - ZONA URBANISTICA

Altre dati d'ordine dei lavori: _____

Alta data del 1° ottobre 1960: _____

Se si, indicare il tipo di vincolo: _____

C - VINCOLO

Se si, indicare il tipo di vincolo: _____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 - Opera autonomamente utilizzabile: _____

Intero fabbricato: ☐ 1

Porzione di fabbricato: ☒ 2

d.2 - Opere non autonomamente utilizzabili: ☐ 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABITAZIONE PER LA QUALE RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- in assenza della licenza edilizia o concessione: ☐ 1
- in difformità della licenza edilizia o concessione: ☒ 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- in assenza della licenza edilizia o concessione: ☐ 3
- in difformità della licenza edilizia o concessione: ☐ 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- in assenza della licenza edilizia o concessione: ☐ 5
- in difformità della licenza edilizia o concessione: ☐ 6

F - EPOCA DI REALIZZAZIONE

Periodo di riferimento: _____

Precedente al 1-4-1967: ☐ 1

dal 2-4-1967 al 23-1-1977: ☐ 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983: ☒ 3

Anno di ultimazione: 1977

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

1. Denominazione e consistenza: _____

2. Superficie: _____

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni): (Su) _____ mq
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni): (Su) _____ mq

3. Presenza di superficie destinata ad attività non residenziali (1): ☐ 1 ☒ 2

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

1. Visti o parti di visto al servizio delle abitazioni: _____

2. Interni alle abitazioni: (Su) _____ mq

3. Esterni alle abitazioni: (Su) _____ mq

4. Nel caso di superficie destinata ad attività non residenziali, indicare il modo d'uso: _____

5. Caratteristiche generali dell'opera immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare, caso in caso di rapporti al punto di vendita, la Sezione prima): _____

6. Caratteristiche generali dell'opera immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare, caso in caso di rapporti al punto di vendita, la Sezione prima): _____

7. Se l'opera, oggetto di sanatoria, è annessa ad una attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, o di altro tipo, indicare la natura dell'attività: _____

8. Se l'opera, oggetto di sanatoria, è annessa ad una attività di altro tipo, indicare la natura dell'attività: _____

9. Se l'opera è accatastata, indicare la categoria catastale: _____

B - DIFFERENZA DELLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE, IN TUTTI I CASI SEGNALARE GLI ELEMENTI DELLA LICENZA O CONCESSIONE

1. Licenza o concessione: _____

2. Data di rilascio: _____

3. Superficie assentita: _____

4. Volume assentito: _____

5. Altre note: _____

C - TIPO DI GODIMENTO E UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

1. Abitazioni utilizzate: _____

2. Proprietà e usufrutto: _____

3. Destinazione primaria: _____

4. Destinazione non primaria: _____

5. Destinazione non abitativa: _____

6. Destinazione non abitativa: _____

7. Destinazione non abitativa: _____

8. Destinazione non abitativa: _____

9. Destinazione non abitativa: _____

10. Destinazione non abitativa: _____

11. Destinazione non abitativa: _____

12. Destinazione non abitativa: _____

13. Destinazione non abitativa: _____

14. Destinazione non abitativa: _____

15. Destinazione non abitativa: _____

16. Destinazione non abitativa: _____

17. Destinazione non abitativa: _____

18. Destinazione non abitativa: _____

19. Destinazione non abitativa: _____

20. Destinazione non abitativa: _____

21. Destinazione non abitativa: _____

22. Destinazione non abitativa: _____

23. Destinazione non abitativa: _____

24. Destinazione non abitativa: _____

25. Destinazione non abitativa: _____

26. Destinazione non abitativa: _____

27. Destinazione non abitativa: _____

28. Destinazione non abitativa: _____

29. Destinazione non abitativa: _____

30. Destinazione non abitativa: _____

31. Destinazione non abitativa: _____

32. Destinazione non abitativa: _____

33. Destinazione non abitativa: _____

34. Destinazione non abitativa: _____

35. Destinazione non abitativa: _____

36. Destinazione non abitativa: _____

37. Destinazione non abitativa: _____

38. Destinazione non abitativa: _____

39. Destinazione non abitativa: _____

40. Destinazione non abitativa: _____

41. Destinazione non abitativa: _____

42. Destinazione non abitativa: _____

43. Destinazione non abitativa: _____

44. Destinazione non abitativa: _____

45. Destinazione non abitativa: _____

46. Destinazione non abitativa: _____

47. Destinazione non abitativa: _____

48. Destinazione non abitativa: _____

49. Destinazione non abitativa: _____

50. Destinazione non abitativa: _____

51. Destinazione non abitativa: _____

52. Destinazione non abitativa: _____

53. Destinazione non abitativa: _____

54. Destinazione non abitativa: _____

55. Destinazione non abitativa: _____

56. Destinazione non abitativa: _____

57. Destinazione non abitativa: _____

58. Destinazione non abitativa: _____

59. Destinazione non abitativa: _____

60. Destinazione non abitativa: _____

61. Destinazione non abitativa: _____

62. Destinazione non abitativa: _____

63. Destinazione non abitativa: _____

64. Destinazione non abitativa: _____

65. Destinazione non abitativa: _____

66. Destinazione non abitativa: _____

67. Destinazione non abitativa: _____

68. Destinazione non abitativa: _____

69. Destinazione non abitativa: _____

70. Destinazione non abitativa: _____

71. Destinazione non abitativa: _____

72. Destinazione non abitativa: _____

73. Destinazione non abitativa: _____

74. Destinazione non abitativa: _____

75. Destinazione non abitativa: _____

76. Destinazione non abitativa: _____

77. Destinazione non abitativa: _____

78. Destinazione non abitativa: _____

79. Destinazione non abitativa: _____

80. Destinazione non abitativa: _____

81. Destinazione non abitativa: _____

82. Destinazione non abitativa: _____

83. Destinazione non abitativa: _____

84. Destinazione non abitativa: _____

85. Destinazione non abitativa: _____

86. Destinazione non abitativa: _____

87. Destinazione non abitativa: _____

88. Destinazione non abitativa: _____

89. Destinazione non abitativa: _____

90. Destinazione non abitativa: _____

91. Destinazione non abitativa: _____

92. Destinazione non abitativa: _____

93. Destinazione non abitativa: _____

94. Destinazione non abitativa: _____

95. Destinazione non abitativa: _____

96. Destinazione non abitativa: _____

97. Destinazione non abitativa: _____

98. Destinazione non abitativa: _____

99. Destinazione non abitativa: _____

100. Destinazione non abitativa: _____

DOCUMENTO ALLEGATO

DOCUMENT. FOTO 98.

ΑΠΟ ΚΟΤΙΩΝ

NICEV-VITA VERS.

circ

22.3.1986

Entire del ordinamento

Firmato Dal: ALESSANDRO MACELLI Emesso Da: ARUBA PRO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 84807c911b09a2c8e9178118a5c5c7a

Plumetto Do: ALESSANDRO MICELI Empresa Do: ARJUBAPO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GI S.r.l. N°: 8480769115006328893789180625674

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

C. A. P. 55035

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO SEGRETERIA

Prot. N. 1150

Risposta a nota N. _____

del _____

Div. _____ Sez. _____ Uff. _____

OGGETTO:

Sanatoria per condono
edilizio-comunicazione
interlocutoria per for-
malizzazione della pratica.

Alligati N. _____

Addi 31/7/1986

A _____

Caucu 792/93
PAGATO TUTTO

In riferimento alla sua richiesta di sanatoria edilizia n° 1150
del 28/3/86, intesa ad ottenere la concessione prevista dalla Leg-
ge n° 47/85; si invita ad integrare la domanda con la seguente docu-
mentazione contrassegnata con una crocetta:

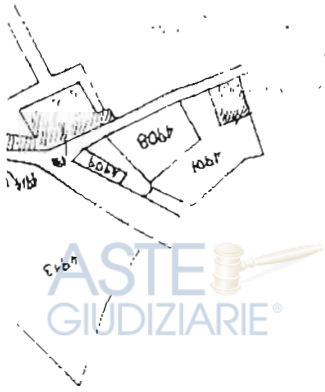
- ☒ Dichiarazione relativa allo stato dei lavori ~~con almeno n° 2 foto-
grafie dell'immobile;~~
- ☒ Ricevuta dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. ai fini dell'accatas-
tamento e relativa planimetria;
- ☐ Atto notorio relativo all'ultimazione dei lavori ;
- ☐ Attestazione del versamento oblativo;
- ☒ Comunicazioni di eventuali comproprietari dell'immobile con rela-
tivi dati anagrafici;
- ☐ Certificato storico di residenza ;
- ☐ Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o Artigianato;
- ☐ Certificato di idoneità statica redatto da un professionista abi-
litato (volume maggiore di mc. 450,00);
- ☐ Progetto di adeguamento sismico ai sensi della legislazione vigente;
- ☒ n° 3 marche da bollo da L. 3.000;
- ☒ Elaborati grafici in scala 1:100 dell'immobile con piante, sezio-
ni e prospetti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI PIAZZA
FRAZIONE DI MICHIO
Foglio 37 - Allegato k
Foglio 38 - Allegato l

GRAMOLAZZO II

IL TECNICO

AL. T. - STATO DI PROGETTO

TAVOLA UNICA

DISEGNI: SCALA 1:100

COMUNE DI PIAZZA AL

PROGETTISTA e D. T.

COMMITTENTE: sig.

DI SANATORIA EDILIZIA - L. 47/85

PROGETTO

PROVINCIA DI LUCCA

COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO

STUDIO TECNICO

dott. arch.

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

FOGLIO 37 - ALLEGATO K - PARTICELLE 4916-4915 (EX)

FOGLIO 18 - ALLEGATO Δ - PARTICELLE 594-595-596-597. (NUOVO)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

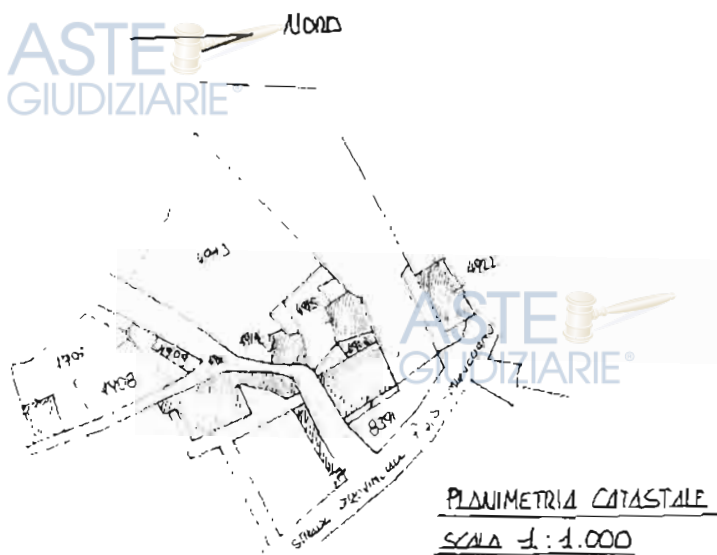
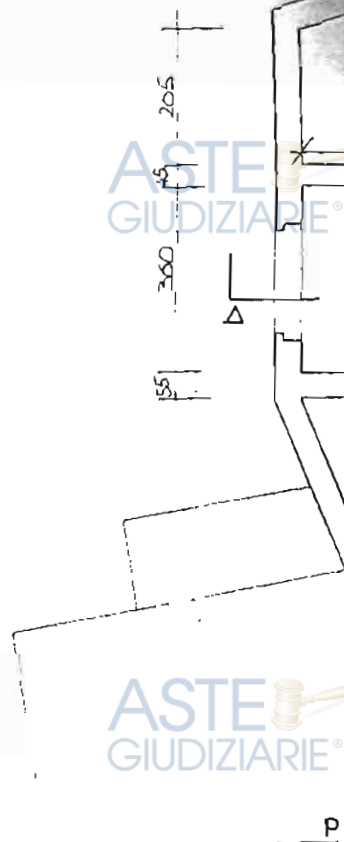
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

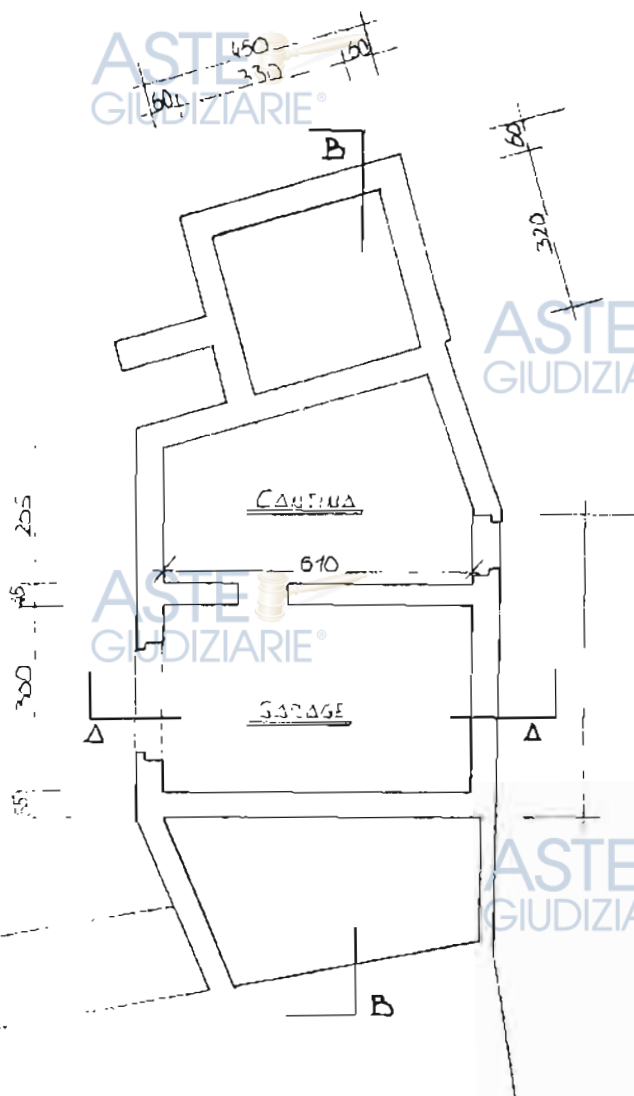


ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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



PIANTA SCANTINATO



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®

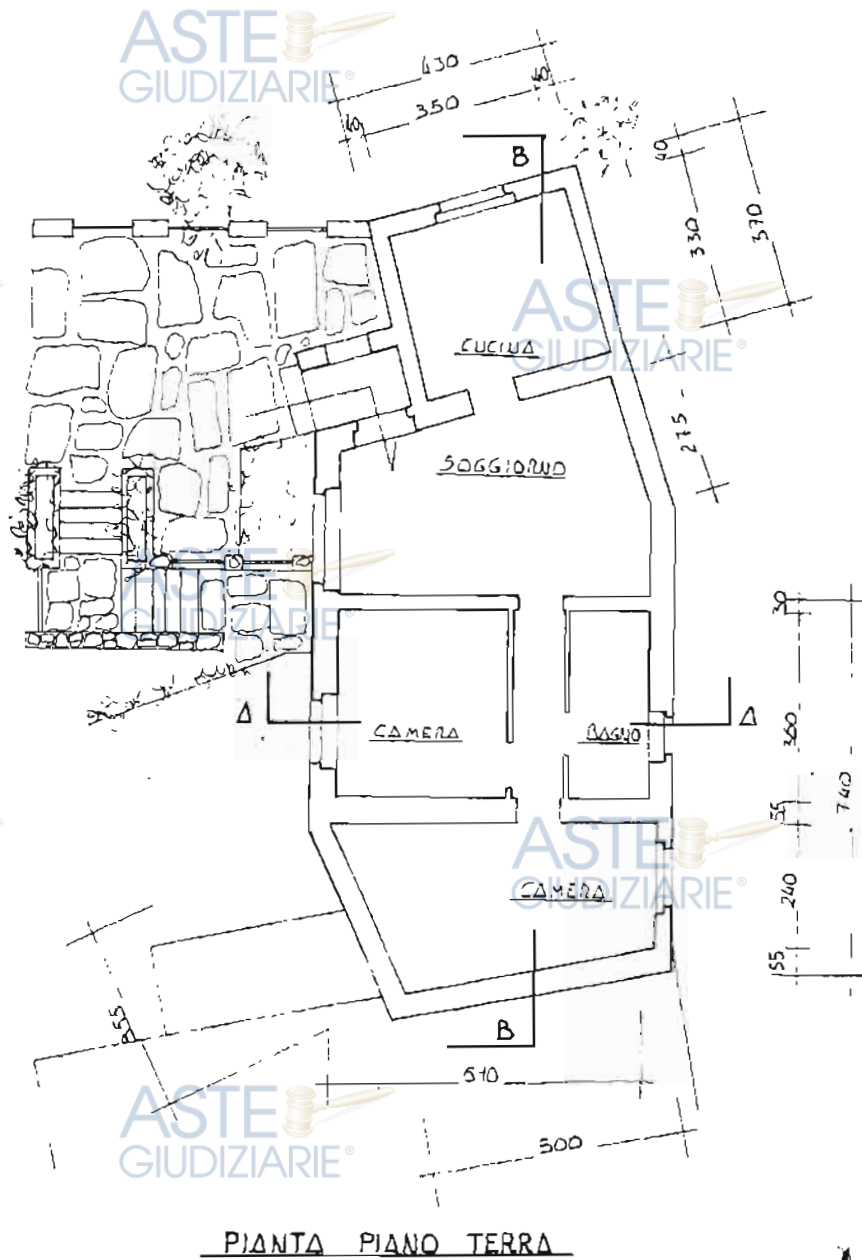
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA TETTO



PIANTA PIANO TERRA

ASTE
GIUDIZIARIE®

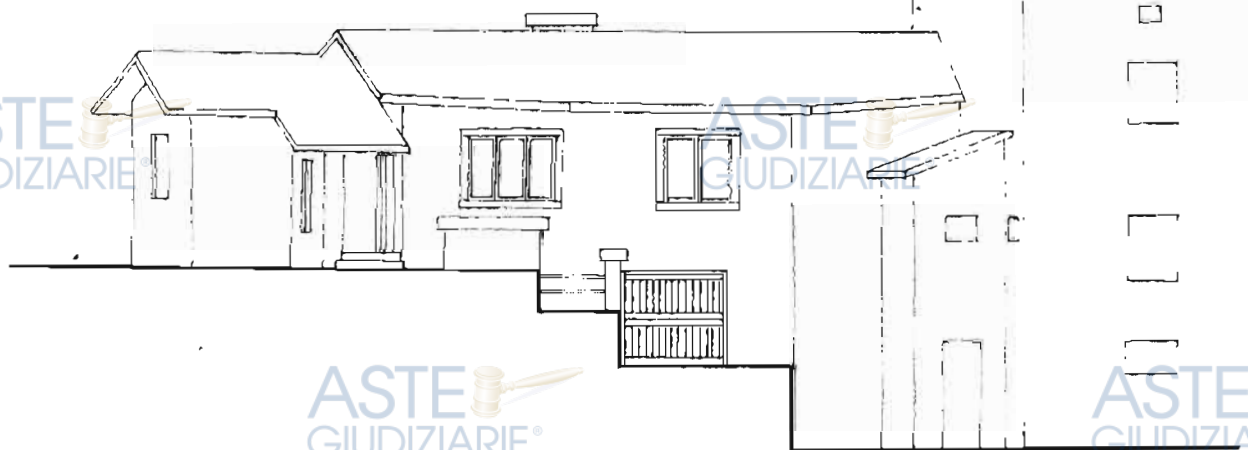
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

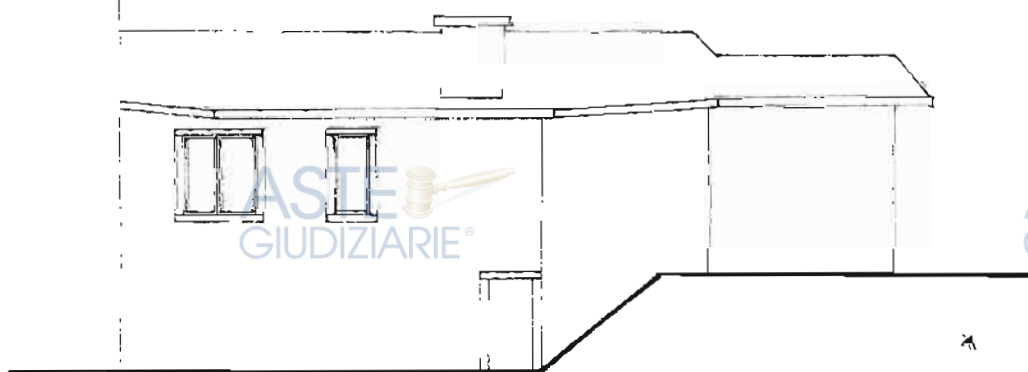
ASTE
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO SUD OVEST

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROSPETTO NORD EST

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SUD OVEST

PROSP

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

0 NORD EST

20

270

20

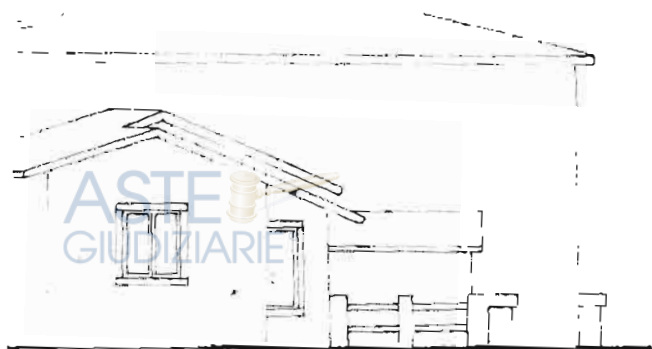
200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

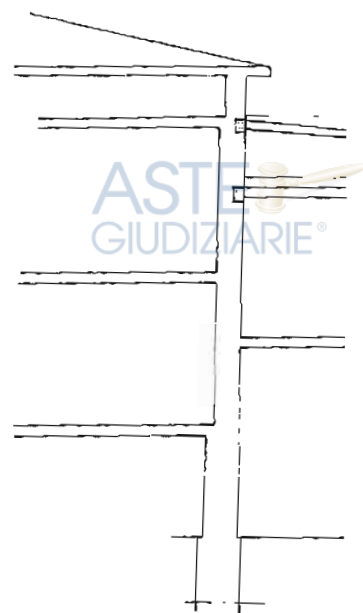
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ROSPETTO NORD OVEST

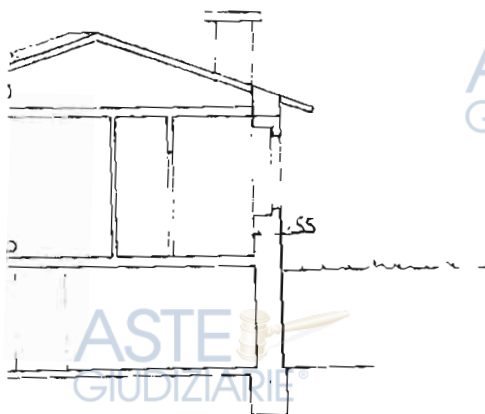
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE A-A



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®

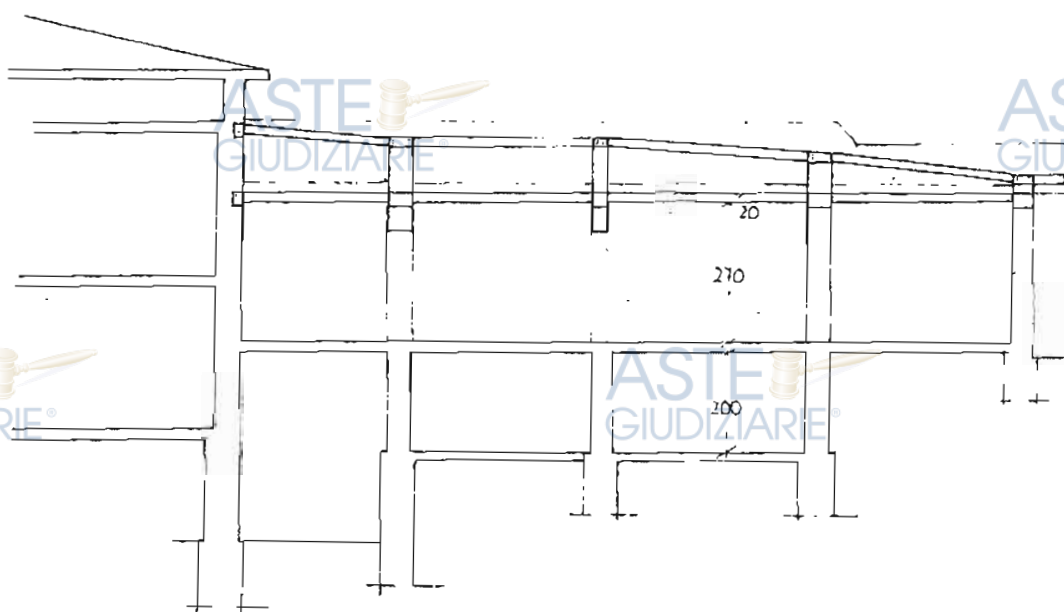
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE B.B



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

Via G. Marconi, 6
55035 - Piazza al Serchio (LU)



c.a. Arch. [REDACTED]



RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta pervenuta in data 08/06/2026 prot. n. 2643 dall'Arch. [REDACTED] in qualità di tecnico incaricato dalla G.E. del Tribunale di Lucca per il procedimento espropriativo immobiliare n. 32/2025, al fine di ottenere il rilascio di assenso preventivo per la possibilità di sanare un corpo di fabbrica, addossato sul retro del fabbricato principale, nel quale al piano primo si trova l'unico bagno dell'abitazione e nel vano sottostante la lavanderia;

Vista la documentazione prodotta dall'Arch. [REDACTED] relativa all'immobile di civile abitazione sito in Piazza al Serchio (LU), Frazione Nicciano, Via Comunale n. 21 censito al Catasto Fabbricati del comune di Piazza al Serchio (LU), nel Foglio 18, mappale 598 sub. 2 e mappale 910 sub. 2;

Viste le norme di attuazione del P.R.G.C. vigente in cui detto fabbricato ricade all'interno della Zona B1 e precisamente:

"in queste zone, oltre all'intervento al fine di un risanamento igienico, sono consentiti ampliamenti valutati in base allo strato preesistente per una più idonea utilizzazione, comunque limitati ai valori seguenti:

- a) abitazioni con superficie netta inferiore a mq. 90 incremento volume non superiore al 30% con un massimo di mc. 100.*
- b) abitazioni con superficie netta tra 110 mq e 90 mq incremento volume non superiore al 20% con un massimo di mc. 75.*
- c) abitazioni con superficie netta tra 110 mq e 130 mq incremento volume non superiore al 10% con un massimo di mc. 50.*
- d) per unità abitative di superficie netta superiore a 130 mq. Non è ammesso nessun incremento di volume.*

Le integrazioni di volume saranno comunque ammesse soltanto a condizione che siano realizzate nel pieno rispetto della tipologia esistente, con particolare riguardo ai materiali delle facciate esterne, i quali dovranno ripetere nel loro aspetto le caratteristiche costruttive ed architettoniche già esistenti.

Le coperture dovranno mantenere dove è possibile l'andamento e l'inclinazione delle attuali, oltre all'uso del medesimo tipo di tegola, in modo da integrare il nuovo profilo della parte esistente e mantenere quindi il contesto ambientale."

essendo presente all'interno del corpo di fabbrica oggetto della richiesta, l'unico bagno dell'immobile, l'intervento è classificabile come risanamento igienico del fabbricato e pertanto è CONFORME con il P.R.G.C. vigente.

Viste le norme del P.O.I. adottato dal comune di Piazza al Serchio (LU), con D.C.C. 6 del 11/03/2024 in cui detto fabbricato ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in Zona A2 (Art. 42), edifici non classificati e precisamente:

1. Le zone A2 individuano:

- i centri e i nuclei storici che si differenziano da quelli classificati come zone A1 per le origini più recenti oppure per la discontinuità e il minor grado di integrità dei tessuti di impianto storico che li costituiscono,
- le prime espansioni dei centri storici classificati come zone A1 che sebbene presentino anche edifici di recente formazione sono da considerare parte integrante della struttura dei centri storici.

2. Nelle zone A2 valgono le seguenti specifiche disposizioni:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso delle zone A (art.40 comma 3.1) se compatibili con i caratteri degli edifici e dei tessuti edilizi che le costituiscono: sono inoltre ammesse, ove preesistenti, attività produttive artigianali purché compatibili con la residenza e con il contesto insediativo ed ambientale;
- sugli edifici classificati (classe 1, 2 e 3) valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme, nonché le indicazioni seguenti:
 - sugli edifici di classe 1 non sono ammessi ampliamenti volumetrici se non per interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti;
 - sugli edifici di classe 2 sono ammessi ampliamenti non superiori a mq 8 per unità immobiliare alle seguenti condizioni: che non interessino prospetti principali o visibili dalla viabilità pubblica, che non superino le altezze esistenti e che nell'ambito dello stesso edificio siano progettati in modo coordinato per tutte le unità immobiliari;
 - sugli edifici principali di classe 3 e sugli edifici principali non classificati sono ammessi ampliamenti volumetrici nei seguenti limiti:
 - mq 20,00 di SE per unità immobiliare avente destinazione d'uso ammessa nella zona;
 - altezza massima non superiore a quella esistente;
 - localizzazione dell'ampliamento sui prospetti tergal e, solo in caso di accertata impossibilità di tale soluzione, sui prospetti laterali: la localizzazione dell'ampliamento non potrà in ogni caso alterare i rapporti spaziali caratteristici dei contesti di riferimento;
 - sugli edifici non classificati sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia R2 a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: al fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. In dette ricostruzioni non possono essere superate le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti come indicato all'art. 18, c.2.2;
 - le aree scoperte di pertinenza degli edifici non possono essere alterate in presenza di elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale;
 - per i manufatti pertinenziali privi di valore, negli interventi di riordino e riqualificazione delle pertinenze esistenti, se compatibile con i caratteri dell'edificio e del contesto, può essere ammessa la demolizione e ricostruzione con un volume pari a quello esistente incrementato del 20% (l'incremento non può in ogni caso superare mc 40); per gli edifici privi di pertinenze o con pertinenze di superficie inferiore può essere ammessa la realizzazione di manufatti pertinenziali fino al limite del 20% della SE del fabbricato principale e comunque fino ad una SE massima di mq 20 per unità abitativa alle seguenti condizioni:
 - che nella determinazione della superficie edificabile dal 20% della SE del fabbricato e da mq 20 di SE per unità abitativa siano dedotte le SE dei manufatti esistenti;
 - che non si superi un IC=50%;
 - che le altezze dei nuovi manufatti non superino l'altezza di mt 2,40 in gronda;
 - che i nuovi manufatti siano realizzati nel rispetto delle caratteristiche degli edifici esistenti e del contesto insediativo e ambientale;
 - la realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto, la realizzazione di detti posti auto è consentita nei seguenti limiti di superficie: mq 25 di Scal per i posti auto interrati, mq 20 di superficie per i posti auto scoperti;
 - gli ampliamenti non possono portare alla realizzazione di corpi di fabbrica di altezza superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti, se superiore, e sono ammessi fino ad un IC del 50%. Gli edifici pertinenziali, risultanti da interventi di demolizione e ricostruzione, non possono superare un piano di altezza; altezze superiori sono ammesse solo se preesistenti e se motivate da specifiche condizioni dei luoghi.
- 3. Per i principali centri e nuclei storici classificati come zone A2 è facoltà delle Amministrazioni Comunali redigere un progetto o masterplan di iniziativa pubblica finalizzato a definire le linee per una complessiva riqualificazione di tali nuclei sulla base delle finalità e dei criteri indicati per gli analoghi progetti relativi ai centri storici di cui al precedente art. 41 commi 3 e 4.
- 4. Nell'ambito dei nuclei storici che fanno parte delle zone A2 costituisce uno specifico caso il borgo di Caprignana Vecchia, ubicato nel Comune di S. Romano in Garfagnana e completamente abbandonato dopo il sisma distruttivo del 1920. Il borgo, per la singolarità della vicenda che lo ha colpito e per la particolarità delle disposizioni che lo interessano, è oggetto di una specifica scheda nell'ambito dell'Allegato Doc.n.2A – Parte 3, riferito al Comune di S. Romano in Garfagnana.

il corpo di fabbrica oggetto della richiesta, rientra nei limiti dimensionali previsti, pertanto l'intervento è CONFORME con il P.O.I. adottato.

Si specifica che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29.05.2026, il Comune di Piazza al Serchio (LU), ha approvato la versione definitiva del P.O.I. che a seguito del suo recepimento da parte di tutti gli altri comuni dell'Unione, andrà a breve a costituire il nuovo strumento urbanistico del Territorio della Garfagnana, superando le norme sopra esposte.

Piazza al Serchio (LU), 10/06/2026

Il Responsabile del Settore Urbanistica

Ing. [REDACTED]

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art 20 D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3d8e9178318dcd5c74
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3e33d1cc1a2e94245cb789b00fabcd0da



Al Signor Sindaco del Comune di Piazza al Serchio

Il sottoscritto [redacted]
[redacted] proprietario del fabbricato sito in Nicciano
foglio 18 sviluppo A mapp. n. 598,

CHIEDE

di prendere visione delle concessioni edilizie, eventuali autorizzazioni, nonché
degli atti ad esse collegate, rilasciate nel tempo al sig. [redacted] residente
[redacted] proprietario di un fabbricato posto a confine col beni di proprietà del
sottoscritto, inoltre si riserva la facoltà di richiedere copia fotostatica degli atti che
riterrà opportuni e finalizza la presente richiesta alla eventuale tutela del proprio
diritto di proprietà.

Con Osservanza

Piazza al Serchio, LI 29 Ottobre 1994

Il Richiedente

[redacted signature]

4762 12/6

Tempo 26-11-94



CONSISTENZA DELL'OPERA (escluso i vani esistenti)

Totale abitazioni	ZONA DI ABITAZIONE:		Locali destinati ad altro uso	Tabelle generale vanti e locali	ABITAZIONI COMPOSITE DI STANZE											
	Siamo	Acquedotti			TOTALE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4	5 + 4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

SPAZI PER PARCHEGGI

Volume lordo costruzione	Spazio riservato al parcheggio (milioni o sistemi alla costruzione)	NOTE
		<p>Lo spazio riservato al parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mtq. per ogni 10 mt. di costruzione.</p> <p>(Art. 41-sesto della legge 17 agosto 1942, n. 1550, come sostituito dall'art. 2, secondo comma, della legge 24 marzo 1959, n. 122)</p>

PROGETTAZIONE IMPIANTI PER SERVIZI (Legge 5 marzo 1990, n. 46)

N. d'ord.	PROGETTO (barriera la relativa Canale)	PROGETTISTA ABILITATO
	ENERGIA ELETTRICA - Ingresso di: ☐ produzione ☐ trasporto ☐ distribuzione ☐ utilizzazione	(3) Iscritto nell'albo di residenza _____ n. _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ radiotelevisivo ☐ elettronico ☐ antenna ☐ protezione da scariche atmosferiche	(3) Iscritto nell'albo di residenza _____ n. _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ di riscaldamento ☐ di climatizzazione azionato ☐ liquido ☐ aeriforme da fluido: ☐ gassoso ☐ di altra natura	(3) Iscritto nell'albo di residenza _____ n. _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ di trasporto ☐ di utilizzazione di gas allo stato: ☐ liquido ☐ aeriforme	(3) Iscritto nell'albo di residenza _____ n. _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO DI PROTEZIONE ANTINCENDIO	(3) Iscritto nell'albo di residenza _____ n. _____ Codice fiscale _____

- Progetti allegati alla presente istanza, n. d'ord.

- Progetti depositati presso gli organi competenti come da nota all'esata, n. d'ord.

Art. 8. Sono soggetti agli impianti relativi ad uso civile e per energia elettrica, che gli adibiti ad attività produttive, commercio, forziato ed altri usi. Sono esclusi dalobbligo della progettazione i lavori di ordinaria manutenzione degli impianti, le installazioni per uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica.

Il regolamento di attuazione della Legge n. 487/1969, mobile e limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione dei progetti di cui sopra.

ALTRE OPERE INERENTI I SERVIZI

<p>A) Indicare l'approvvigionamento dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata</p>	<p>A) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</p>
<p>B) Descrivere gli impianti, i dispositivi, gli impianti idrici ed igienici</p>	<p>B) LATRINE</p>
<p>C) Descrivere gli impianti, i dispositivi, le caratteristiche delle canine fumarie e</p>	<p>C) CUCINE</p>

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

[illegible]

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori dei perimetri dei centri abitati e delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico

CONSISTENZA DELL'OPERA (escluso i vari esistenti)

Totale abitazioni	Vani Di Abitazione		Località destinata ad altro uso	Totale	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE														
	Stanze	Azienda			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre					
1	2	3	4	5	6 = 4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

ASTE
GIUDIZIARIE®

SPAZI PER PARCHEGGI

Spazio riservato a parcheggio
in metri quadrati alla costruzione

Volumi totali costruzioni	NOTE
	Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. (Art. 41 Statuto della legge 17 agosto 1942, n. 1562, con la modifica dell'art. 2, secondo comma, della legge 24 marzo 1988, n. 122)

PROGETTAZIONE IMPIANTI PER SERVIZI (Legge 5 marzo 1990, n. 46)

N. giro	PROGETTO (Indicare la relativa casella)	PROGETTISTA ABILITATO
	ENERGIA ELETTRICA - Impianto di: produzione ☐ trasporto ☐ distribuzione ☐ utilizzazione ☐	(3) _____ iscritto nell'albo di _____ residenza _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ radioelettrico ☐ elettronico ☐ antenne ☐ protezione da scariche atmosferiche	(3) _____ iscritto nell'albo di _____ residenza _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ riscaldamento ☐ climatizzazione attinentalo ☐ liquido ☐ aeriforme da fluido: ☐ gassoso ☐ di altra natura	(3) _____ iscritto nell'albo di _____ residenza _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO: ☐ di trasporto ☐ di utilizzazione di gas allo stato: _____ ☐ liquido ☐ aeriforme	(3) _____ iscritto nell'albo di _____ residenza _____ Codice fiscale _____
	IMPIANTO DI PROTEZIONE ANTINCENDIO	(3) _____ iscritto nell'albo di _____ residenza _____ Codice fiscale _____

— Progetti allegati alla presente istanza n. d'ord.

- Proprietà depositati presso di organi competenti come da ricevute allegate, n. d'ord.

N. B. - Sono soggetti gli impianti relativi ad uso civile e per l'energia elettrica, quelli edibili ad attività produttive, commercio, terziario ed altri usi. Sono esclusi dall'obbligo della progettazione i lavori di ordinaria manutenzione degli impianti, la installazione per apparecchi per uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica.

ALTRE OPERE INERENTI I SERVIZI

<p>A) Indicare l'approvvigionamento dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata</p>	<p>A) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</p>
<p>B) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, gli impianti loricci ed igienici</p>	<p>B) LATRINE</p>
<p>C) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, la caratteristiche delle canoe fumaglie e</p>	<p>C) CUCINE</p>

VERIFICA INDICI URBANISTICI

PREVISI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI	DI PROGETTO	
		<p>di fabbricazione (V/SU)</p> <p>di copertura di copertura (SCS)</p> <p>di mezza macchina</p>
		<p>di distanza della strada (DS)</p>
		<p>di distanza dei confini laterali (LI)</p>
		<p>di distanza dai confini tergari (TU)</p>
		<p>di distanza dagli edifici adiacenti (DE)</p>

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

[illegible]

Desianza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori dei perimetri dei centri abitati e delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA

PRATICA
EDILIZIA N. 93/1993

Prof. N.
Al Signor SINDACO del Comune di

Р422А.2 / Секция

17. Strophomena (1) -

Codice fiscale

PROPRIETARIO

... il rilascio della

CONCESSIONE

... i. conformati alle vigenti norme urbanistiche ed edilizia ed alla previsioni degli strumenti urbanistici per l'attuazione del
avon descritti nell'allegato progetto.

OGGI DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Tipo e destinazione		Nat. 2 in Via avente il numero di codice fiscale	Catasto Allegato N foglio 48 N. 596	Località <i>MICULANO</i> Via <i>SSA S. GIUSEPPE LORRA-MICULANO</i> Zona urbanistica	domiciliario N.
Proprietario (se non richiedente)		(3) ARCHITETTO in [redacted] avente il numero di codice fiscale	[redacted] Civ. N. [redacted]		residente
Progettista (iscritto all'Albo di LUCCA)		(3) in [redacted] avente il numero di codice fiscale	[redacted] Civ. N. [redacted]		residente
Calcolatore del C. A. (iscritto all'Albo di)		(3) in [redacted] avente il numero di codice fiscale	[redacted] Civ. N. [redacted]		residente
Assuntore dei Lavori		in [redacted] avente il numero di codice fiscale	[redacted] Civ. N. [redacted]		residente
Direttore dei lavori		(3) in [redacted] avente il numero di codice fiscale	[redacted] Civ. N. [redacted]		residente
Documenti allegati alla presente		a) Delinea della opera in copie destinate di N. tavole. b) Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà attestante il possesso del titolo a richiedere la concessione c) Dichiarazione di professionista abilitato sulla conformità degli elaborati alle norme della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 sulla eliminazione delle barriere architettoniche. d) (4) e) Attestazione di avvenute depositi all'Ufficio Civile competente del progetto ed allegati relativi a norma dell'art. 17 l. n. 2-1974, n. 84 e legge regionale n. ... del ... del ... (5).			

DD) ALLONTANAMENTO, DEPURAZIONE E SCARICO LIQUAMI
(L. 100) 10 marzo 1974 n. 315 a 24 dicembre 1979 n. 650
e successive modificazioni ed integrazioni

E)-DEPURAZIONE DEI FUMI (Legge 13 luglio 1965, n. 615)

● ALTRI DATI

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

gli uomini dichiarano, che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e del regolamento di edilizia, igiene e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune nonché delle prescrizioni tecniche e sanitarie di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, ed al D.M. 24 gennaio 1956 (G. U. n. 103 del 12 maggio 1956) e che, in ogni caso, il progetto è conforme alle norme di cui alla legge 15 giugno 1967, n. 1685, e al D.M. 12 giugno 1968, n. 1450, e che, infine, anche delle disposizioni contenute nei riguardi dei terzi e che non con assoluto sollievo di ogni responsabilità del progettista, i lavori di installazione, l'assemblaggio o manutenzione degli impianti per servizi sanitari allacciati direttamente ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1950, n. 46.

comunicazione rinviata alla presente pratica va indirizzata al Sig. [REDACTED]

FIRMA
DELL'ASSUTTORE DEI LAVORI

FIRMA
DEL DED RICREDENTI

...scritto proprietario dichiarare
...la convenzione tipo approvata
...zione ai sensi dell'art. 8 della legge 18 gennaio 1977 n. 10.

per l'intero edificio di cui alla presente domanda,

per n. alloggi e relativi servizi, così come individuati con boldatura in rosso negli elaborati di progetto allegati alla presente domanda e la cui volumetria è indicata nei suddetti elaborati

PRIMA DEL CONCESSIONARIO

(Dove ricorrere i presupposti di cui all'art. 9 della citata legge n. 34/1992, indicare a questo punto quanto segue: «2) sottosegretario concessionario dell'area di valenza impugnata, modulante l'intervento da stipulare con il Comune, a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori».

ORDINE PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISegni: - i disegni devono essere divisi in tre parti: a) la prima parte deve contenere le informazioni generali, b) la seconda parte deve contenere le informazioni tecniche, c) la terza parte deve contenere le informazioni amministrative. Le informazioni generali devono essere divise in tre parti: a) la prima parte deve contenere le informazioni generali, b) la seconda parte deve contenere le informazioni tecniche, c) la terza parte deve contenere le informazioni amministrative. Le informazioni tecniche devono essere divise in tre parti: a) la prima parte deve contenere le informazioni generali, b) la seconda parte deve contenere le informazioni tecniche, c) la terza parte deve contenere le informazioni amministrative. Le informazioni amministrative devono essere divise in tre parti: a) la prima parte deve contenere le informazioni generali, b) la seconda parte deve contenere le informazioni tecniche, c) la terza parte deve contenere le informazioni amministrative.

dott. arch. [REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

PROGETTO

di SANATORIA EDILIZIA - L 47/85

COMMITTENTE, sig. [REDACTED]

PROGETTISTA e D. LL. [REDACTED]

DISEGNI : SCALA 1:100

TAVOLA UNICA

N° 3 - PARTE di CONFEZIONE

GRAMOLAZZO II

IL TECNICO [REDACTED]

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

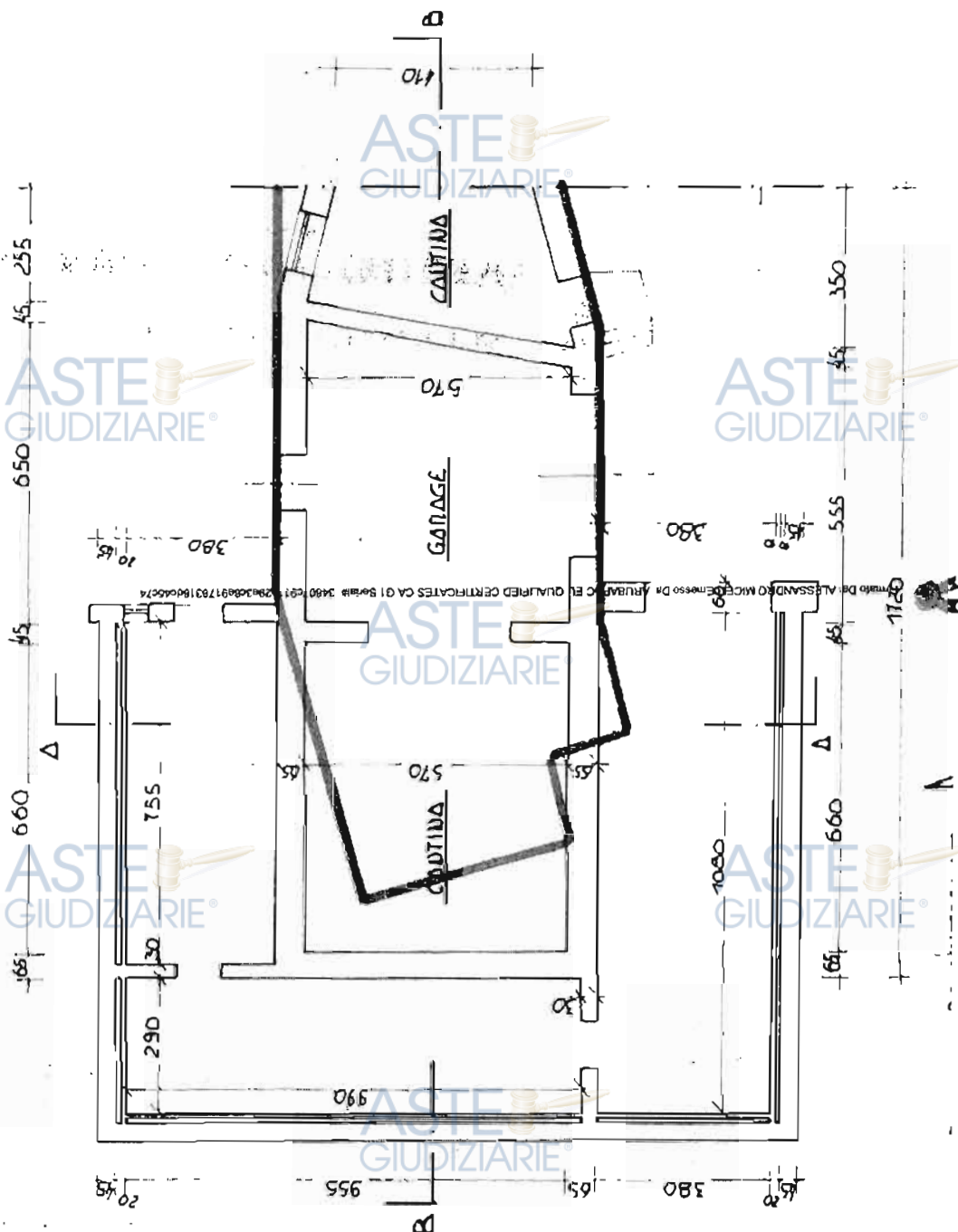
Provincia di Lucca

COMMISSIONE EDILIZIA

L. 18.06.83

VISTO: [REDACTED]

STATO di PROGETTO

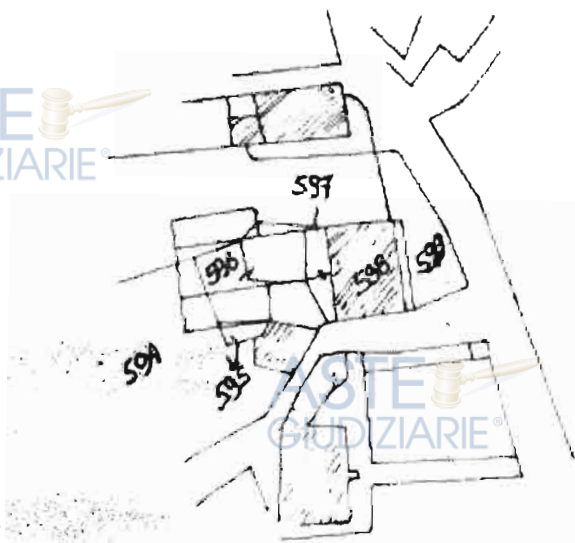


COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

FOGLIO 18" ALLEGATO A PARTICELLE 594.595.596.597

NORO



PLANIMETRIA CN



ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. [REDACTED]

COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO

di SANATORIA EDILIZIA - L 47/85

COMMITTENTE: sig. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTISTA e D. LL. [REDACTED]

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

Provincia di Lucca

COMMISSIONE EDILIZIA

L. 18.06.93

DISEGNI : SCALA 1/100

VISTO: Si esprime parere

favorevole

all' [REDACTED] lavori previsti in [REDACTED]

TAVOLA UNICA

N° 2 - STATO ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

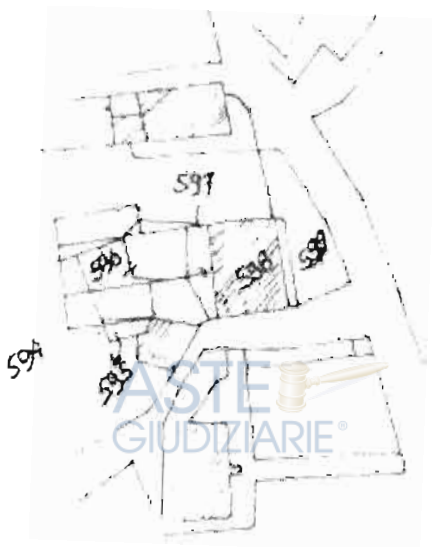
GRAMOLAZZO II

IL TECNICO [REDACTED]

COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

Foglio 18 ALLEGATO A PARTICELLE 594.595.596.597



PLANIMETRIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

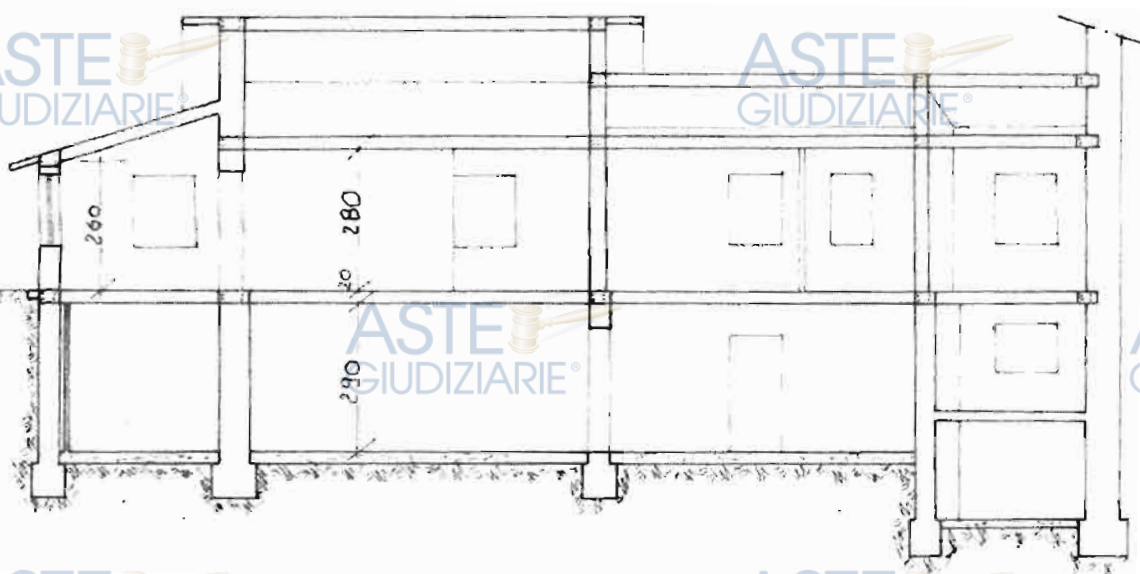


PROSPETTO SUD-EST

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



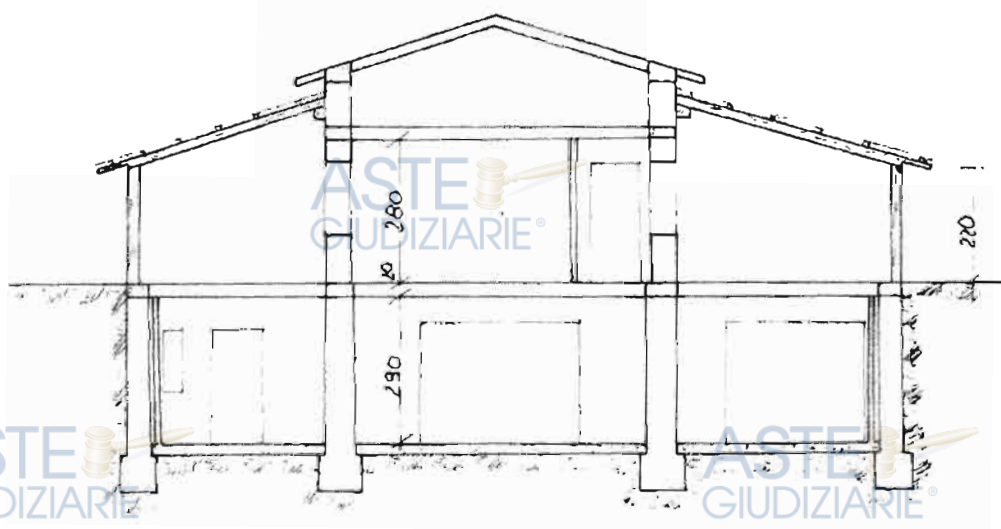
SEZIONE B.B

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE A.A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA delle COPERTURE



PROSPETTO SUD OVEST



PROSPETTO NORD OVEST

6.50 x 11.843.00
4.50 x 11.843.00
1.00 x 11.843.00
7.00 x 11.843.00
4.00 x 11.843.00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. [REDACTED]
[REDACTED]

**COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA**

PROGETTO

di SANATORIA EDILIZIA - L 47/85

COMMITTENTE: sig. [REDACTED]

PROGETTISTA **D. LL.** [REDACTED]

DISEGNI : SCALA 1:100

TAVOLA UNICA

N° 1 - STATO di PROGETTO

GRAMOLAZZO II

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

Provincia di Lucca

COMMISSIONE EDILIZIA

22.06.93

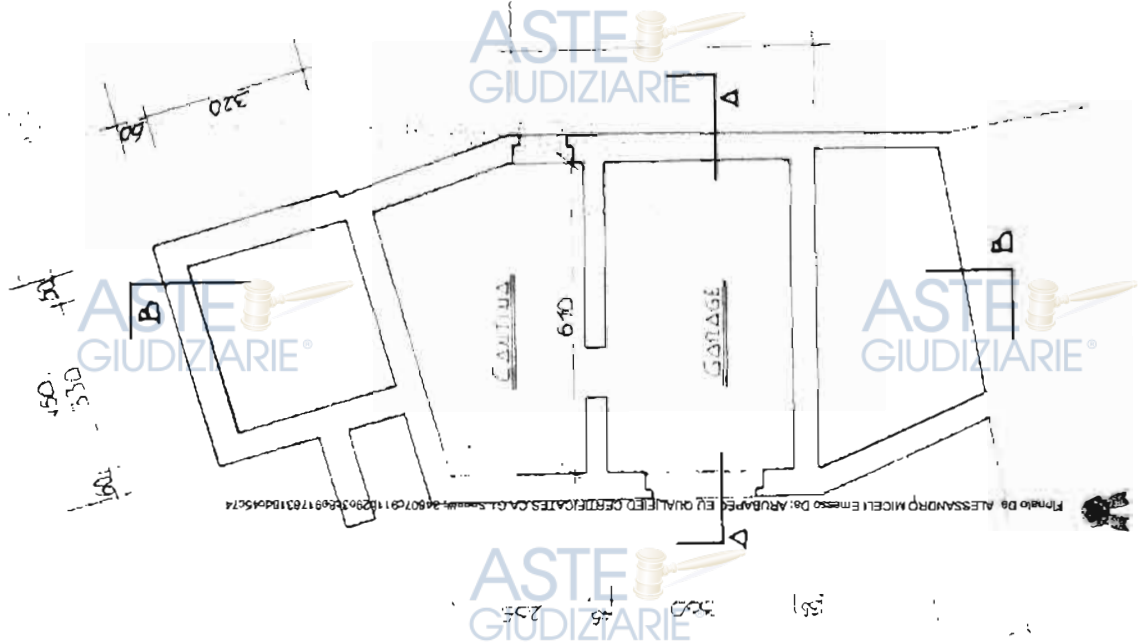
VISTO: si esprime parere

[REDACTED]
[REDACTED]

IL TECNICO

05 MAR 1993

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

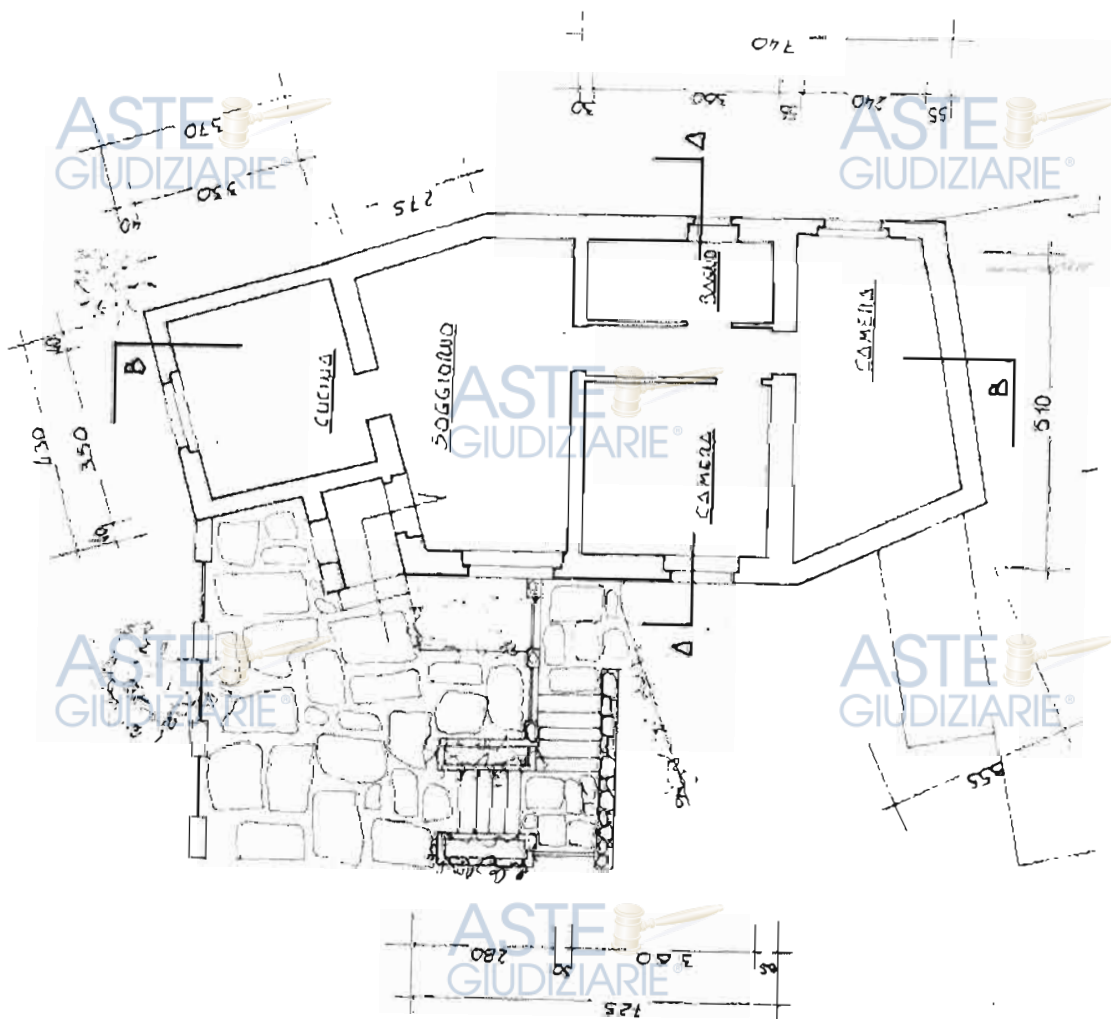
ASTE
GIUDIZIARIE®

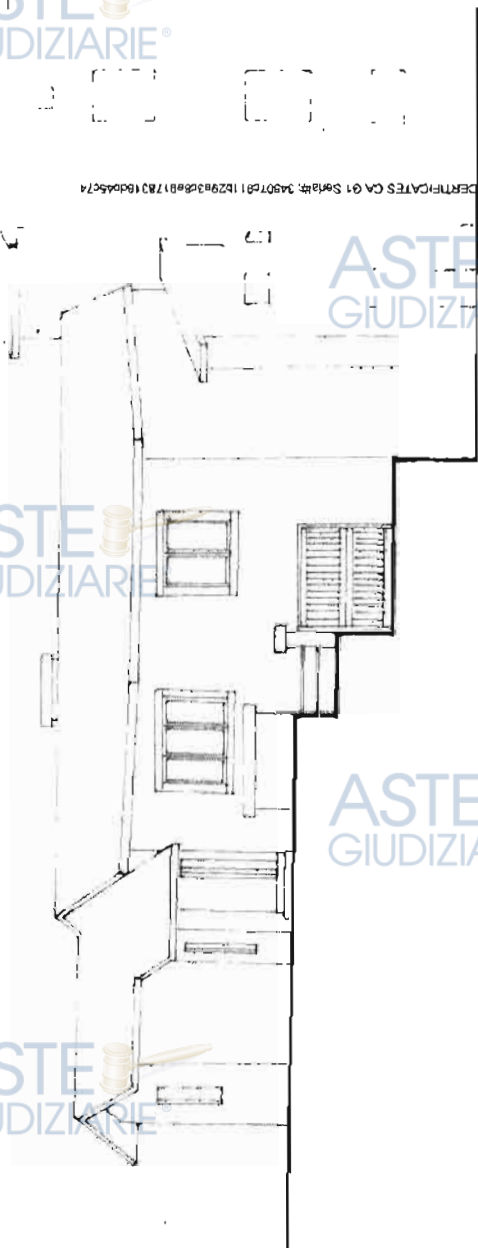
COMUNE DI PIAZZA DEL SERCHIO
FRAZIONE DI NACCIAIO
FOGLIO 37 - ALLEGATO K - PARTICELLE 4946, 4945 (EX)
FOGLIO 18 - ALLEGATO A - PARTICELLE 594, 595, 596, 597 (NUOVO)



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®

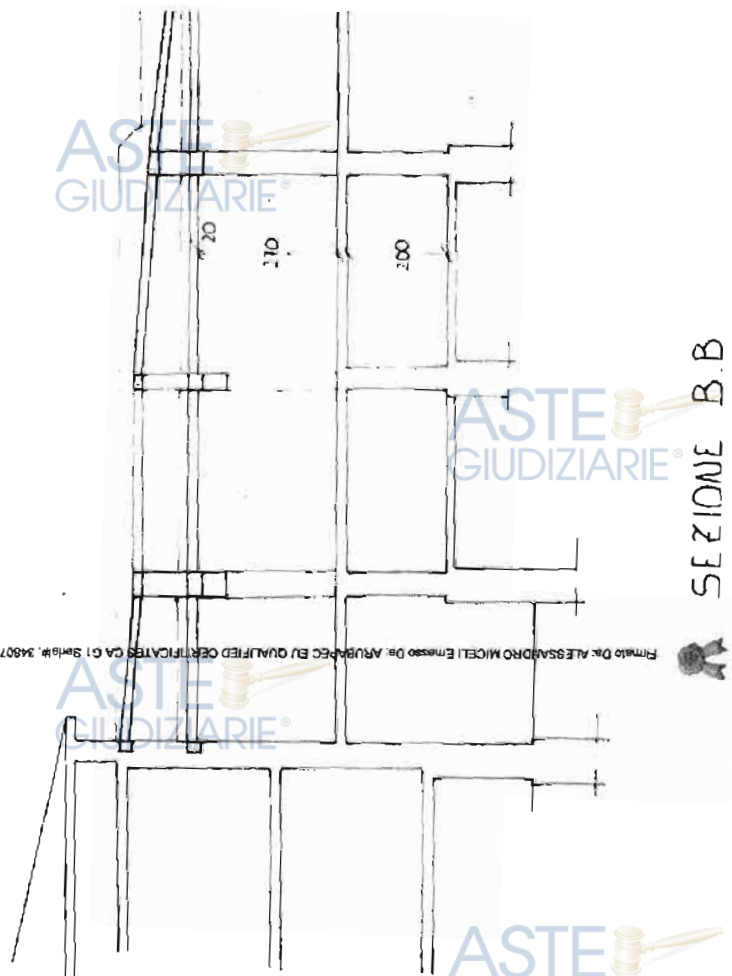
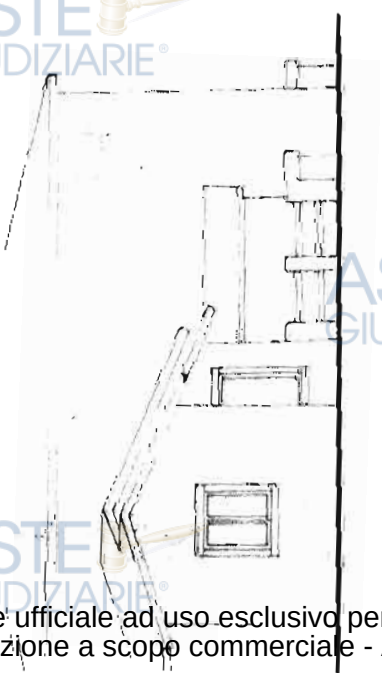
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE 4.4

Dott. [REDACTED]

ARCHITETTO
Studio di Progettazione e Ecologia Industriale

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®

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO ARCHITETTO [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

FRAZIONE DI NICCIANO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO DI SANATORIA EDILIZIA L. 47/83

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMMITTENTE SIG. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA DEL FABBRICATO POSTO IN COMUNE DI PIAZZA
AL SERCHIO FRAZIONE DI NICCIANO (LUCCA) DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL TECNICO [REDACTED]

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: [REDACTED] CUI: [REDACTED] ELENCO ADESIONI: [REDACTED] Aut. Min. Giustizia PDG 20/07/2009

Il sottoscritto Architetto [REDACTED] in seguito all'incarico del
sig. [REDACTED] ha eseguito i seguenti controlli ed accertamenti ai sensi dei D.D. M.M. 15/05/85 e
20/09/85, al fine di poter procedere al rilascio del Certificato di idoneità Sismica previsto dalla Legge
320/02/85 n° 47, per i fabbricati abusivi che richiedono la Concessione in Sanatoria.

L'opera in oggetto di proprietà dei signori [REDACTED] è
stata eseguita nel Comune di Piazza al Serchio della frazione di Nicciano (Lucca) e distinta in "Muro sul
Foglio n° 18 Sviluppo A Particelle 594,595,596,597" del Comune di Piazza al Serchio (Lucca).

In base alle dichiarazioni del proprietario tale opera risulta per una parte realizzata in abuso.

A) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE:

In base alle disposizioni dell'Articolo n° 2 del D.M. 20/09/85, il sottoscritto Tecnico ha
architetticamente preso in esame gli elaborati di progetto esistenti per quelli relativi in Sanatoria del
medesimo.

Detti elaborati sono completi di tutte le indicazioni previste dall'Articolo 2 del D.M. 20/09/85.

Da essi si nota che al fabbricato di cui è stato fatto regolare progetto, sono stati aggiunti:

un'area perimetrale all'esistente esistente, tale da aumentare il piano di calpestio e da rendere regolare
l'ambiente delimitato dalle murature.

un'area al primo piano in aggiunta all'esistente esistente, tale da creare uno spazio inglobato adibito a
livello-terreno.

una tettoia in legno sui due lati lunghi della casa di cui nella parte nord-est, uno spazio di tale tettoia
adibito ad angolo cottura.

Detti abusi ed il fabbricato, risultano ultimati.

B) VERBALE DI VISITA.

Dopo i controlli sulla documentazione presa in esame, il sottoscritto Tecnico si è recato sul luogo
per eseguire i necessari accertamenti sia sul fabbricato che sul terreno circostante, ivi presenti dai D.D. M.M.
15/05/85 e 20/09/85, non notando segni di dissesto.

Le indagini complementari di cui al punto B.2 del D.M. 15/05/85 si sono dimostrate sufficienti a
fornire valide indicazioni su idoneità della muratura così come il controllo degli elementi strutturali.

In base al punto B.3 art. 2 del D.M. 15/05/85, si è provveduto a verificare l'esistenza di cordoli ai
vari piani ed al tetto.

Detti cordoli si estendono su tutta la lunghezza del muro, hanno la stessa larghezza e l'altezza come
quella dei solai ad essi collegati.

La tettoia in legno risulta fissata a terra sopra i cordoli del piano seminterrato con piastre di
ancoraggio e tirafondi.

Al muro della casa la trave in legno utilizzata per sorreggere i travetti, è fissata al fabbricato tramite
cerchiatura in acciaio imbullonata con 8 viti chimiche ad espansione.

C) CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA.

Dopo i controlli previsti, redatti sulla base degli elementi presi in esame, calcoli delle strutture murarie, nonché la relazione sulle caratteristiche del terreno di fondazione, accertata la rispondenza del fabbricato al progetto di sanatoria conservato in originale in questo ufficio, unitamente a tutti gli altri documenti menzionati, verificato quindi che l'opera possiede tutti i requisiti strutturali per resistere alle azioni sismiche, (g.s. 49), rispondendo di massima alla normativa vigente, il sottoscritto Tecnico Architetto

[REDACTED]

DICHIARA

che l'opera in abuso costruita con il progetto del quale si è chiesta regolare Concessione Edilizia, posta nella frazione di Nicciano di Piazza al Serchio (Lucca), distinta in Catasto sul Foglio 18 Sviluppo A particelle 594,595,596,597, di proprietà dei signori [REDACTED] costituita dalle parti menzionate al punto A, come da progetto in sanatoria redatto dal sottoscritto Tecnico, rispetta le prescrizioni di cui ai D.D. M.M. 15/05/85 e 30/09/85 e pertanto

ATTESTA

l'idoneità sismica dell'opera ai fini del rilascio della Concessione in sanatoria ai sensi della Legge n° 47 del 28/02/85 con modifiche ed integrazioni.

[REDACTED]

Il Tecnico



RELAZIONE TECNICA

L. ECP/IT 18/02/85 N° 47

Domanda in sanatoria presentata presso il Comune di Piazza al Serchio (Lucca).

Per il completamento della domanda in sanatoria a norma della Legge n° 47 del 28/02/85 il sottoscritto Architetto [REDACTED] certifica che la parte dell'opera oggetto di sanatoria è costituita da:

un'area perimetrale all'esistente scanalato, tale da aumentare il piano di calpestio e da rendere regolare l'ambiente delimitato dalle murature;

un'area al primo piano in aggiunta all'esistente soggiorno, tale da creare uno spazio maggiore adibito a nuovo piano;

una tettoia in legno sui due lati lunghi della casa di cui nella parte Nord-Est uno spazio di tale tettoia adibito ad angolo cottura.

Dette opere risultano accatastate presso l'Ufficio Tecnico Francese di Lucca, con protocollo n° 005019 del 28/11/86.

Tutto il fabbricato esistente non è intonato con forme e dimensioni con il progetto esposto in allegato in duplice copia alla presente.

Il Tecnico

STUDIO TECNICO ARCHITETTO

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA
FRAZIONE DI NICCIANO

PROGETTO DI SANATORIA EDILIZIA L. 47/85

COMMITTENTE, Sig.

CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA DEL FABBRICATO POSTO IN COMUNE DI PIAZZA
AL SERCHIO FRAZIONE DI NICCIANO (LUCCA) DI PROPRIETA' DEL

IL TECNICO

ARCH.

Il sottoscritto Architetto [REDACTED], in seguito all'incarico del sig. [REDACTED] ha eseguito i seguenti controlli ed accertamenti ai sensi del D.D. M.M. 15/05/85 e 20/09/85, al fine di poter procedere al rilascio del Certificato di idoneità Sismica previsto dalla Legge 28/02/85 n° 47, per i fabbricati abusivi che richiedono la Concessione in Sanatoria.

L'opera in oggetto di proprietà dei signori [REDACTED] è stata eseguita nel Comune di Piazza al Serchio nella frazione di Nicciano (Lucca) e, disposta in Catasto sul Foglio n° 18 «Sviluppo A. Particelle: 594,595,596,597, del Comune di Piazza al Serchio (Lucca).

In base alle dichiarazioni del proprietario tale opera risulta per una parte realizzata in abuso.

A) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE.

In base alle disposizioni dell'Articolo n° 2 del D.M. 20/09/85, il sottoscritto Tecnico ha preliminarmente preso in esame gli elaborati di progetto esistenti, poi quelli redatti in Sanatoria dal medesimo.

Detti elaborati sono completi di tutte le indicazioni previste dall'Articolo 2 del D.M. 20/09/85.

Da essi si nota che al fabbricato di cui è stato fatto regolare progetto, sono stati aggiunti:
- un'area perimetrale all'esistente scantinato, tale da aumentare il piano di calpestio e da rendere regolare l'ambiente delimitato dalle murature;

- un'area al primo piano in aggiunta all'esistente soggiorno, tale da creare uno spazio maggiore adibito a quello pranzo;

- una tettoia in legno su due lati lunghi della casa di cui, nella parte nord-est, uno spazio di tale tettoia adibito ad angolo cottura.

Detti abusi ed il fabbricato risultano ultimati.

B) VERBALE DI VISITA.

Dopo i controlli sulla documentazione presa in esame, il sottoscritto Tecnico si è recato sul luogo per eseguire i necessari accertamenti sia sul fabbricato che sul terreno circostante, richiesti dal D.D. M.M. 15/05/85 e 20/09/85, non notando segni di dissesto.

Le indagini complementari di cui al punto B.2. del D.M. 15/05/85, non hanno dimostrato sufficienti a fornire valide indicazioni sull'idoneità della muratura così come il controllo degli elementi strutturali.

In base al punto B.3. art. 2 del D.M. 15/05/85, si è provveduto a verificare l'esistenza di cordoli ai vari piani ed al tetto.

Detti cordoli si estendono su tutta la lunghezza del muro, hanno la stessa larghezza e l'altezza come quella dei solai ad essi collegati.

La tettoia in legno, sulla stessa fissata a terra sopra i cordoli del piano ammantato con piastre di ancoraggio e tralfori.

Al muro della casa la trave in legno utilizzata per sorreggere i travetti, è fissata al fabbricato tramite cerchiatura in acciaio imbullonata con 3 viti chimiche ad espansione.

ASTE GIUDIZIARIE

si siede tutti i requisiti a

causa costruita con il pro
Nicodino di Piazza di
05 506 507 di proprietà

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



NUOVO CATASTO
EDILIZIO URBANO

Foglio partita

COGNOME E NOME	INTERESTATI	CODICI	ACQUISTO IN LIRE	ACQUISTO IN LIRE	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

B

IDENTIFICAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE	CLASSAMENTO	CONSISTENZA	ACQUISTO IN LIRE	ACQUISTO IN LIRE	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO
Fratt. NICCIANO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Fratt. NICCIANO	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

C

MUTAZIONI	REGISTRAZIONE	TOTALI DI PARTITA	CONFERMA	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO	ANNO DI ACQUISTO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

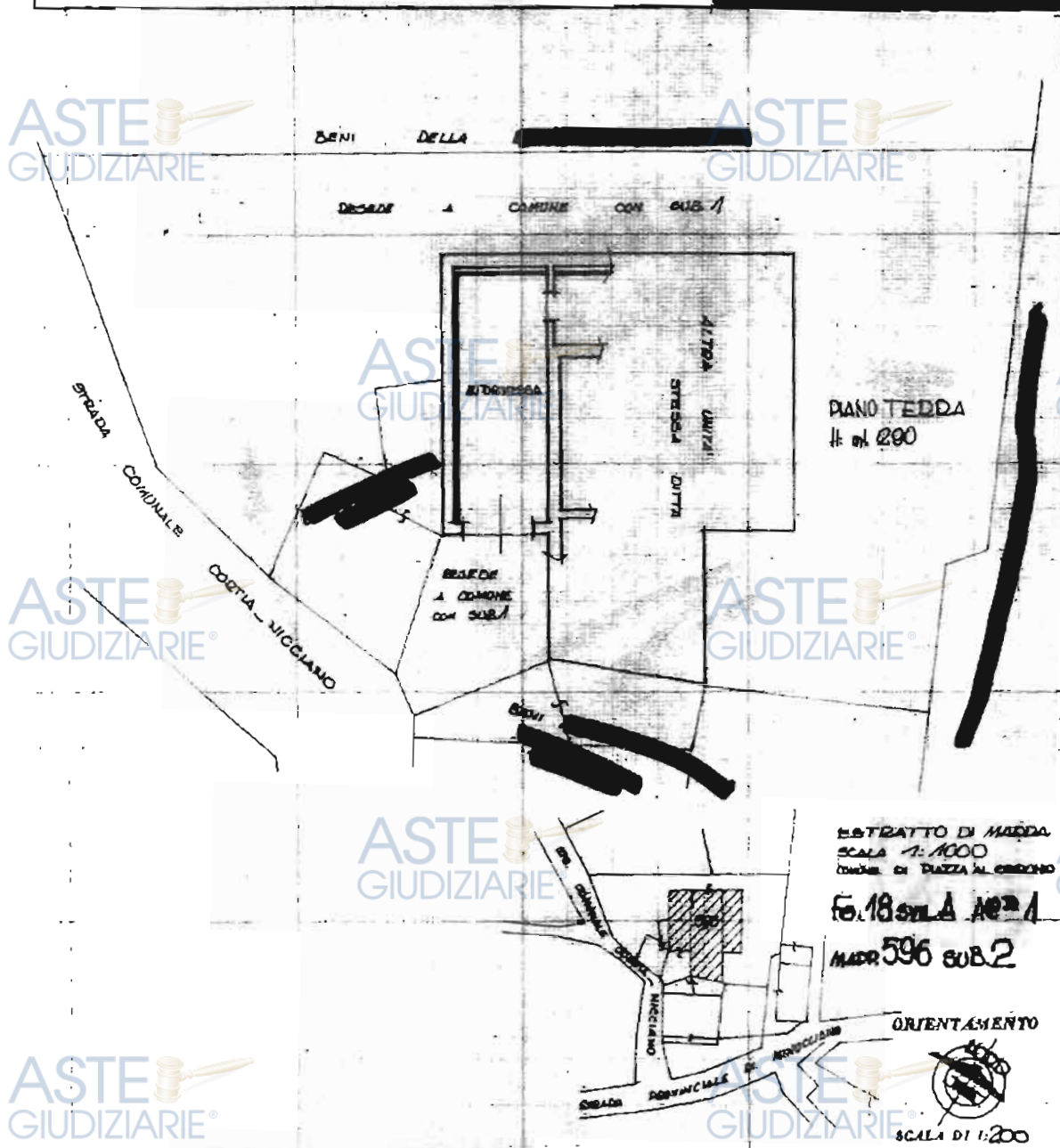
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE N. 1 APRILE 1949, N. 147)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di DIATTA AL SEDCHIO ~~Fraz.~~ FRAZ. NICCIANO.

Dites à

Allogata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. Nº

Completato dall' ARCHITETTO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di LUCCA

DATA 05 NOVEMBRE 1

Firm:

MODULARIO
P. 177, rend. 4.98



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
300

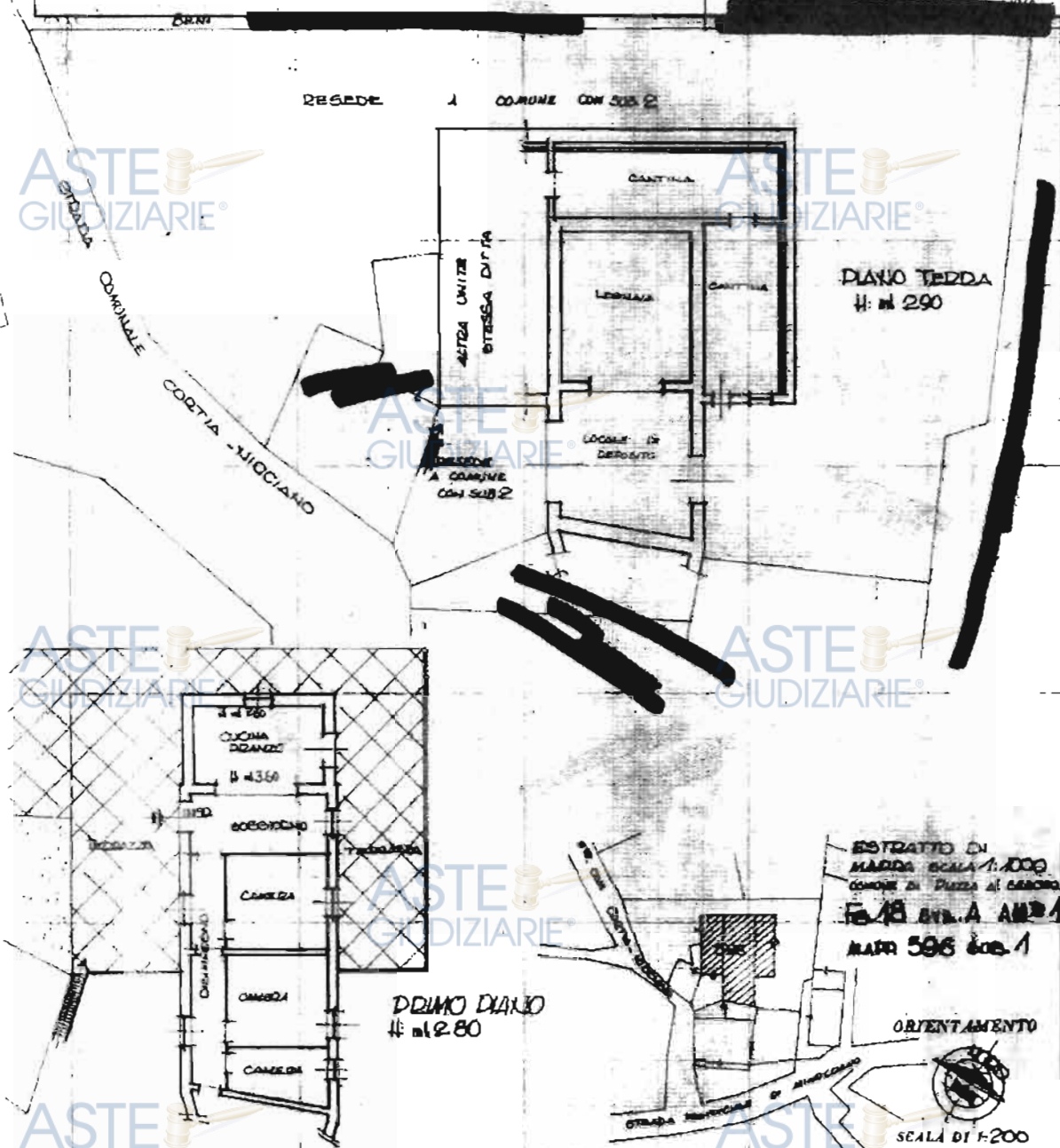
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1949, N. 40)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIAZZA AL SEDICHO Via PIAZ. NICCIANO

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dall' ARCHITETTO

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della Provincia di LUCCA

DATA 05 NOVEMBRE

Firma:

ESERCIZIO 1993

N. 180

Spazio
per la marca

Tesoreria Comunale di Comune

PIAZZA A. Serrano

Provincia di Lucca

Reversale n.

☐ Residui

Codice

☐ Competenza

Cap.

art.

Il sig.

IMPORTO

ha pagato L.

per: Spese urbanizzazione Prizerie.

X. Semplice edilizia 25.471,85 per
ristruttur. e ampliamento fabbr. ex st.

I.V.A. % L.

Bolla quietanza L.

24.09.1993

TOTALE L. 1'910.257

IL TESORIERE

(vedere autorizzazione a tergo)

Cat. V - Mod. 1272-MI

DISPONE
Art. 1 - Oggetto della concessione

Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

[illegible]

§ B - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

il rincarico versamento del contributo comunitario approvato dall'art. 3 della legge 29-2-1985, n. 47.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

I lavori di installazione, ristrutturazione, ampliamento o manutenzione degli impianti che hanno dovuto essere avviati da imprese antiche ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, w.s.dati, al termine dei lavori dovranno rilasciare le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati in conformità alla prima ed alla seconda edizione del certificato di conformità o di agibilità (10).

Per l'ascensore elettrico deve essere presentata la domanda di autorizzazione preventiva all'installazione, l'installazione documentata, in conformità al D. 1 dicembre 1987, n. 587 (G.U. n. 71 - Suppl. Ord. - del 29-12-1987).

COMUNE PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA LUCCA

OGGETTO VARIANTE AL PROGETTO DI RESTAURO
CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE ED
AMPLIAMENTO DI UN FABBR. DI ABITAZ.
Legge n° 47 del 28-2-1985

PROPRIETA [REDACTED]

PLANIMETRIA CATASTALE

FRAZIONE NICCIANO

LOCALITA'

STRUMENTO URBANISTICO:

ZONA

L.F.

R.C.

H. MAX

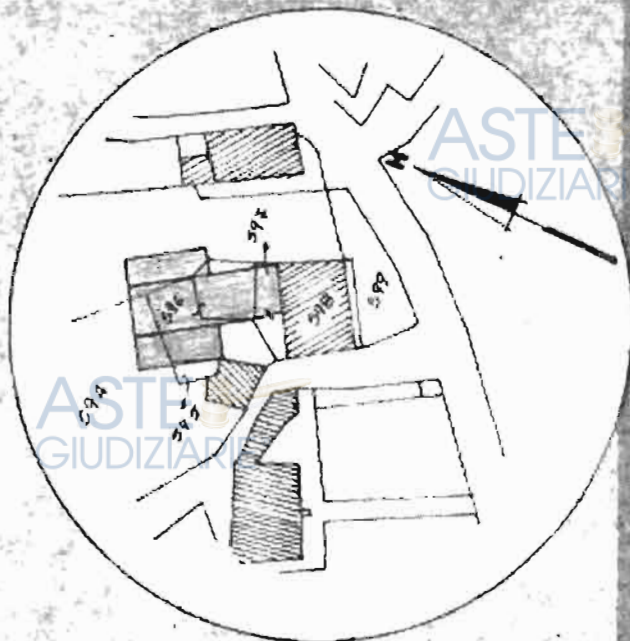
H. MIN

FOGLIO 18

ALLEGATO MILUPPO A

SEZIONE

MAPPALC 594-595-596-597



SCALA 1:1000

TAVOLA UNICA

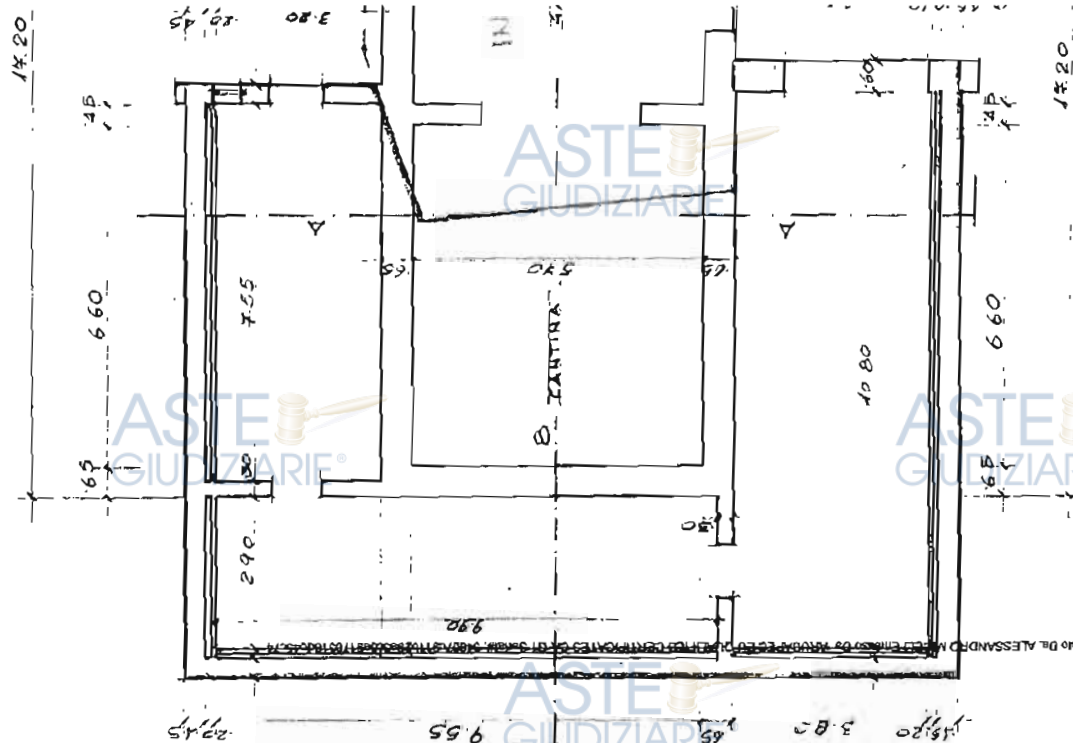
SCALA 1:100

PROGETTISTA [REDACTED]

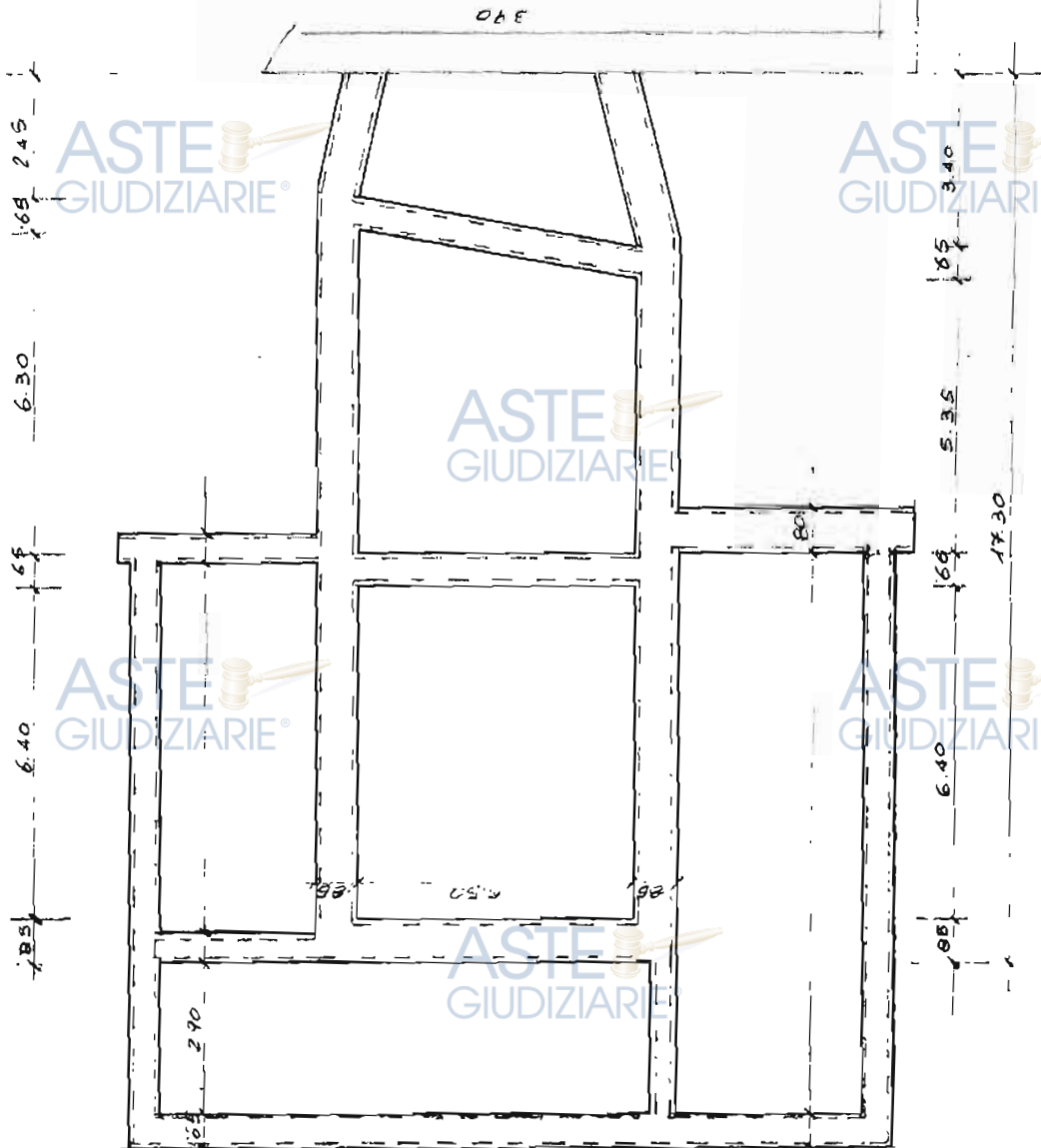
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

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

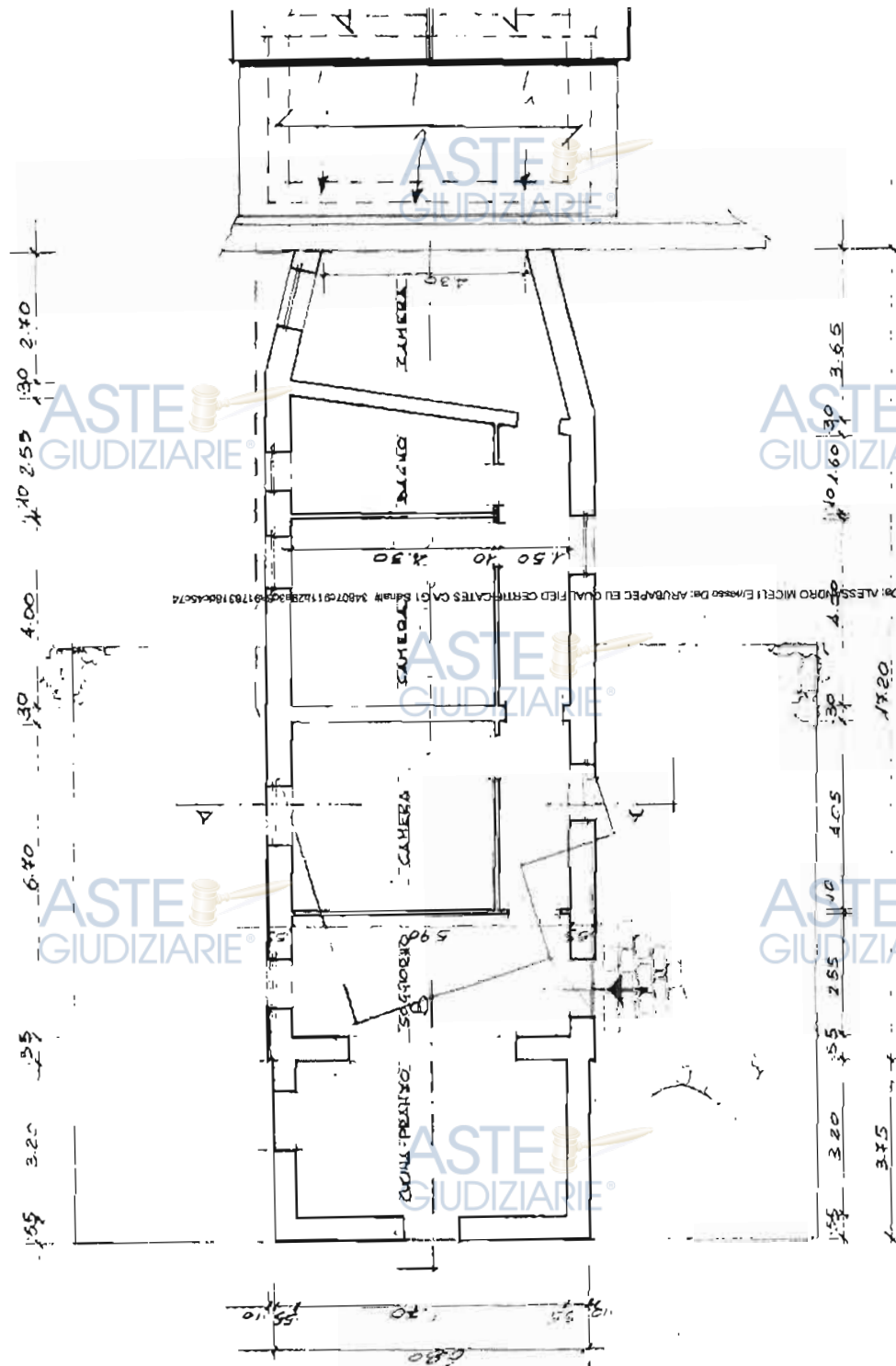
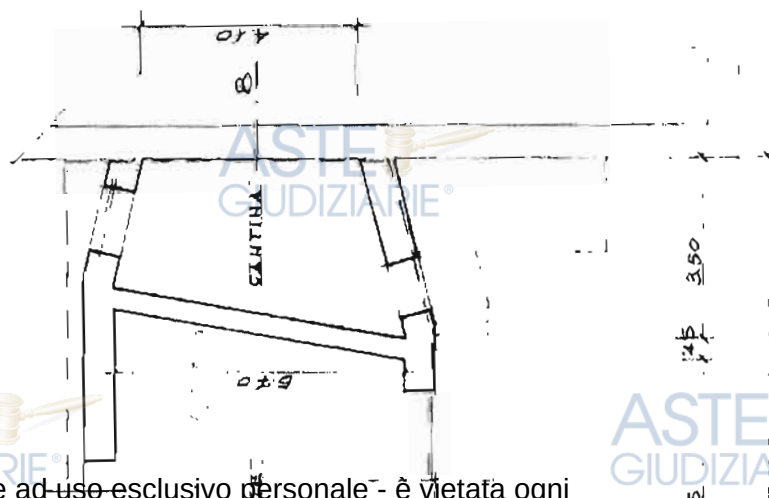
IN DIFFERENZA AL PROGETTO A



PIANTA PIANO SE



PIANTA FONDAZIONI



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

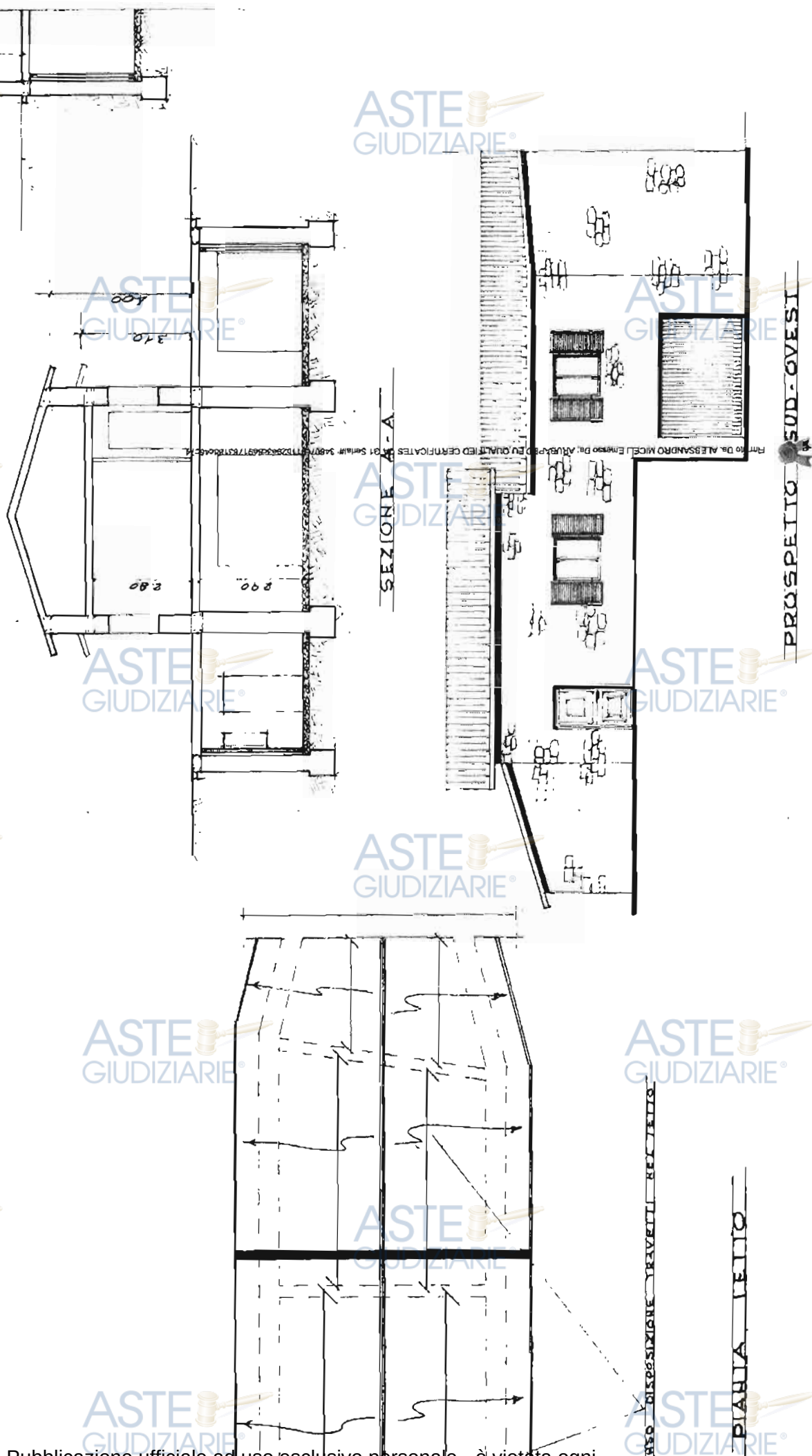
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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®

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPREC EU QUALIFIED CE NOTIFICATES CA 01 Serial#: 3480 8310290000691783184056274

PROSPETTO NORD-EST

SEZIONE B-B

PROSPETTO NORD-OVEST

ASTE
GIUDIZIARIEComune di Piazza del Secchio

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA

N. 819Prot. N. 3788U. 31-08-93

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

Al S.C.

o. p. c.: All'UFFICIO DI RAGIONERIA

SEDE

Alla TESORERIA COMUNALE

SEDE

In conformità a quanto disposto dagli artt. 3 e 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 sulla edificabilità dei suoli e dall'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457, modificato con l'art. 26 bis del D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con legge 15 febbraio 1980, n. 25, ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) SANOTERZO ed ERNO di S. V. L.S.
TAI/BS per urbanizzazione e ampliamento fossi, canale
 in (2) Mediano Via Centrale
 si comunica che il contributo, di cui alle succitate norme, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

a/1) per le spese di urbanizzazione PRIMARIE L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. [redacted] del 08-89 e cioè:

- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)

a/2) per le spese di urbanizzazione SECONDARIE L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. 43 del 4-08-89 e cioè:

- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)
- rata di L. (data)

b) per le spese commisurate al costo di costruzione L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. 43 del 4-08-89 e cioè:

Somma

c) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformità al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, o mediante polizza convenzionale rilasciata da impresa di assicurazioni regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per un valore di L. a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L.

Tali garanzie, se prestare mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

11) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

12) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso straordinario al Tribunale Amministrativo Regionale di Roma entro 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia - P.D.G. 21/07/2009

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale S _u	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
III	III	III	M = 125u	III	(M - 10) = 15
195	1	55,26		0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 150				30	
> 150				50	
Su 55,26		SOMMA = " L.			

TABELLA 2 - Superficie per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI	Superficie netta di locali e accessori (mq)
II	II
a) Cantinella, soffitta, locali molini, ascensore, cabina di scale, lavatori comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza	232,445
b) Autolavaggio ☐ singola ☐ collettiva	
c) Androni d'ingresso e porticati, logge	
d) Logge e balconi	
S _{nr} 232,445	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 5)

Incremento per servizi ed accessori (mq)	Superficie utile abitabile (mq)	% Incremento
II	II	II
≤ 50	☐	0
> 50 - 75	☐	10
> 75 - 100	☐	20
> 100	☐	30
S _{nr} / S _u × 100 = 21,8%		30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Supla	Denominazione	Superficie (mq)
II	II	II
1	Su (art. 2)	55,26
2	S _{nr} (art. 2)	232,445
3	10% S _{nr}	139,467
4 = 1+2+3	S _{tot} (art. 2)	194,727

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Supla	Denominazione	Superficie (mq)
II	II	II
1	Su (art. 3)	
2	S _a (art. 3)	
3	10% S _a	
4 = 1+2+3	S _{tot} (art. 3)	

TABELLA 4 - Incremento per attività turistiche, commerciali e direzionali (art. 7)

Numero di attività turistiche, commerciali e direzionali	Superficie utile abitabile (mq)	% Incremento
II	II	II
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
TOTALE INCREMENTI		30

Classe	Incremento
II	II
VI	25

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata

B - Costo a mq. di costruzione con all'85% di A

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato di 15% - $\frac{M}{100} \cdot 21,8\%$ D - Costo di costruzione dell'edificio (S_u + S_u + C)

Importo da pagare L. _____

Il Sindaco

L'Ingegnere Comunale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Firmato Da: _____ Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



g.e.c.

- 2376

REGIONE TOSCANA

R.I. N. 417

01/06/1993

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

VIA DELLA QUARACOLONIA - 55100 LUCCA - TEL. 0583/491921

PROT. N.
da citare nella risposta

6083

DATA

- 6 LUG. 1993

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OOGETTO:

Applicazione della Legge 28/2/1985, n. 47 e successive modifica-
zioni. Relazione di idoneità sismica. CONDONO per i lavori abusivi dalla
Ditta [REDACTED]

in Comune di Piazza Al Serchio, Nicciano

Alla Ditta [REDACTED]

C/O Arch. [REDACTED]

p.c. AL COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO (LU)

Si restituisce, con gli estremi della acquisizione in deposito, copia
della relazione di idoneità sismica, relativa ai lavori abusivi in oggetto
indicati, per i quali è stato richiesto il condono edilizio.

D'Ordine Del Dirigente
(Dott. Ing. [REDACTED])

CP/bg

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®

ASTE
GIUDIZIARIE®Comune di Piazza al Serchio

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA

N. 819Prot. N. 3788L. 31-08-93

OGGETTO: PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE.

ASTE
GIUDIZIARIE®Al S.C.ASTE
GIUDIZIARIE®Niccolino

a. p. c. ALL'UFFICIO DI RAGIONERIA

SEDE

ALLA TESORERIA COMUNALE

SEDE

In conformità a quanto disposto dagli artt. 3 e 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 sulla edificabilità dei suoli e dall'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457, modificato con l'art. 28 bis del D.L. 15 dicembre 1979, n. 629, convertito con legge 15 febbraio 1980, n. 25, ed in riferimento alla domanda presentata dalla S.V., intesa ad ottenere il rilascio della concessione per l'esecuzione dei lavori di (1) Sanatoria edilizia di n. 15 L.S.
27/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbr. annessa
 in (2) Niccolino Via Centrale
 si comunica che il contributo, di cui alle succitate norme, da versare presso la Tesoreria Comunale è stato così determinato:

a/1) per le spese di urbanizzazione PRIMARIE L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. 73 del 4-08-89 e cioè:

- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____

a/2) per le spese di urbanizzazione SECONDARIE L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. 73 del 4-08-89 e cioè:

- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____
- rata di L. _____ (data) _____

b) per le spese commisurate al costo di costruzione L. [redacted]
 da versare alle condizioni indicate nella delibera consiliare n. 73 del 4-08-89 e cioè:

Somma L. [redacted]

a) per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, dovrà essere prestata a favore di questo Comune reale e valida cauzione, costituita anche mediante fidejussione in conformità al disposto dell'art. 54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modificazioni, o mediante polizza convenzionale rilasciata da impresa di assicurazioni regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, per un valore di L. _____ a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere d'urbanizzazione primaria.

d) per garantire il puntuale pagamento delle rate degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione successive al rilascio della concessione dovrà essere prestata a favore di questo Comune, nei modi previsti al punto c), una reale e valida cauzione per un valore di L. _____

Tali garanzie, se prestare mediante fidejussione, dovranno avere legale validità sino alla restituzione dell'atto stesso da parte di questo Comune.

- (1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.
- (2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso straordinario al Tribunale Amministrativo Regionale di cui.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Firmato Da: [redacted] riproduzione e riproduzione a scopo commerciale Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classe di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (2) / Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	1	55,26		0	
> 95 - 110				5	
> 110 - 130				15	
> 130 - 150				30	
> 150				50	
Su 55,26				SOMMA	

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONE	Superficie utile di servizio e accessori (mq)
(1)	(2)
1. Cantinola, soffitta, locali tecnici, dispensa, cucine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza	232,445
2. Autorimessa ☐ singole ☐ collettive	
3. Androni d'ingresso e porticati liberi	
4. Loggia e balconi	
Su 232,445	

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 5)

Intervallo di variazione del rapporto superficie servizi / Su	Quota da parte	% Incremento
(1)	(2)	(3)
≤ 50	☐	0
> 50 - 75	☐	10
> 75 - 100	☐	20
> 100	☐	30
Su 232,445		30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Spese	Denominazione	Superficie (mq)
(1)	(2)	(3)
1. Su art. 21	Superficie utile abitabile	55,26
2. Su art. 21	Superficie netta non residenziale	232,445
3. 50% Su	Superficie ragguagliata	139,467
4. 1+3	Superficie complessiva	194,727

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Spese	Denominazione	Superficie (mq)
(1)	(2)	(3)
1. Su art. 21	Superficie netta non residenziale	
2. Su art. 21	Superficie accessori	
3. 50% Su	Superficie ragguagliata	
4. 1+3	Superficie netta non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari esageratamente cari (3)

Numero di esageratamente cari	Quota da parte	% Incremento
(1)	(2)	(3)
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50

TOTALE INCREMENTI
30 + 23 = 53

Costo rata	% Rapporto
(1)	(2)
51	25

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1 + 23/100)

D - Costo di costruzione dell'edificio Su = 50 x C

Importo da pagare L. _____

Il Sindaco

L'Ingegnere Comunale

ASTE
GIUDIZIARIE®

R.I. N. 417

2826
05/10/1993

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

VIA DELLA QUARQUONIA - 56100 LUCCA - TEL. 0583/491021

PROT. N.
da oltre nella risposta

6083

DATA

6 LUG. 1993

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OGGETTO.

Applicazione della Legge 28/2/1985, n. 47 e successive modifica-

zioni. Relazione di idoneità sismica. CONDONO per i lavori abusivi dalla

Ditta

in Comune di Piazza Al Serchio Nicciano

Alla Ditta

C/O Arch.

p.c. AL COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO (LU)

Si restituisce, con gli estremi della acquisizione in deposito, copia della relazione di idoneità sismica, relativa ai lavori abusivi in oggetto indicati, per i quali è stato richiesto il condono edilizio.

D'Ordine Del Dirigente

CP/bg



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

Li 25/6/93

Prot. n° 2116 del 11.05.93

Pratica Edilizia n° 818

Al Sig.
[redacted]
[redacted]

Oggetto: Comunicazione relativa alla richiesta di concessione edilizia per lavori di: Sanatoria edilizia L. 547/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente

da eseguire in questo Comune in località Nicarno

Con riferimento alla Vs. domanda in data 11.05.93 si comunica che la CONCESSIONE EDILIZIA potrà essere rilasciata soltanto dopo che la S.V. abbia assolto i seguenti adempimenti, contrassegnati con una crocetta:

- ☒ consegna di ~~due~~ marca da bollo da applicare alla licenza da [redacted]
- ☐ dichiarazione di accettazione del Direttore dei Lavori;
- ☐ nulla-osta della sovrintendenza ai monumenti;
- ☒ nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile; (ATT. Deposito)
- ☐ autorizzazione dell'ANAS per l'accesso dalla rispettiva strada;
- ☐ autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale per l'accesso dalla rispettiva strada;
- ☐ autorizzazione da richiedere a questo ufficio, per l'accesso dalla strada comunale;
- ☐ ricevuta del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
- ☐ marca Giotto;
- ☐ autorizzazione ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 rilasciata dall'autorità forestale;
- ☐ autorizzazione per agibilità rilasciata dai Vigili del Fuoco;
- ☒ Certificato catastale attestante la proprietà ed altro titolo valido
- ☐ progetto per l'impianto di smaltimento acque nere, con l'esatta ubicazione degli scarichi od allacciamenti alle pubbliche fognature (Legge n° 319 del 10.5.1976);
- ☐ firma atti da parte dell'assuntore dei lavori;
- ☐ rimessa numero di codice fiscale.
- ☐ presentazione della documentazione dimostrativa della rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a norma dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del regolamento di esecuzione (L. 373/76)
- ☐ estratto del P.R.G.;
- ☐ stato attuale e stato di progetto (ampliamento);