
TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bernardino De Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 97/2025 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	5
Parti Comuni	5
Servitù, censo, livello, usi civici	5
Caratteristiche costruttive prevalenti	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	6
Normativa urbanistica	7
Regolarità edilizia	7
Vincoli od oneri condominiali	8
Stima / Formazione lotti	8
Riepilogo bando d'asta	11
Lotto Unico	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 97/2025 del R.G.E.	12
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 172.800,00	12

INCARICO

All'udienza del 18/12/2025, il sottoscritto Geom. Bernardino De Maria, con studio in Corso Garibaldi, 67 - 55100 - Lucca (LU), email berdem@inwind.it, PEC bernardino.demaria@geopec.it, Tel. 0583490452, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/12/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Massarosa (LU) - Via Canipaletti 153/G, piano S1-T-1

DESCRIZIONE

Unità immobiliare di civile abitazione disposta ai piani terra, primo e seminterrato, a schiera con altre simili, facente parte di più ampio fabbricato contraddistinto dalla lettera "B", inserito in un complesso di due edifici. Detta unità, disimpegnata da scala interna, si compone al piano terra di soggiorno, disimpegno, cucina, w.c. e due terrazzi; al piano primo di disimpegno, due camere, bagno e due terrazzi; al piano seminterrato di un vano cantina e nel sottotetto di una soffitta non praticabile dotata di botola. Il tutto corredato al piano terra da resedi esclusive su due lati e dall'uso di un'area adibita a parcheggio esclusivo; quest'ultima indicata, nel titolo di provenienza, come insistente su proprietà di terzi.

Nel medesimo titolo è precisato che l'accesso all'unità avviene mediante servitù da esercitarsi su passo e strada privata in proprietà di terzi (vedasi quanto riportato di seguito al paragrafo Vincoli od Oneri condominiali).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Abitazione ubicata a Massarosa (LU) - Via Canipaletti 153/G, piano S1-T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

•

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

Confinano l'immobile: altre unità contraddistinte dalla Particella 4704 Subalterni 5-7 e strada privata di accesso.

Il tutto salvo se altri e più esatti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,00 mq	85,00 mq	1,00	85,00 mq	2,70 m	Terra e Primo
Vano cantina	35,00 mq	43,00 mq	0,50	21,50 mq	2,20 m	Seminterrato
Terrazzi	22,00 mq	24,00 mq	0,25	6,00 mq		Terra e Primo
Resedi Esclusive	42,00 mq	42,00 mq	0,18	7,56 mq		Terra
Totale superficie convenzionale:				120,06 mq		
Superficie convenzionale complessiva:				120,06 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/10/2001 (data della denuncia di costituzione al Catasto Fabbricati) al 19/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Foglio 35, Particella 4704 Subalterno 6 Categoria A/3 Classe 5, Consistenza 6 Rendita € 371,85 Piano S1-T-1
Dal 19/04/2004 al 15/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Foglio 35, Particella 4704 Subalterno 6 Categoria A/3 Classe 5, Consistenza 6 Rendita € 371,85 Piano S1-T-1
Dal 15/12/2006 all' Attualità	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Foglio 35, Particella 4704 Subalterno 6 Categoria A/3 Classe 5, Consistenza 6 Rendita € 371,85 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati Comune di Massarosa											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	4704	6		A/3	5	6	120 mq	€ 371,85	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale dell'unità nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

L'unità si presenta in buone condizioni.

PARTI COMUNI

Vedasi quanto riportato al paragrafo "Vincoli od Oneri condominiali"

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Risultano i vincoli e servitù derivanti per legge dalla natura condominiale del fabbricato di cui l'unità fa parte, nonché quanto riportato nel precedente atto di provenienza del 19/04/2004 ovvero: *"Sulla parte di strada in catasto al foglio 35 mappale 4704 sub. 9, la parte alienante potrà eseguire tubazioni di ogni tipo ma interrato, per allacciarsi ai pubblici servizi, a favore del lotto al foglio 35 mappale 4703, rimane costituita la relativa servitù anche per destinazione del padre di famiglia"*.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un fabbricato inserito in un complesso edilizio costituito da due edifici, ciascuno composto da quattro unità abitative, realizzato tra la fine degli anni Novanta e l'inizio degli anni Duemila.

L'immobile è ubicato nella zona nord del centro abitato di Massarosa, in un contesto prevalentemente residenziale con presenza di servizi pubblici e commerciali, a circa metri 300 a sud dell'autostrada Lucca-Viareggio.

L'edificio è costituito da strutture portanti verticali ed orizzontali in laterizio e si sviluppa su due piani ad uso abitativo, oltre al piano seminterrato e al sottotetto, quest'ultimo non praticabile.

L'unità dispone di accesso dalla resede esclusiva lato Nord-Ovest, mediante passo e strada privata, ciò è richiamato nell'atto di provenienza del 15/12/2006 che fa riferimento al precedente atto del 19/04/2004, al quale risulta altresì allegata una planimetria nella quale è individuata l'area destinata a parcheggio in uso esclusivo.

L'unità immobiliare in oggetto presenta affacci sui lati Nord-Ovest e Sud-Est dell'edificio ed è caratterizzata da finiture di tipo ordinario, con pavimentazioni in ceramica, infissi in legno con doppi vetri e persiane come elementi di oscuramento.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, con caldaia a gas a condensazione ed elementi radianti in alluminio. La caldaia, ubicata esternamente al piano terra, è di recente installazione, gli altri impianti risalgono all'epoca di realizzazione del fabbricato con dichiarazioni di conformità allegata alla pratica di abitabilità.

I locali dell'unità immobiliare presentano uno sviluppo planimetrico regolare, con altezza interna di circa metri 2,70 ai piani terra e primo e di circa metri 2,20 nel vano cantina posto al piano seminterrato, quest'ultimo dotato di finiture analoghe a quelle presenti ai piani superiori.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** (proprietaria) con relativo nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

- A **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Raffaele Lupoli del 15/12/2006 Repertorio n°83 Trascritto a Lucca in data 21/12/2006 al n° 16012 del Registro Particolare da **** Omissis ****

- A **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà l'immobile era pervenuto per atto di compravendita del Notaio Giovanni Simonelli del 19/04/2004 Repertorio n° 23381 Trascritto a Lucca in data 23/04/2004 al n°4561 del Registro Particolare da **** Omissis ****

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA**

Iscritta a Lucca il **11/11/2005** al n° **5599** del Registro Particolare.

Importo ipoteca: [REDACTED] - Importo capitale: [REDACTED]

A favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****

Titolo: Atto di mutuo del Notaio Adriana Iantaffi del 09/11/2005 Repertorio 43100/10869.

Note: Gravante sull'intera proprietà del seguente bene immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa Foglio 35 Particella 4704 Subalterno 6. E' indicato altresì come ente comune: Particella 4704 Subalterno 9.

FORMALITÀ PRESENTE NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE DEL 27/07/2025 **NON RINNOVATA NEL VENTENNIO.**

- **IPOTECA VOLONTARIA**

Iscritta a Lucca il **09/12/2005** al n° **6201** del Registro Particolare.

Importo ipoteca: [REDACTED] - Importo capitale: [REDACTED].

A favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****

Titolo: Atto di mutuo del Notaio Adriana Iantaffi del 09/11/2005 Repertorio 43100/10869.

Nota in rettifica della precedente.

Note: Gravante sull'intera proprietà del seguente bene immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa Foglio 35 Particella 4704 Subalterno 6. E' indicato altresì come ente comune: Particella 4704 Subalterno 9.

FORMALITÀ PRESENTE NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE DEL 27/07/2025 NON RINNOVATA NEL VENTENNIO.

- **IPOTECA VOLONTARIA**

Iscritta a Lucca il **21/12/2006** al n° **7303** del Registro Particolare.

Importo ipoteca: [REDACTED] - Importo capitale: [REDACTED].

A favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****

Debitore non datore di ipoteca: **** Omissis ****

Titolo: Atto di mutuo del Notaio Raffaele Lupoli del 15/12/2006 Repertorio 84/48.

Formalità a carico della procedura.

Note: Gravante sull'intera proprietà del seguente bene immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa Foglio 35 Particella 4704 Subalterno 6.

- **IPOTECA GIUDIZIALE**

Iscritta a Lucca il **05/07/2021** al n° **1706** del Registro Particolare.

Importo ipoteca: [REDACTED] - Importo capitale: [REDACTED].

A favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Titolo: Decreto ingiuntivo del Tribunale di Lucca del 28/10/2019 Repertorio 1860.

Formalità a carico della procedura.

Note: Gravante sull'intera proprietà del seguente bene immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa Foglio 35 Particella 4704 Subalterno 6.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a Lucca il **25/07/2025** al n° **9715** del Registro Particolare.

A favore di **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Formalità a carico della procedura.

Note: Gravante sull'intera proprietà del seguente bene immobile: Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa Foglio 35 Particella 4704 Subalterno 6.

NORMATIVA URBANISTICA

Nel vigente Regolamento Urbanistico l'area dove sorge il fabbricato ricade in zona "B2" Insediamenti recenti a bassa complessità tipologica e formale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è successiva al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici o storici. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Presso il Comune di Massarosa sono stati rintracciati i seguenti titoli autorizzativi/abilitativi:

Concessione Edilizia n°177 del 25/08/1998 riguardante la realizzazione del fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto con successivo stato finale e certificato di abitabilità presentato in data 26/11/2001 al Protocollo

n°31659.

Per quanto riguarda la verifica della regolarità urbanistico-edilizia è stata rilevata, sulla resede esclusiva lato Sud-Est, la presenza di manufatto in legno che appare riconducibile, salvo diversa valutazione degli uffici comunali competenti, alle opere prive di rilevanza edilizia (Art. 137 comma 1 Lettera A della Legge Regionale n°65 del 2014), così come altra struttura da giardino posta sulla resede esclusiva lato Nord-Ovest previo l'adeguamento della stessa a pergolato/gazebo.

Il tutto fatto salvo eventuale autorizzazione da richiedere all'ente preposto qualora fosse operante nella zona il vincolo paesaggistico.

Certificazione energetica

L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non risulta formalmente costituito un condominio; vi sono tuttavia i vincoli derivanti per legge dalla natura condominiale del fabbricato di cui l'unità fa parte, nonché quelli richiamati nell'atto di provenienza (Atto Notaio Raffaele Lupoli del 15/12/2006) ed in quello precedente (Atto Notaio Giovanni Simonelli del 19/04/2004), entrambi allegati alla presente relazione.

In merito all'accesso all'unità immobiliare, nell'atto di provenienza del 15/12/2006 è precisato quanto segue: *"con la servitù attiva di passo pedonale e carrabile da esercitarsi sia sulla esistente strada privata, di proprietà di terzi, sia sul passo della costante larghezza di ml 2,70, che, dipartendosi dalla Via Canipaletti, insiste in parti uguali sul confine tra i mappali 118 e 4704 subalterno 9, del foglio 35, entrambi di proprietà di terzi, così come regolamentata nel citato atto di provenienza a rogito del Notaio Giovanni Simonelli. Dichiara la parte venditrice che le spese di manutenzione di detta strada competono in ragione di 1/8 anche a carico dell'immobile in oggetto".*

Con riferimento alla Particella 4704 Subalterno 9, che comprende parte della strada privata di accesso al complesso e l'area sulla quale vi sono i parcheggi in uso esclusivo alle singole unità immobiliari, dall'esame della documentazione acquisita sono emerse alcune discordanze tra quanto riportato negli atti di provenienza e le risultanze catastali relative alla qualificazione del Subalterno 9 che si evidenziano di seguito:

- Nell'Elaborato Planimetrico catastale presentato in data 27/10/2001, il Subalterno 9 risulta rappresentato ed individuato quale bene comune non censibile (strada e parcheggi) comune alle unità immobiliari facenti parte del complesso, tra le quali risulta compresa anche l'unità immobiliare identificata con il Subalterno 6, oggetto della presente procedura esecutiva.
- Diversamente, nell'atto di compravendita del 19/04/2004, con il quale successivamente la ditta costruttrice trasferiva l'unità immobiliare al dante causa dell'attuale proprietà, il Subalterno 9 viene richiamato, nell'ambito della descrizione dell'accesso come "di proprietà della parte alienante".
- Nel successivo atto di compravendita del 15/12/2006, il medesimo Subalterno 9 viene indicato come "di proprietà di terzi".
- In altri atti di compravendita, relativi alle altre unità immobiliari facenti parte del medesimo complesso edilizio, il Subalterno 9 risulta invece qualificato quale bene comune (come da elaborato planimetrico) ed indicato come ente comune nelle rispettive trascrizioni, così come nelle iscrizioni ipotecarie riguardanti il bene in oggetto, contro il precedente proprietario, elencate in precedenza (Reg. Particolare n°5599 e n°6201 del 2005).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Bene N° 1 - Abitazione ubicata a Massarosa (LU) - Via Canipaletti n°153/G.

Unità immobiliare di civile abitazione, disposta ai piani terra, primo e seminterrato a schiera con altre simili, facente parte di più ampio fabbricato contraddistinto dalla lettera "B", inserito in un complesso di due edifici. Detta unità, disimpegnata da scala interna, si compone al piano terra di soggiorno, disimpegno, cucina, w.c. e due terrazzi; al piano primo di disimpegno, due camere, bagno e due terrazzi; al piano seminterrato di un vano cantina e nel sottotetto di una soffitta non praticabile dotata di botola. Il tutto corredato al piano terra da resedi esclusive su due lati e dall'uso di un'area adibita a parcheggio esclusivo; quest'ultima indicata, nel titolo di provenienza, come insistente su proprietà di terzi.

Nel medesimo titolo è precisato che l'accesso all'unità avviene mediante servitù da esercitarsi su passo e strada privata in proprietà di terzi (vedasi quanto riportato di seguito al paragrafo Vincoli od Oneri condominiali).

Identificato al Catasto Fabbricati nel Foglio 35, Particella 4704, Subalterno 6, Categoria A/3.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore finale di stima del bene: **€ 172.800,00**

Per la determinazione del più probabile valore reale del bene in oggetto il sottoscritto ha preliminarmente analizzato le varie caratteristiche quali la consistenza, l'ubicazione e lo stato di conservazione. Il metodo di stima utilizzato è stato quello per comparazione con unità similari compravendute nella zona e sulla base dei dati forniti dall'Osservatorio dei valori Immobiliari (OMI).

Per la determinazione del valore finale si è inoltre applicato un abbattimento del 20% per le circostanze di vendita in sede giudiziaria tra le quali la mancanza di garanzie per vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 Abitazione Massarosa (LU) Via Canipaletti 153/G Piano S1-T-1	120,06 mq	1.800,00 €/mq	€ 216.108,00	100,00%	€ 216.108,00
Valore di stima:					€ 216.108,00

Valore di mercato stimato: € 216.108,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%

Valore finale di stima: € 172.886,40 che si arrotonda in **€ 172.800,00**

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.

Lucca, li 10/09/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. De Maria Bernardino

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Documentazione catastale;
- 3) Ispezioni ipotecarie;
- 4) Atto del 15/12/2006;
- 5) Atto del 19/04/2004;
- 6) Perizia per pubblicità.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

Bene N° 1 – Abitazione ubicata a Massarosa (LU) - Via Canipaletti n°153/G:

Unità immobiliare di civile abitazione, disposta ai piani terra, primo e seminterrato, a schiera con altre simili, facente parte di più ampio fabbricato contraddistinto dalla lettera "B", inserito in un complesso di due edifici. Detta unità, disimpegnata da scala interna, si compone al piano terra di soggiorno, disimpegno, cucina, w.c. e due terrazzi; al piano primo di disimpegno, due camere, bagno e due terrazzi; al piano seminterrato di un vano cantina e nel sottotetto di una soffitta non praticabile dotata di botola. Il tutto corredato al piano terra da resedi esclusive su due lati e dall'uso di un'area adibita a parcheggio esclusivo; quest'ultima indicata, nel titolo di provenienza, come insistente su proprietà di terzi.

Nel medesimo titolo è precisato che l'accesso all'unità avviene mediante servitù da esercitarsi su passo e strada privata in proprietà di terzi (vedasi quanto riportato al paragrafo Vincoli od Oneri condominiali).

Il bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa nel Foglio 35, Particella 4704, Subalterno 6, Categoria A/3.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 172.800,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 97/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 172.800,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Massarosa (LU) - VIA CANIPALETTI 153/G, 55054, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Abitazione Identificata al Catasto Fabbricati - Foglio 35, Particella 4704, Subalterno. 6, Categoria A/3.	Superficie	120,06 mq
Stato conservativo:	L'unità si presenta in buone condizioni.		
Descrizione:	Unità immobiliare di civile abitazione, disposta ai piani terra, primo e seminterrato, a schiera con altre simili, facente parte di più ampio fabbricato contraddistinto dalla lettera "B", inserito in un complesso di due edifici. Detta unità, disimpegnata da scala interna, si compone al piano terra di soggiorno, disimpegno, cucina, w.c. e due terrazzi; al piano primo di disimpegno, due camere, bagno e due terrazzi; al piano seminterrato di un vano cantina e nel sottotetto di una soffitta non praticabile dotata di botola. Il tutto corredato al piano terra da resedi esclusive su due lati e dall'uso di un'area adibita a parcheggio esclusivo; quest'ultima indicata, nel titolo di provenienza, come insistente su proprietà di terzi. Nel medesimo titolo è precisato che l'accesso all'unità avviene mediante servitù da esercitarsi su passo e strada privata in proprietà di terzi (vedasi quanto riportato al paragrafo Vincoli od Oneri condominiali).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione	L'immobile risulta occupato dall'esecutato con relativo nucleo familiare.		

TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n°97/2025

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

L'Esperto

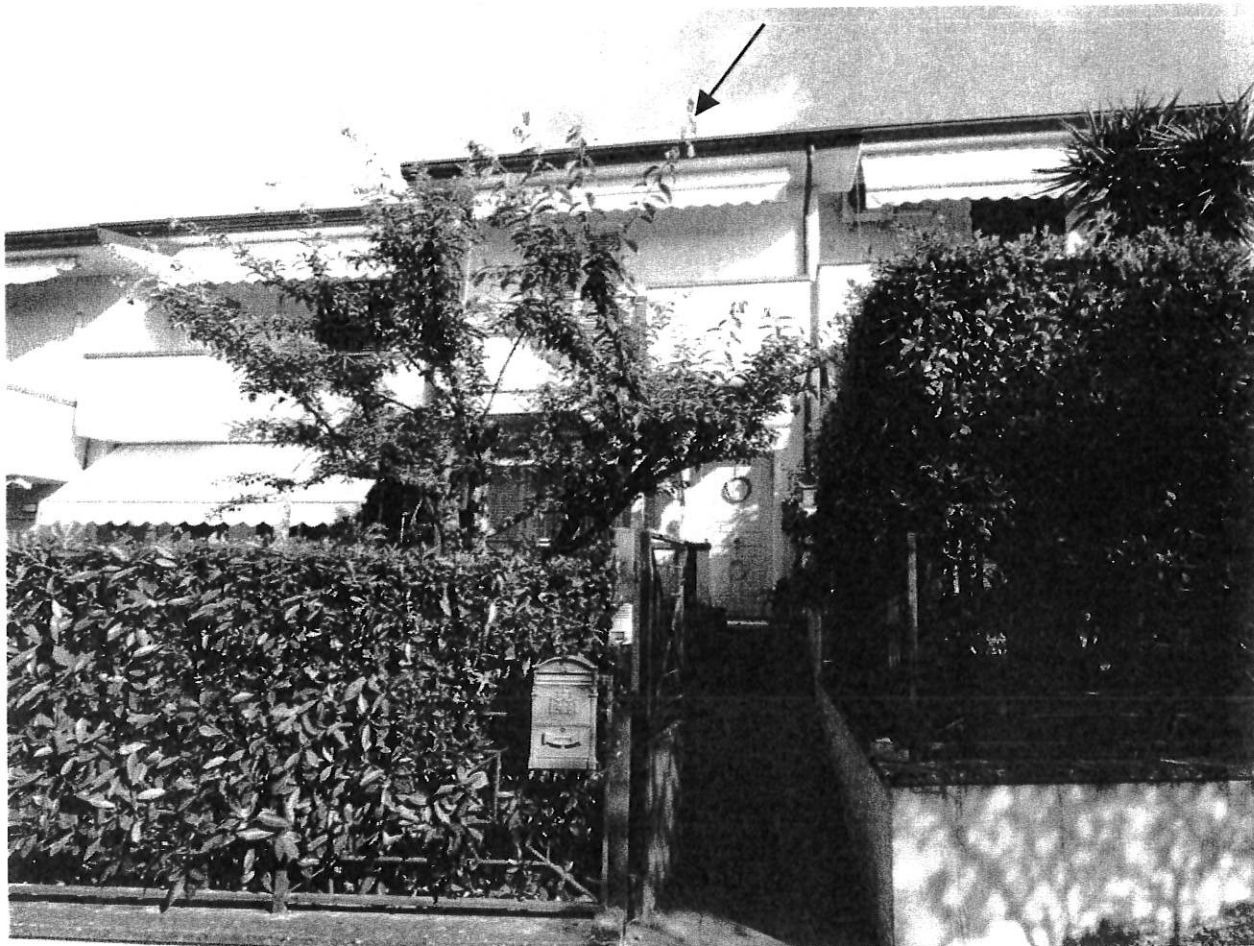
Geom. Bernardino De Maria



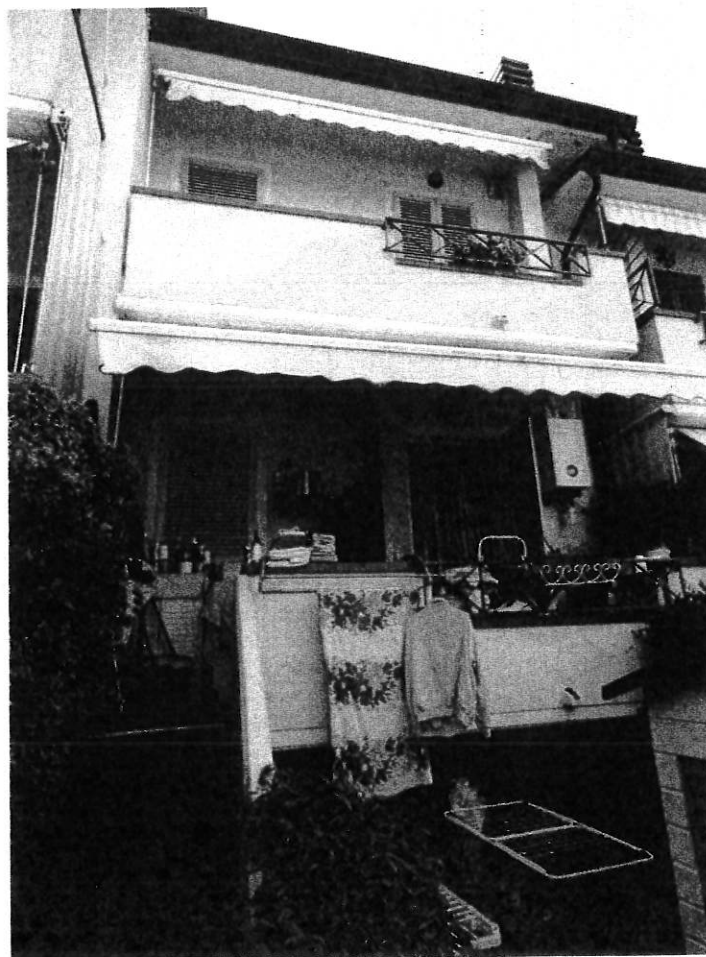
1 - Aerofoto (Google Earth)



2 - Lato Nord-Ovest



3 - Lato Nord-Ovest



4 - Lato Sud-Est



5 - Lato Sud-Est



6 - Lato Sud-Est - Strada privata di accesso



7 - Vista dalla Strada Comunale



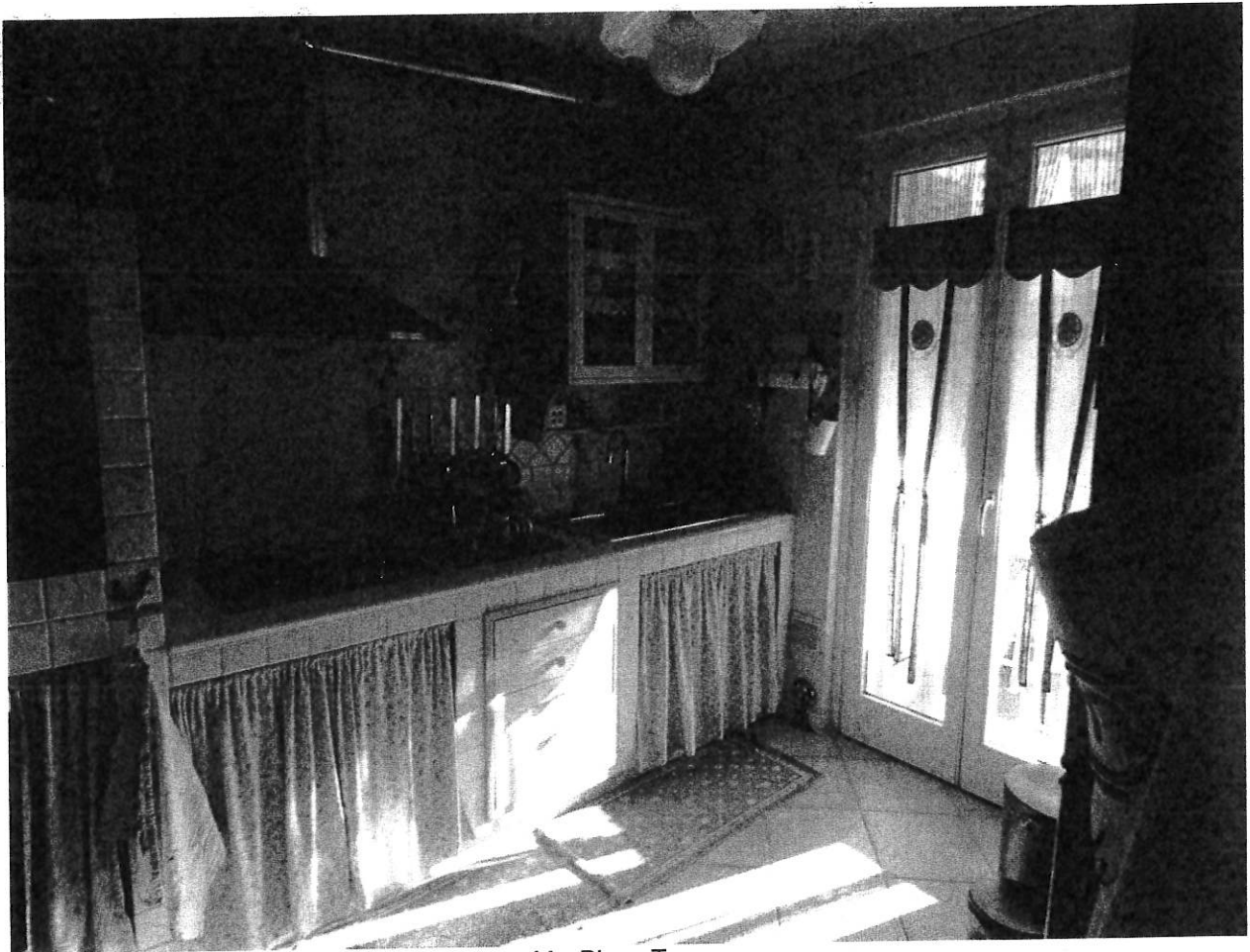
8 - Lato Nord - Strada privata di accesso



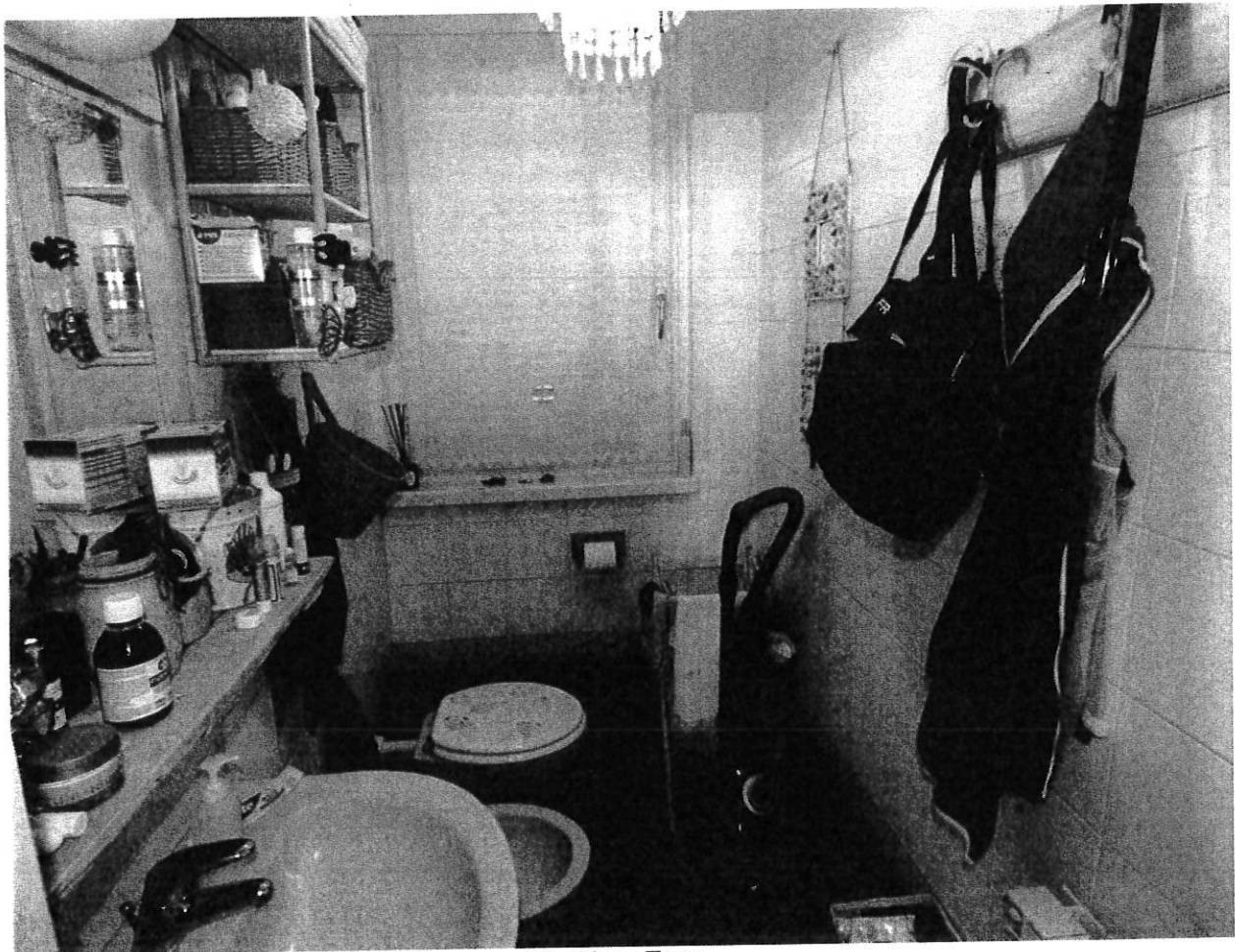
9 - Piano Terra



10 - Piano Terra



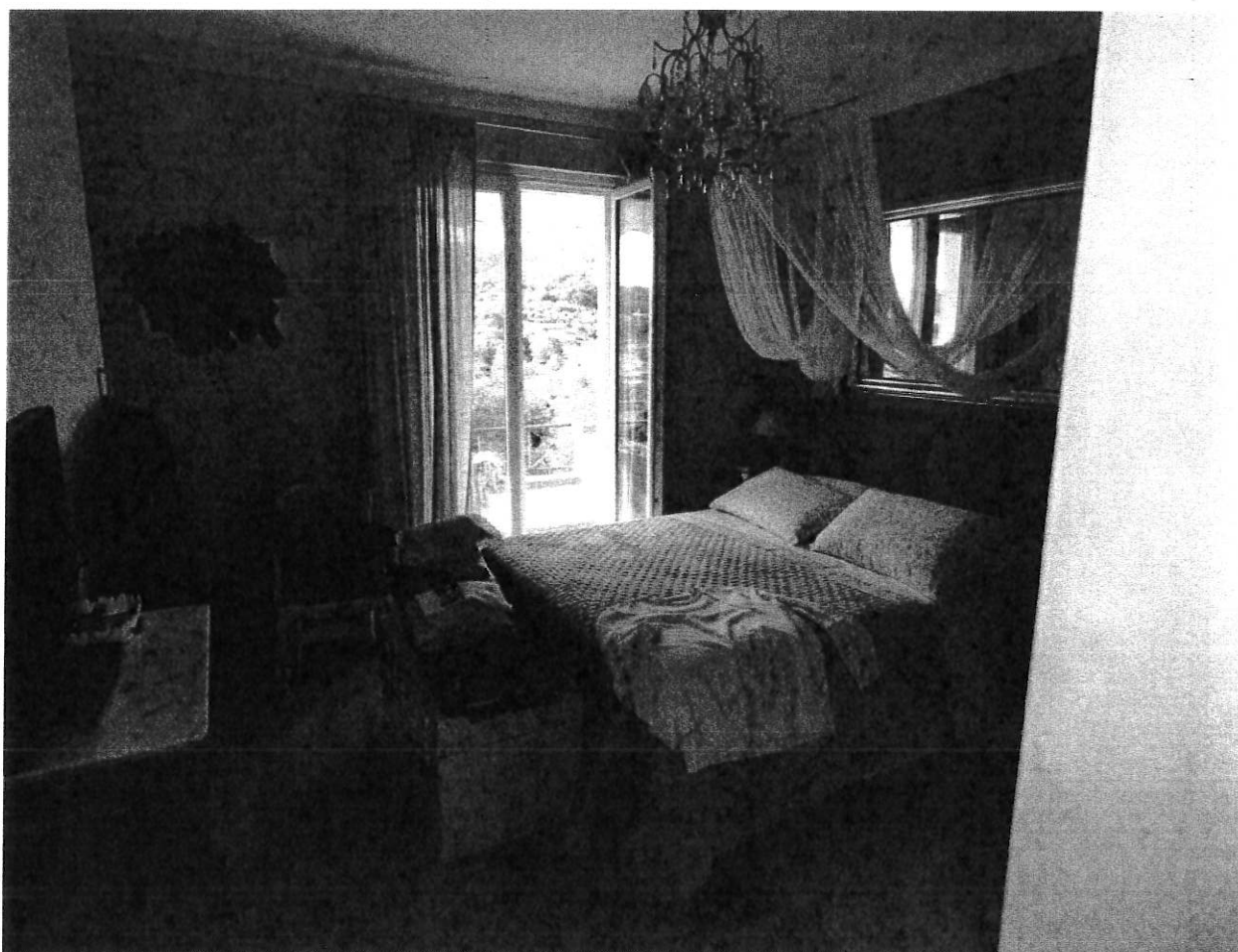
11 - Piano Terra



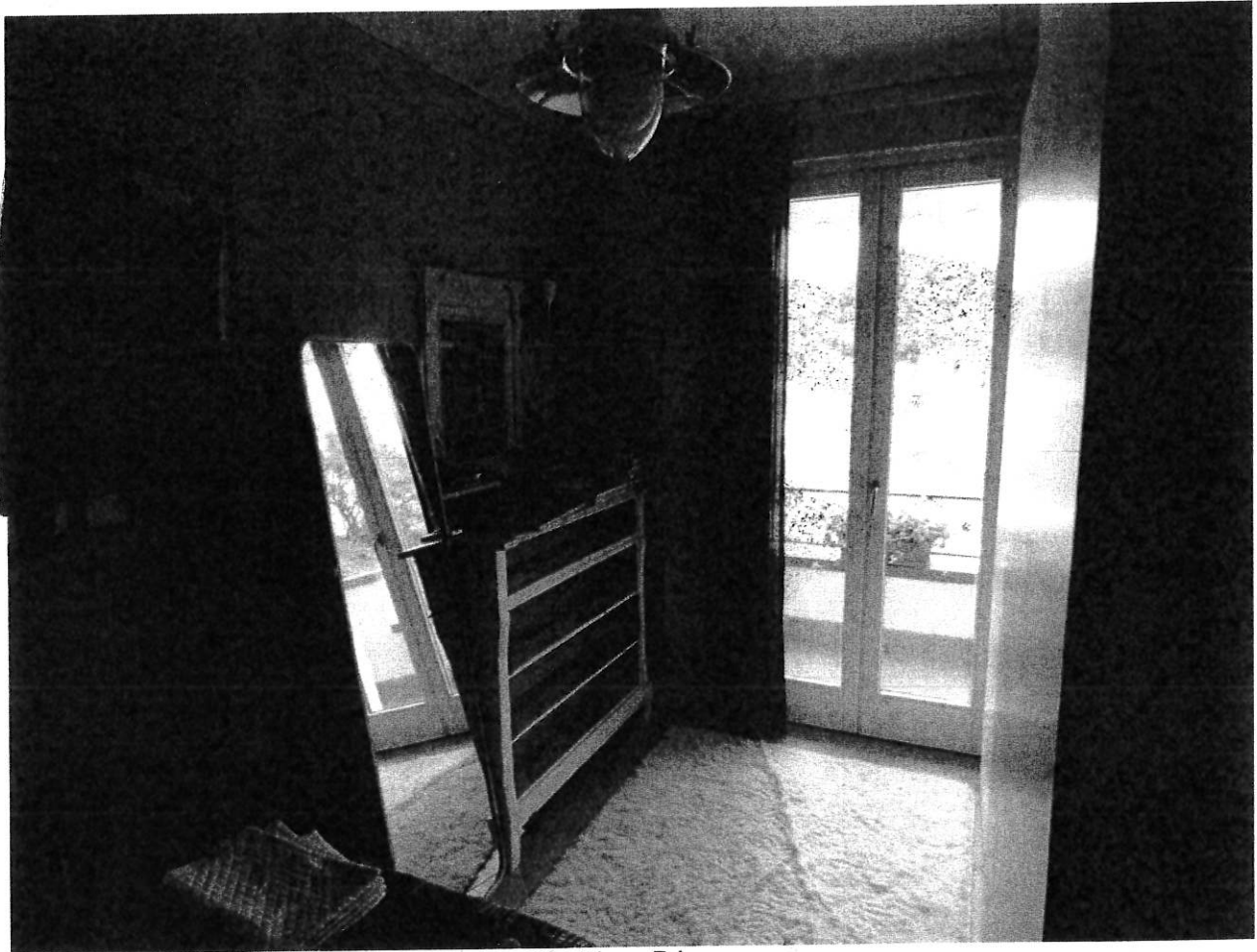
12 - Piano Terra



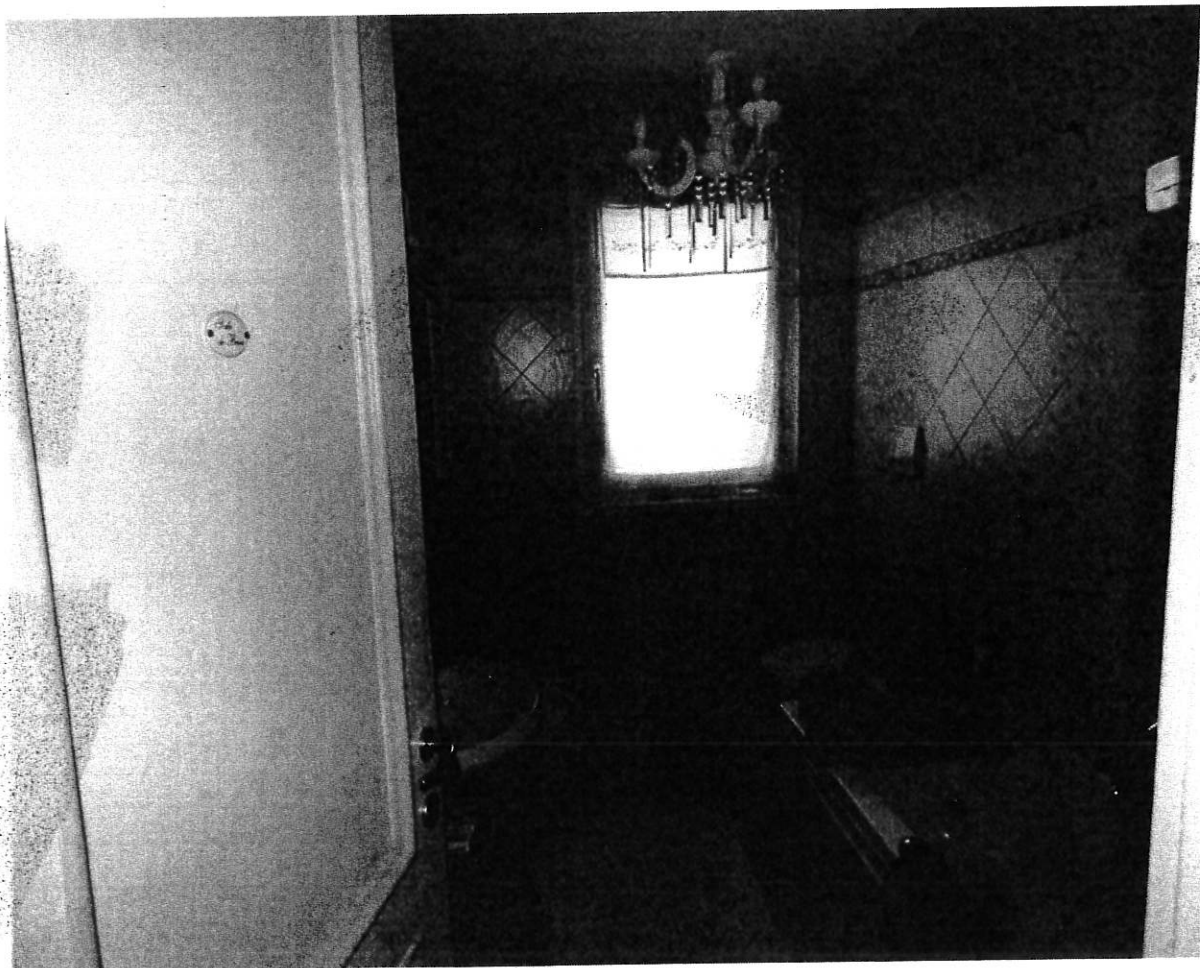
13 - Scala tra Piano Terra e Piano Primo



14 - Piano Primo



15 - Piano Primo



16 - Piano Primo



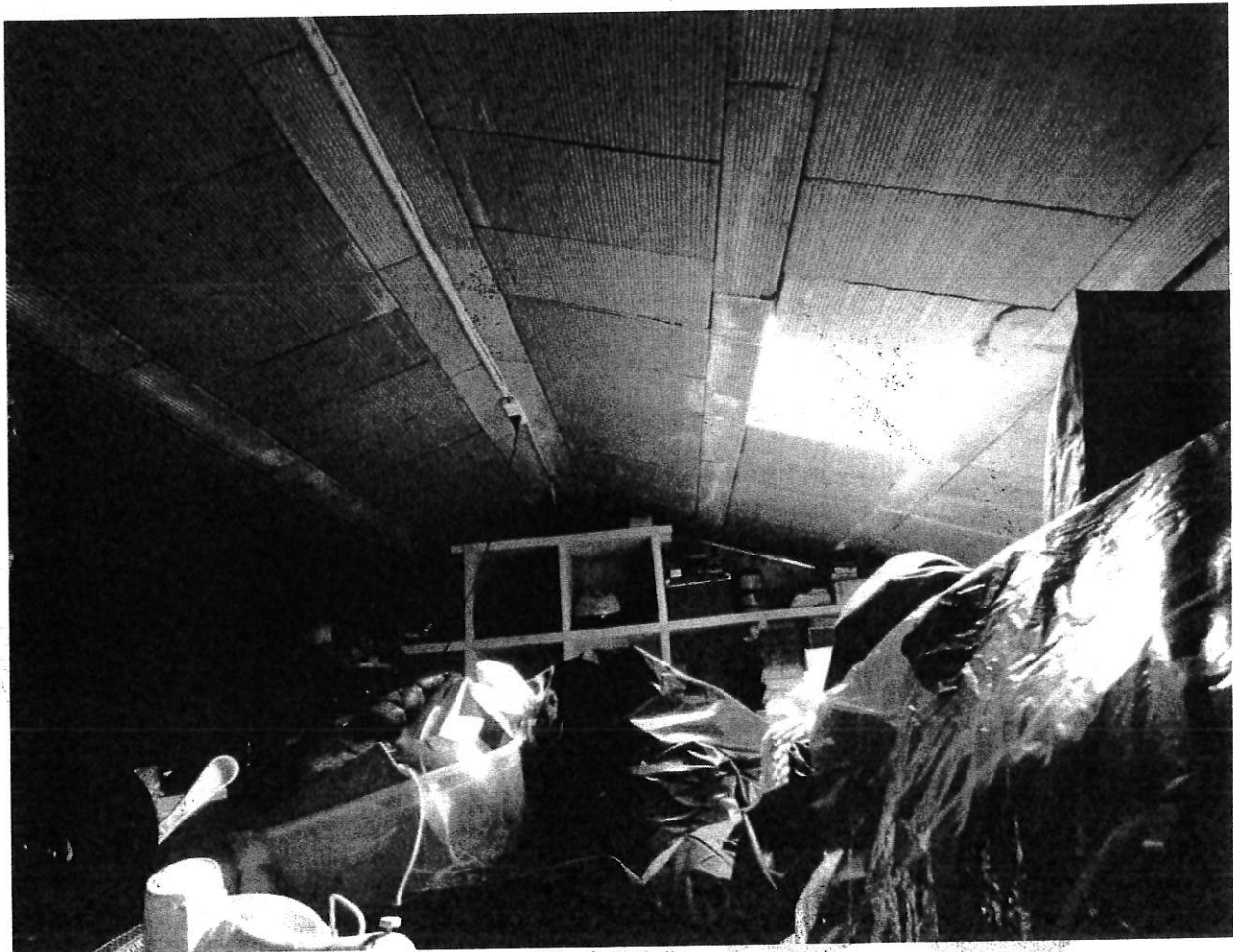
17 - Piano Seminterrato



18 - Piano Seminterrato



19 - Piano Primo - botola di accesso al sottotetto



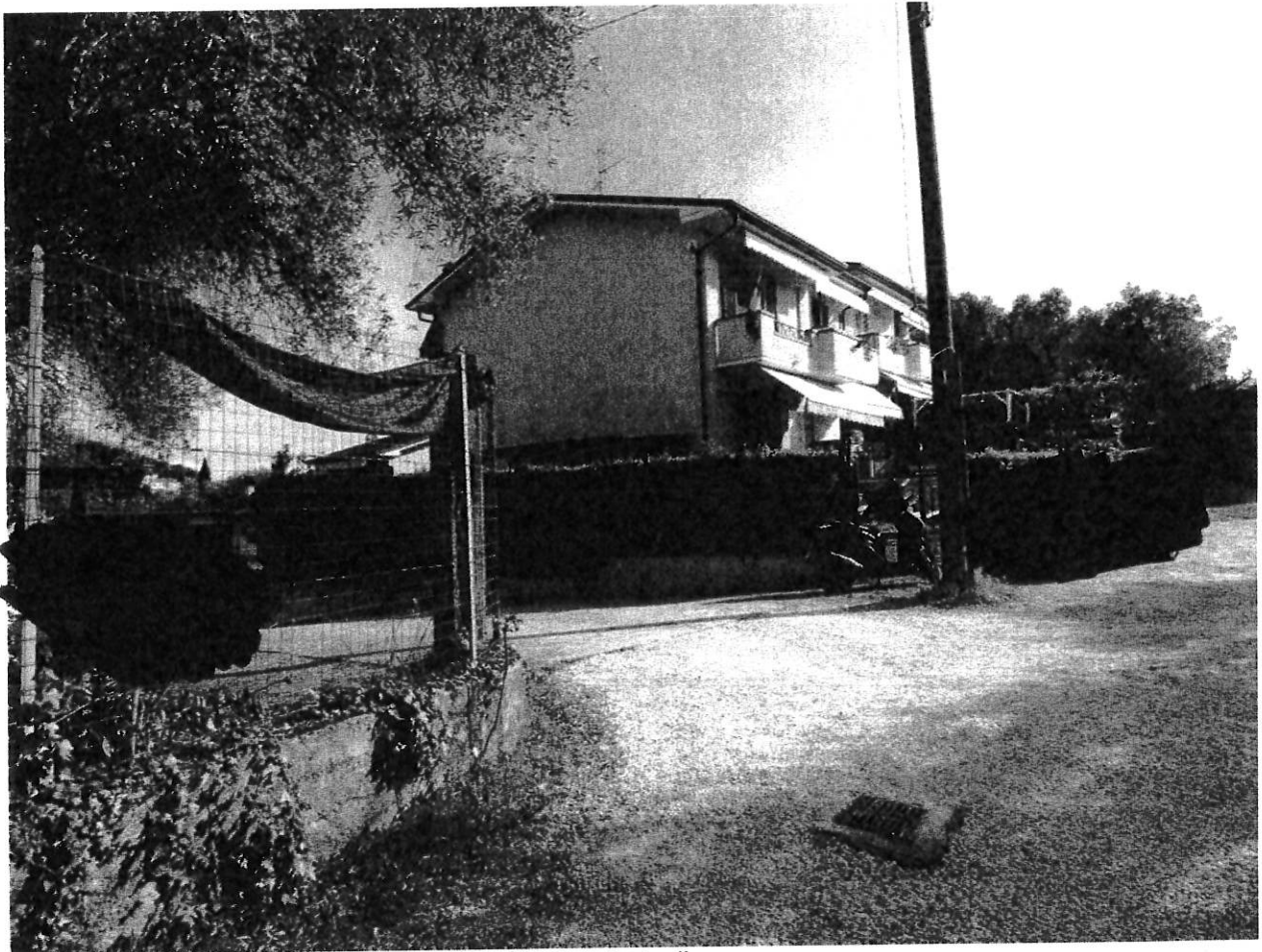
20 - Sottotetto



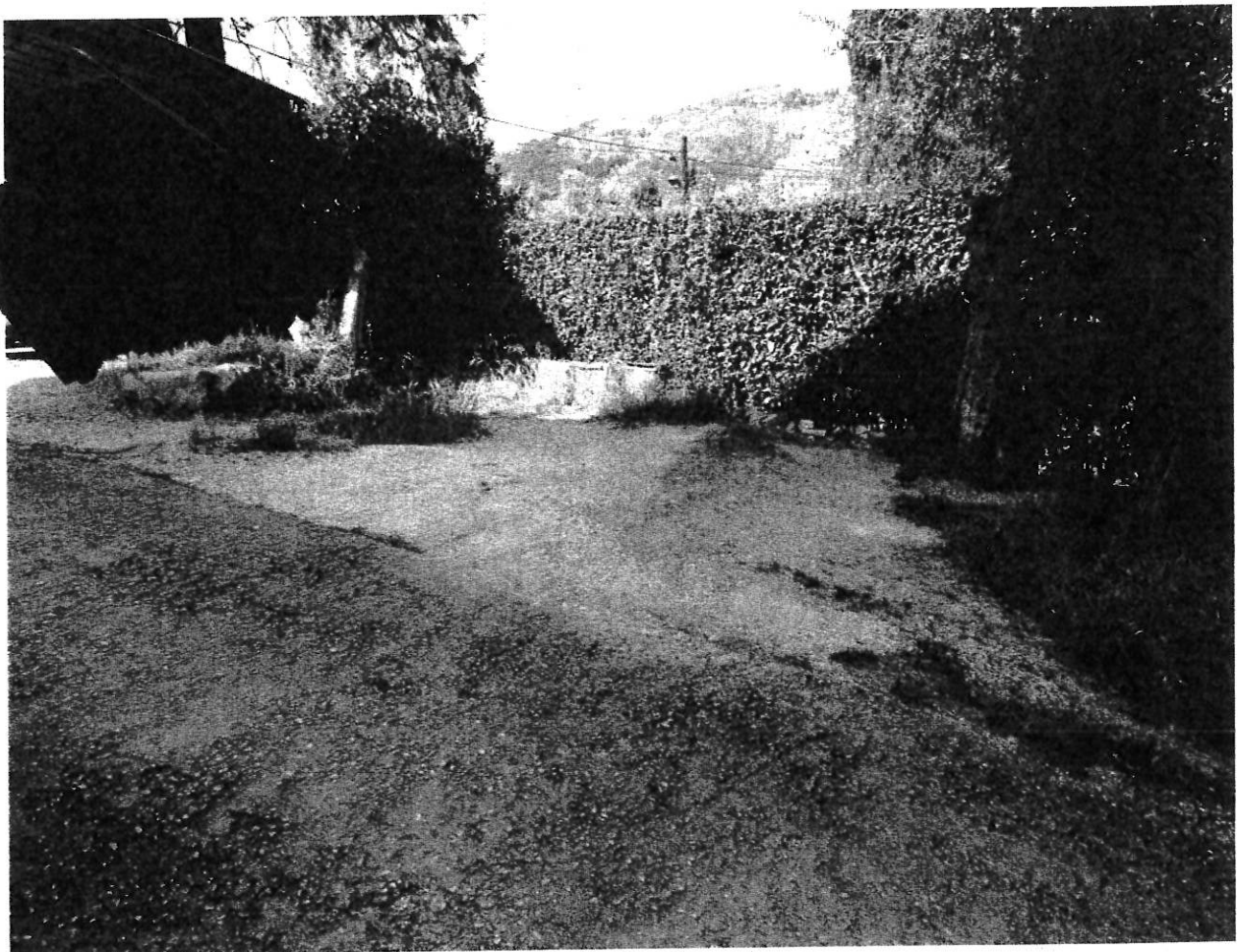
21 - Vista da terrazzo lato Nord-Ovest



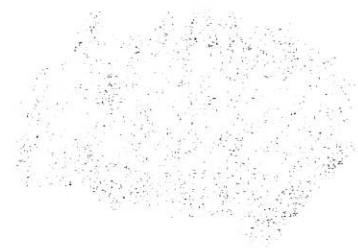
- Vista da terrazzo lato Sud-Est



23 - Strada privata di accesso



24 - Posto auto



MODULARIO
F. - Catasto - 631MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIOUfficio Tecnico Erariale di Lucca

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

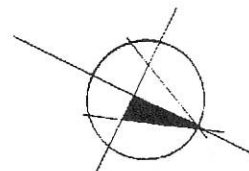
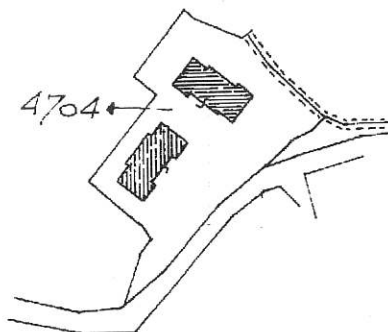
Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune MASSAROSAVia/piazza PRON DEI CALIFALETTI n. _____

C.T. Sez. _____ Fgl. _____ Mapp. _____

C.E.U. Sez. _____ Fgl. 35 Mapp. 4704

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000Tipo mappale n. 178019 del 04.07.01

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/10/2001 - Data: 19/01/2026 - n. T186047 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

firma e timbro

Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tip. catastale n.	Pag. n.	di	1
MASSAROSA		35	4704	178019	04-07-2001		

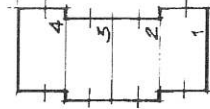
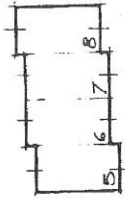
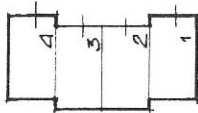
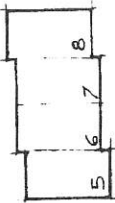
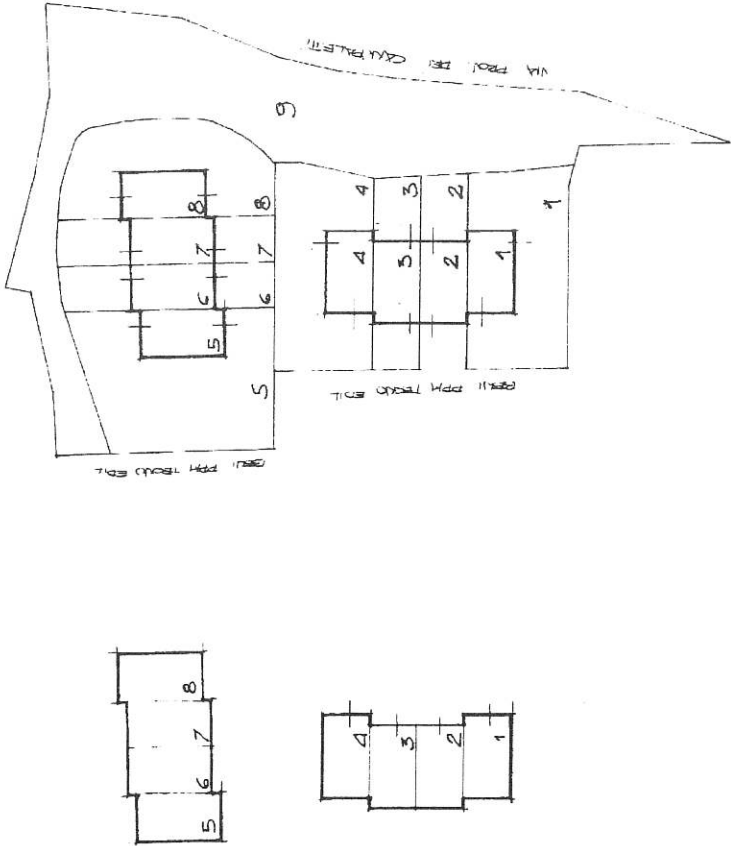
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

PIALO SEMINTERATO H 220

PIALO TERRA H 270

PIALO PRIMO H 270



Reservato all'Ufficio Tecnico Erariale	Operatore	Il TECNICO
Protocollo		
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullo e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

MODULARIO
F. - Catasto - 433MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di LUCCA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3, di

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del	
MASSAROSA			35	4704	178019		04/07/01	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE	
4704	1	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	2	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	3	Via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	4	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	5	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	6	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	7	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1 T-1			civile abitazione piano seminterrato terra e primo con resede esclusiva.	
4704	8	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		S1			civile abitazione piano terra semin- terrato e primo con resede esclusiva.	
4704	9	via Canipaletti - Loc. Castellaccio		T			bene comune non censibile ai sub. 1-2-3-4-5-6-7-8 (strada e parcheggi)	

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 27/10/2001 - Data: 19/01/2026 - n. T186047 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

IL TECNICO

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2026 - Comune di MASSAROSA(F035) - < Foglio 35 Particella 4704 >

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSAROSA		35	4704		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA CANIPALETTI	153A	1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
2	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
3	VIA CANIPALETTI	153/C	1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
4	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
5	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
8	VIA CANIPALETTI		1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
9	VIA CANIPALETTI		T			Bene comune non censibile

Visura telematica



N=62300

E=79900

1 Particella: 4704

Comune: (LU) MASSAROSA
Foglio: 35
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T194970/2026
19-Gen-2026 13:31:40

Ufficio Provinciale di LUCCA - Territorio

Data 20/01/2026 Ora 15:36:10

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 235049615 del 19/01/2026

Richiedente: DMRBNR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28398

Registro particolare n. 16012

Data di presentazione 21/12/2006

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

Il presente documento non costituisce copia conforme.

MO



Repertorio Numero: 83

Raccolta Numero: 47

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasei, e questo giorno quindici del mese di dicembre (15 dicembre 2006).

In Viareggio (Lu), in Viale Carducci n.12, presso i locali della

COPIA
CONSERVATORIA

Avanti a me Dottor Raffaele Lupoli, Notaio in Massarosa, con studio alla via Luigi Spada Cenami n. 534, iscritto al Collegio Notarile di Lucca, sono presenti i signori:

21 DIC. 2006

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

1) con tutte le più ampie garanzie di legge, vende e trasferisce, che accetta ed acquista, la piena proprietà del se-

90,00

guente bene immobile:

IN COMUNE DI MASSAROSA (LU), LOCALITA' CASTELLACCIO, ALLA VIA
CANIPALETTI

- porzione di fabbricato contraddistinto con la lettera "B" e
precisamente la terza villetta guardando il fabbricato dagli
ingressi, facente parte di un blocco di quattro villette a
schiera.

Si compone, al piano terra, di ingresso-soggiorno, cucina,
servizio w.c., terrazzo; al piano primo di camera matrimonia-
le, camerina, bagno, terrazza ed è corredata di soffitta con
accesso dal secondo piano tramite una botola, cantina e giar-
dino su due lati, il tutto corredato dall'uso dell'area adi-
bita a parcheggio esclusivo di detta unità immobiliare insi-
stente sul foglio 35 mappale 4704 sub. 9 di proprietà di ter-
zi.

Vi confinano beni [redacted] beni [redacted], beni [redacted],
salvo se altri o aventi causa.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune
di Massarosa al foglio 35:

- mappale 4704, sub. 6, via Canipaletti, piano S1-T e I, ca-
tegoria A/3, classe 5, vani 6, Rendita Catastale Euro 371,85.

L'immobile oggetto del presente atto, è pervenuto alla parte
venditrice con atto di compravendita dalla [redacted]
[redacted]
[redacted]

li, in data 19 aprile 2004, Rep. n. 23.381, Racc. n. 8.627,

registrato a Viareggio (Lu) il 22 aprile 2004 al n. 1007. ---

2) La vendita è fatta ed accettata a corpo, per libero e per franco da ogni e qualsiasi peso, ed una a tutte le accessioni, accessori, pertinenze e dipendenze, con la servitù attiva di passo pedonale e carrabile da esercitarsi sia sulla esistente strada privata, di proprietà di terzi, sia sul passo, della costante larghezza di ml. 2,70, che dipartendosi dalla via Canipaletti insiste in parti uguali sul confine tra i mappali 118 e 4704 subalterno 9 del foglio 35 entrambi di proprietà di terzi, così come regolamentata nel citato atto di provenienza per notaio Giovanni Simonelli. -----

Dichiara la parte venditrice che le spese di manutenzione di detta strada competono in ragione di un ottavo (1/8) anche a carico dell'immobile in oggetto. -----

3) Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e dichiarato in Euro [REDACTED]. -----

Le parti contraenti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: -----

I) in ordine al prezzo come sopra indicato, lo stesso viene così corrisposto: -----

= quanto ad Euro [REDACTED] sono stati versati dalla parte acquirente a mezzo di due assegni bancari, muniti della clausola "non trasferibile", emessi in data dieci novembre 2006 all'ordine della parte venditrice e precisamente: -----

- assegno bancario [REDACTED] dell'importo di euro [REDACTED] emesso [REDACTED],

- assegno bancario [REDACTED] dell'importo di euro [REDACTED] emesso [REDACTED]

= quanto ad [REDACTED] vengono versati dalla parte acquirente a mezzo assegno bancario di pari importo, [REDACTED] tratto [REDACTED] in data odierna all'ordine della parte venditrice e con la clausola "non trasferibile"; -----

= quanto [REDACTED] vengono versati dalla parte acquirente a mezzo assegno bancario di pari importo, [REDACTED] tratto [REDACTED] in data odierna all'ordine della parte venditrice e con la clausola "non trasferibile"; -----

= quanto ai restanti [REDACTED] verranno corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice a



mezzo di utilizzo del netto ricavo di un mutuo a garanzia i-
potecaria sui beni compravenduti, che la parte acquirente
andrà a stipulare con l'istituto mutuante [REDACTED]

[REDACTED] successivamente alla
stipula del presente atto, da svincolarsi nei tempi tecnici
bancari. -----

Le parti espressamente convengono e danno atto che la docu-
mentazione bancaria attestante il versamento di detta somma,
costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento a tutti
gli effetti di legge. -----

La parte alienante, nel confermare la ricezione dell'intero
prezzo come sopra indicato, rilascia alla parte acquirente
ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca le-
gale. -----

II) La presente cessione di immobile è stata conclusa senza
alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 ss.c.c. --

4) Ai fini fiscali, la parte acquirente [REDACTED]
[REDACTED] dichiara che il presente atto, è una cessione di im-
mobile ad uso abitativo tra persone fisiche, che non agiscono
nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o profes-
sionali e richiede a me Notaio l'applicazione, al presente
trasferimento immobiliare, delle disposizioni contenute nei
commi 497 e 498 dell'art.1 Legge N°266 del 23 dicembre 2005
(Legge Finanziaria 2006) e pertanto il valore catastale del-

l'immobile in oggetto è di [REDACTED]

5) La parte venditrice presta le garanzie di Legge, dichiara i beni venduti di sua assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, ipoteche e livelli, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, conformi alla vigente normativa urbanistica, obbligandosi per l'evizione e i danni, salvo i vincoli di Pubblico Interesse, di Piano Regolatore e Regolamenti Edilizi che in genere colpiscono la zona ad eccezione delle seguenti formalità: -----

- iscrizione ipotecaria n. 1701 del 23 aprile 2004 a favore [REDACTED], nascente da mutuo dell'importo di euro [REDACTED] stipulato dal Notaio Giovanni Simonelli di Viareggio in data 19 aprile 2004, Rep. 23382/8628; formalmente estinta ed in corso di cancellazione con atto di consenso per Notaio Giovanni Simonelli in data 5 dicembre 2006 Rep. n. 26.218/10.519; -----

- iscrizione ipotecaria n. 5599 del di 11 novembre 2005, rettificata in data 9 dicembre 2005 part. 6201, a favore [REDACTED], nascente da mutuo fondiario dell'importo di [REDACTED] stipulato dal Notaio Iantaffi Adriana di Camaiore in data 9 novembre 2005, Rep. 43100/10869, che la parte alienante si impegna ad estinguere nel più breve tempo possibile. -----

6) La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso legale e materiale di quanto acquistato con il presente atto. -----

7) Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia ed urbanistica, la parte alienante, dichiara, che l'immobile in oggetto è stato costruito in forza di Concessione edilizia n. 177 rilasciata dal Comune di Massarosa in data 25 agosto 1998 e successivo stato finale presentato contestualmente all'attestazione di abitabilità in data 26 novembre 2001 prot. n.ro 31659 al Comune di Massarosa e che successivamente l'opera non è stata oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto concessioni, autorizzazioni, permessi o

D.I.A. -----

Infine la stessa parte alienante garantisce comunque che l'immobile in oggetto è perfettamente in regola con le vigenti prescrizioni urbanistiche e ne garantisce pertanto la regolarità urbanistica e la commerciabilità. -----

8) In riferimento al disposto dell'articolo 1, comma 496, della Legge 23 dicembre 2005 n.266, la parte venditrice dichiara che, con riferimento alla cessione in oggetto: -----

- il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art.67 comma 1 lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917 e successive modificazioni, in quanto l'immobile alienato, sebbene acquistato da non più di cinque anni, costituisce unità immobiliare urbana che, per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto e la cessione, è stata adibita ad abitazione principale del cedente e dei suoi familiari. -----

9) Le parti contraenti dichiarano che il presente atto è un trasferimento, a titolo oneroso di fabbricato destinato ad uso di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969, pubblicato in G.U. n°218 del 27 Agosto 1969, effettuato nei confronti di persona fisica da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, e invocano l'applicazione dell' aliquota relativa all'Imposta di Registro al 3% (tre per cento), così come previsto dall'Articolo 1, Nota II Bis Tariffa Parte 1° allegata al D.P.R. 26 Aprile 1986 n°131, modificato dalla Legge 23 dicembre 1999 n°488 e ulteriormente modificato dall'art.33, comma 12, della legge 388/2000. -----

All'effetto di che la parte acquirente dichiara: -----

- di essere residente nell'ambito del comune dove è ubicato l'immobile acquistato; -----

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

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, di altra casa di abitazione acquistata beneficiando delle agevolazioni fiscali "PRIMA CASA".

- Ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003, i comparanti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati personali, sopra indicati, unicamente allo svolgimento di attività istituzionali.

zionali ed alla corretta e completa esecuzione dell'incarico

professionale ricevuto. -----

Il presente atto, dattiloscritto con l'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su nove pagine di tre fogli, viene da me notaio letto alle parti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono. -----

Firmato: -----

Firmato: -----

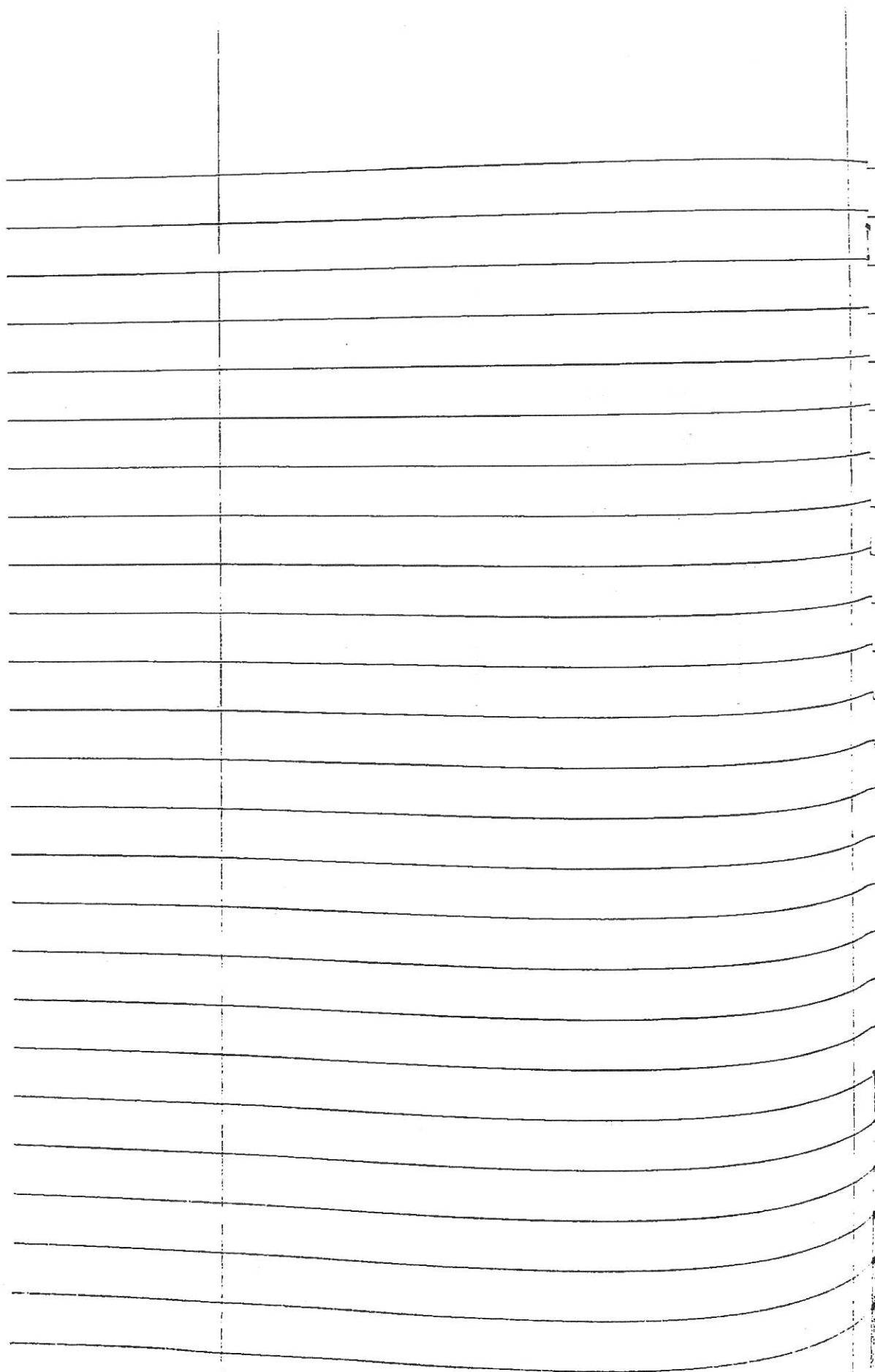
Firmato: Raffaele Lupoli Notaio (segue impronta del sigillo). -----

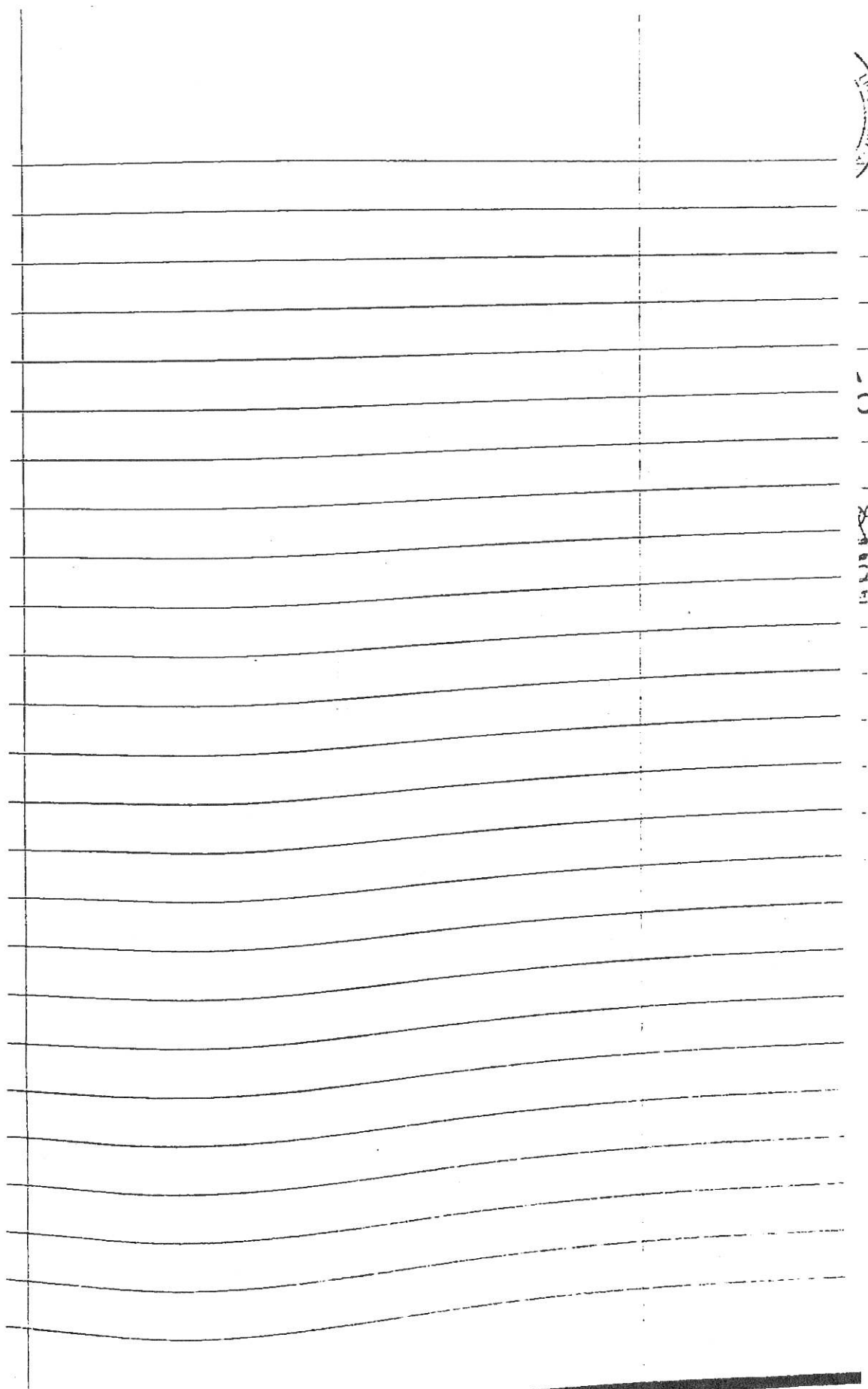
----- * * * * * -----
Registrato a Viareggio il 20.12.2006 - al n. 3022 ---

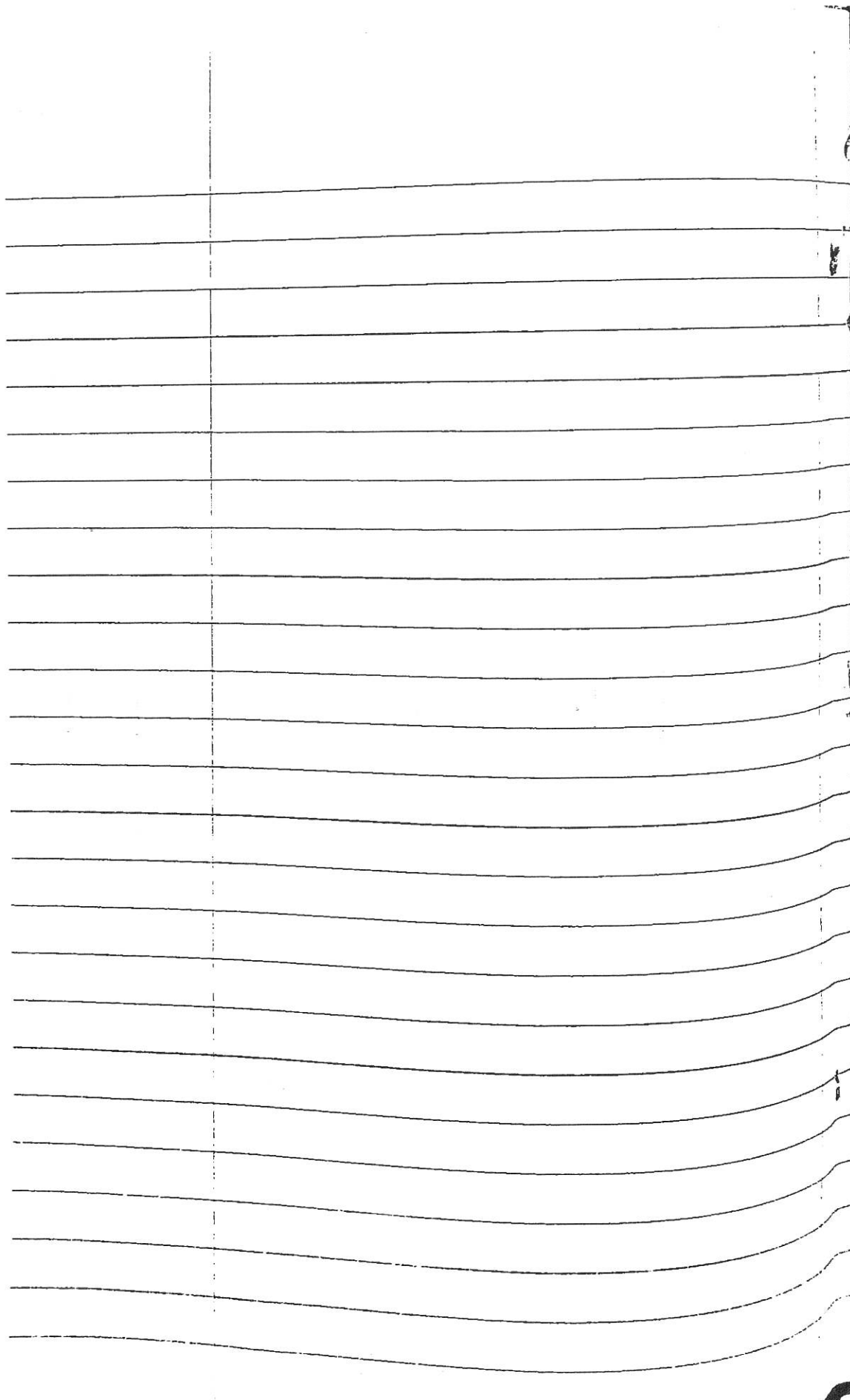
La presente copia in numero nove fasciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito. -----

Massarosa, addì 18 dicembre 2006.









Ufficio Provinciale di LUCCA - Territorio

Data 20/01/2026 Ora 15:37:20

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 235049637 del 19/01/2026

Richiedente: DMRBNR

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7789

Registro particolare n. 4561

Data di presentazione 23/04/2004

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

Il presente documento non costituisce copia conforme.

20

Repertorio n°23381

Raccolta n°8627

COMPRAVEDNITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno diciannove del mese di Aprile. In Viareggio, nella locale dipendenza della Banca Intesa S.p.A., alla piazza D'Azeglio n.44.

(19 Aprile 2004)

23 APR. 2004

Avanti a me Giovanni Simonelli Notaio in Viareggio e iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, senza l'assistenza dei testimoni, cui i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciano, sono presenti i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale socio accomandatario e legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

facendo uso dei poteri a lui conferiti dai vigenti patti sociali

[REDACTED]

[REDACTED]

Detti comparenti della cui identità personale, poteri di firma e legittimazione all'atto, io Notaio sono certo, con [REDACTED] vengono e stipulano quanto segue:

la [REDACTED]

come sopra rappresentata, vende al [REDACTED] che acquista l'intera piena proprietà sul seguente immobile posto in Massarosa, località Castellaccio, via dei Canipaletti e precisamente:

- porzione di fabbricato contraddistinto con la lettera "B" e precisamente la terza villetta guardando il fabbricato dagli ingressi, facente parte di un blocco di quattro villette a schiera.

Si compone, al piano terra, di ingresso-soggiorno, cucina, servizio w.c., terrazzo; al piano primo di camera matrimoniale, camerina, bagno, terrazza ed è corredata di soffitta con accesso dal secondo piano tramite una botola, cantina e giardino su due lati il tutto corredata da area adibita a parcheggio esclusivo dell'unità immobiliare compravenduta insistente sul foglio 35 mappale 4704 sub. 9, di proprietà della parte alienante campito nella planimetria che debitamente firmata dalle parti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A". Si accede al fabbricato di cui l'unità fa parte dalla via Canipaletti, tramite servitù di passo pedonale e carrabile, da esercitarsi sia sulla

Ord. N° 4489
Tras. N° 4561



51.64

esistente strada privata, (che rimane in proprietà della società venditrice) sia sul passo, della costante larghezza di ml. 2,70 che dipartendosi dalla via Dei Canipaletti insiste in parti uguali sul confine tra i mappali 118 di proprietà di terzi e 4704 subalterno 9 del foglio 35 (anche esso di proprietà della parte alienante) del Comune di Massarosa.

Le spese di manutenzione di tale strada competono in ragione di un ottavo (1/8) alla parte acquirente di questo atto.

Sulla parte di strada in catasto al foglio 35 mappale 4704 sub. 9, la parte alienante potrà eseguire tubazioni di ogni tipo ma interrate, per allacciarsi ai pubblici servizi, a favore del lotto al foglio 35 mappale 4703, rimane costituita la relativa servitù anche per destinazione del padre di famiglia

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

Risulta censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa nel foglio 35, mappale 4704 sub.6, piano: S1-T-1, cat. A/3, classe 5, vani 6, r.c. Euro 371,85.

La parte alienante come sopra rappresentata dichiara che l'intero fabbricato di cui l'immobile oggetto del presente atto fa parte è stato costruito in forza di Concessione Edilizia n.177 rilasciata dal Comune di Massarosa in data 25.08.1998; lo stato finale è stato presentato con attestazione di abitabilità prot.n. 31659 al Comune di Massarosa a norma della L.R. n. 52/1999 il 26.11.2001.

L'immobile è tuttora conforme al concessionato.

Il prezzo della presente vendita è stato complessivamente convenuto in [redacted] somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente per intero e che per intero quietanza. Stante quanto sopra la parte alienante rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale

La vendita è fatta e accettata a corpo nello stato di fatto nel quale il bene venduto si trova con ogni azione e ragione, attinenza e pertinenza, servitù attive e passive, anche non apparenti, il tutto come pervenne nella parte alienante per costruzione diretta su terreno acquistato con atto ai rogiti del notaio Rizzo di Viareggio del 22.10.1993 rep.n. 204601/23595 registrato a Viareggio il 09.11.1993.

La parte acquirente viene immessa nel possesso dell'immobile acquistato e pertanto da oggi decorrono a suo favore e carico gli utili e i pesi relativi.

La parte alienante come sopra rappresentata presta le garanzie di legge e dichiara il bene venduto libero da vincoli e da gravami di qualsiasi genere ad eccezione di quelli derivanti dal rispetto delle norme urbanistiche e paesaggistiche vigenti anche se di origine pattizia e convenzionale

e di quelli nascenti dal condominio e dal regolamento di condominio ove esistente, e ad eccezione di ipoteca [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED]) a favore [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], costituita con atto ai rogiti del notaio Rizzo di Viareggio del 06.12.1999 e successivo annotamento di frazionamento in quote ai rogiti stesso notaio in data 19.12.2001 Rep.240368 annotato il 13.03.2002 al n.433 di part. con il quale viene attribuita al bene in esame una quota di [REDACTED] di capitale originario. Tale ipoteca sarà cancellata a cura e spese della parte alienante che garantisce il debito ad essa connesso già estinto.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni, che si invocano, previste dalla legge per l'acquisto della prima casa, (aliquota IVA agevolata), la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel comune ove è ubicato l'immobile entro diciotto mesi a partire da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove è ubicato l'immobile;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla legge attualmente in vigore, ovvero di cui alla L.168/1982, D.L. n.12/1985, L.118/1985, L.415/1991, DD.LL. 14/1992, 237/1992, 293/1992, 348/1992, 388/1992, 455/1992, 16/1993 e alla L.75/1993, D.L. 155/1993 e alla Legge 243 del 1993.

Le spese del presente atto, soggetto ad IVA, sono a carico della parte acquirente; si precisa che la società alienante esercita l'attività di costruzione di immobili e che l'immobile col presente atto alienato è stato edificato dalla società stessa.

Ho letto l'atto ai comparenti. Scritto da persona di mia fiducia completato di mio pugno occupa facciate sette sin qui di fogli due.

F.to: [REDACTED]
GIOVANNI SIMONELLI NOTAIO.



Copia conforme all'originale
VIAREGGIO 20.04.04



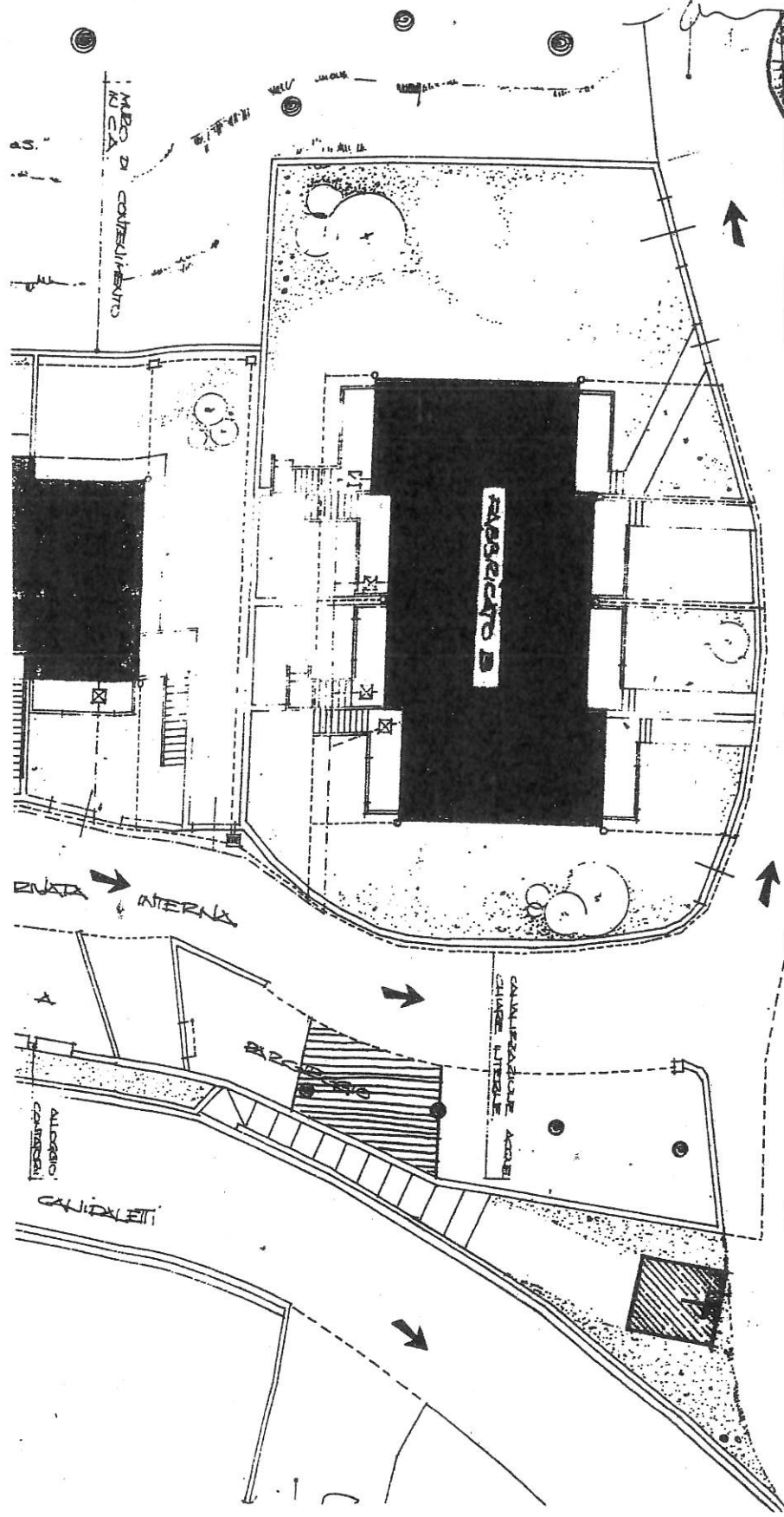
STRADA PER VIA
LIBERIA, 1000 METRI



liberia



AREA DI COLLEZIONE
N. 100



LIMITE DI PROPRIETA'

ENTRATA INTERNA

CAMPESANO AREA
CHIAVE LIBERA

ALLOGGIO
CAMPESANO

CAMPIDALETTI