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

[redacted]

contro

[redacted]

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

SOMMARIO

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

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

INCARICO

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.

PREMESSA

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)

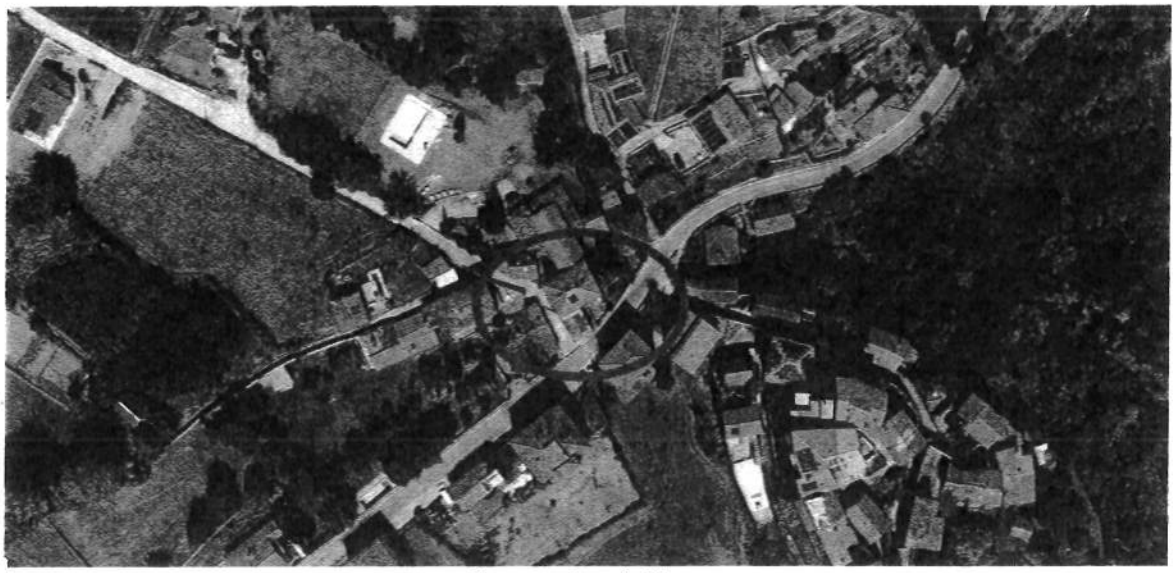
Il Tecnico sottolinea che NON sono state effettuate le seguenti verifiche:

- 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, interramento 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 residuati 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;

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

• 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.

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

LOTTO UNICO

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

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 (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.



Vista da Strada provinciale angolo via Savoreta



Vista da via provinciale

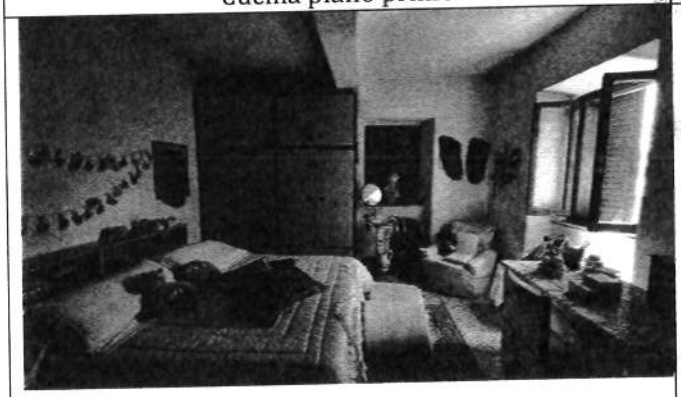
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74



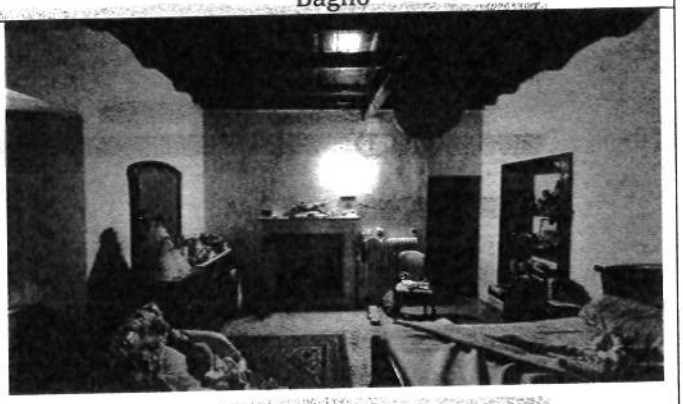
Cucina piano primo



Bagno



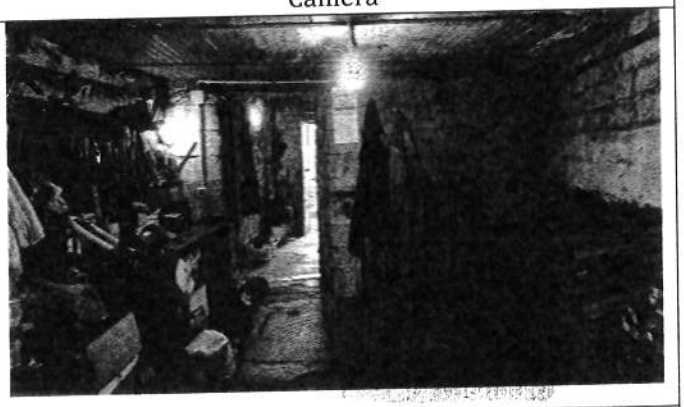
Camera



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.

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

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:

- [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]

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

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

Dall'estratto per riassunto dell'atto di Matrimonio rilasciato dal Comune di [redacted], è emerso che [redacted] si sono uniti in matrimonio in data [redacted] e che con provvedimento del Tribunale Ordinario di Lucca in data [redacted] 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**	## [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. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 921,88 Piano T 1 2

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

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

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

	##[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 € 363,59 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]## per la quota di 139/1000 piena prop. bene personale ##[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]## 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]# 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]## per la quota di 416/1000 ##[redacted]# per la quota di 11/24 da verificare ##[redacted]# per la quota di 1/18 piena prop. bene personale #[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]# per la quota di 2/24 piena prop. #[redacted]# per la	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1

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

	quota di 18/24 piena prop. ##[redacted]## 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**	##[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. 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**	##[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. 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**	#[redacted]## per la quota di 1/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni #[redacted]## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni ##[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 ##[redacted]## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni #[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. 1 Categoria C1 Cl.6 Superficie catastale 20 mq Rendita € 363,59 Piano T
Dal **09/06/2006** al **09/06/2006**	##[redacted]## per la quota di 375/1000 nuda prop. in regime di comunione legale dei Beni ##[redacted]## per la quota di 83/1000 bene personale ##[redacted]# per la quota di 83/1000 piena prop. Bene personale #[redacted]# per la quota di 375/1000 nuda prop. in regime di comunione legale dei Beni ##[redacted]## 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 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ##[redacted]## ##[redacted]## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ##[redacted]## ##[redacted]## per la quota di 2/24 piena prop. Bene personale ##[redacted]a## per la quota di 2/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ##[redacted]o## #[redacted]a## per la quota di 9/24 piena prop. in regime di comunione legale dei Beni con ##[redacted]o## ##[redacted]# 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

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

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. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1 2
Dal **09/06/2006** al **09/06/2009**	## ## 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 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**	## ## 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 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**	## ## 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 ##	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1 - T

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

	## [redacted] # per la quota di 18/24 del diritto di usufrutto	
Dal **09/06/2009** al **07/05/2026**	1. ## [redacted] ## nato a ## [redacted] ## il ## [redacted] Diritto di: Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] # 2. ## [redacted] # [redacted] ## il ## [redacted] # Diritto di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## [redacted] ## [redacted] # Diritto di: Proprieta' per 2/24 Regime: bene personale 4. ## [redacted] ## il [redacted] Diritto di: Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## 5. ## [redacted] ## nata a # [redacted] ## [redacted] Diritto di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## 6. ## [redacted] ## nato a ## [redacted] # il 31/05/1946 Diritto di: Usufrutto per 18/24	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 598, Sub. 5 Categoria A2 Cl.1, Cons. 17 Rendita € 895,54 Piano T 1 2
Dal **09/06/2009** al **07/05/2026**	1. ## [redacted] ## nato a ## [redacted] Diritto di: Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## 2. ## [redacted] ## nato a [redacted] Diritto di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con # [redacted] ## il [redacted] # Diritto di: Proprieta' per 2/24 Regime: bene personale 4. ## [redacted] ## nata a [redacted] Diritto di: Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con # [redacted] Diritto di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## 6. # [redacted] ## nato a ## [redacted] ## il [redacted] 18/24	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 910, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 29 mq Rendita € 85,37 Piano S1-T
Dal **09/06/2009** al **07/05/2026**	1. # [redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 598, Sub. 1

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

	## [redacted] ([redacted]): Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] ## nato a [redacted] Diritto di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con # [redacted] Diritto di: Proprieta' per 2/24 Regime: bene personale 4. # [redacted] di: Proprieta' per 2/24 in regime di comunione dei beni con [redacted] di: Nuda proprieta' per 9/24 in regime di comunione dei beni con ## [redacted] # [redacted] ## nato a # [redacted]	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	

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

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	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

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

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 crettature 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 crettature.
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 crettature 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 crettature. 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.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni oggetto della presente relazione sono utilizzati dai Sig.ri [redacted] con la propria famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 10/03/1975 al 03/12/1988</td><td rowspan="8">A seguito della Successione della [redacted] # la proprietà è così suddivisa: # [redacted] # per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale ## [redacted] # per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale ## [redacted] ## per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale # [redacted] # per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]</td><td colspan="4">DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>UFF. REGISTRO CASTELNUOVO GARFAGNANA</td><td>15/02/1981</td><td>13</td><td>148</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td><td>23/02/1981</td><td>2230</td><td>1704</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 03/12/1988 al 30/10/1990</td><td rowspan="8"># [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] per la quota di 1/24 del diritto di proprietà in comunione dei beni con # [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] # per la quota di 1/24 del diritto di proprietà in comunione dei beni con [redacted] per la quota di 1/4 del diritto di proprietà [redacted] # per la quota di 1/24 del diritto di proprietà in</td><td colspan="4">COMPRAVENDITA</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td>Notaio Petteruti Giampiero</td><td>03/12/1988</td><td>22628</td><td>3893</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare</td><td>14/12/1988</td><td>15996</td><td>11031</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

	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] la proprietà è così suddivisa: [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] per la quota di 1/24 del diritto di proprietà in comunione dei beni con [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] per la quota di 1/24 del diritto di proprietà in comunione dei beni con [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] 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°**

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

	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: [redacted]				
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 [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 # [redacted] # per la quota di 1/4 del diritto di proprietà bene personale [redacted] # per la quota di 2/8 del diritto di proprietà in comunione dei beni con # [redacted] per la quota di 2/8 del diritto di proprietà in comunione dei beni con [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: [redacted]	**SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio 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**	[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 [redacted] # Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	**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			

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29a3c8e9178318dc45c74

		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]# 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

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

	per la quota di 9/24 del diritto di nuda proprietà in regime di comunione dei Beni con ##[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:

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

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

- **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 GRANZIA 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

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

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 fabb.to di civile abitazione;
b)- 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;
c)- 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;
d)- 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.

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. Non sono stati reperiti i certificati degli impianti né la dichiarazione di agibilità/abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- 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 "negozio" (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

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

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, nº 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)

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

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 similari 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	

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

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 €**	
	Qualita' 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 €

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

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

Deprezzamenti

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.

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

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

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

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 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.

Prezzo base d'asta: **€ 185.000,00**

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

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 crettature 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 crettature. 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.		
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 (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.		

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

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.r[redacted] con la propria famiglia.

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

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]A
  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]A'
  Contro [redacted]A
  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 GRANZIA 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]'
  [redacted]A
  Contro [redacted]
  Formalità a carico della procedura

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

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]
  [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

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

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 23/12/1939 - Data: 06/06/2025 - n. T37271 - Richiedente: MCLLSN70L01E715M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 23/12/1939 - Data: 06/06/2025 - n. T37271 - Richiedente: MCLLSN70L01E715M

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 6707100

Comune [redacted] Ditta [redacted]

Via [redacted] [redacted]

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE di Piazza al Serchio

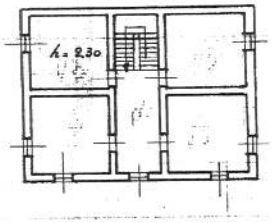
Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO

6707100

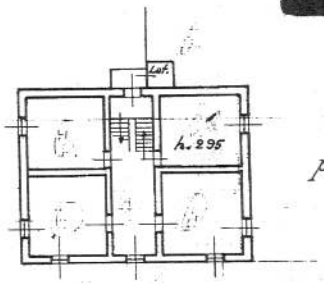
N° Reg. 130

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

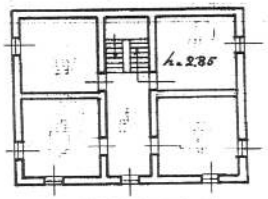
p.III:



p.I:

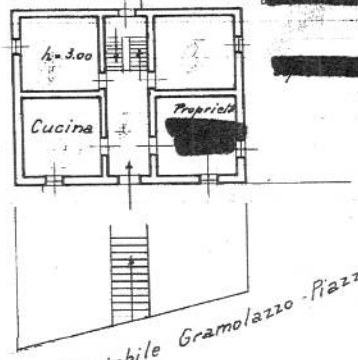


p.II:



p.t:

Proprietà [redacted]



ORIENTAMENTO N

SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. [redacted]

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di LUCCA

Data _____ Firma [redacted]

10 metri

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#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

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

MODULARIO F. - rig. rend. - 496

MOD. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

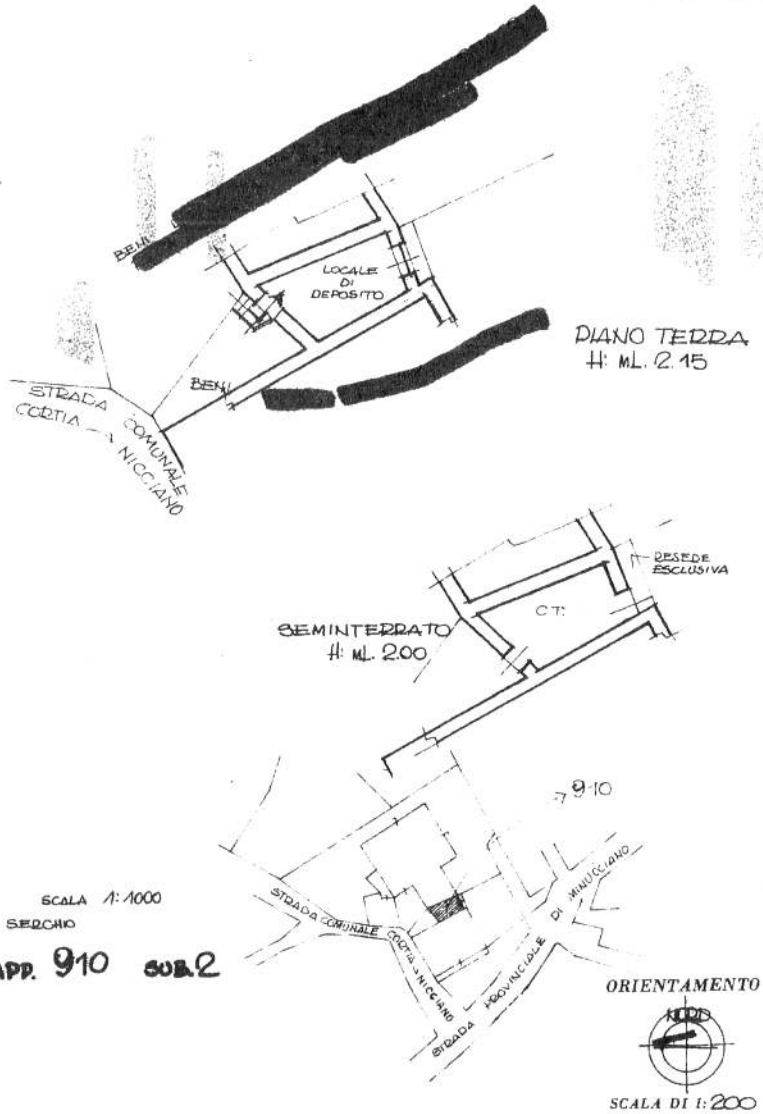
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

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



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

Fg. 18 SUL. A MAPP. 910 SUB. 2

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dall' ARCHITETTO

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

[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)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/05/2025 - Comune di PIAZZA AL SERCHIO(G582) - < Foglio 18 - Particella 910 - Subalterno 2 >
10 metri
Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74
Firmato Da: [redacted] Emesso Da: [redacted] Serial#: [redacted]

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

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 6707135

Comune Piazza al Serchio Ditta [redacted]

(1) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

F. 37
Mapp. 4917/1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

Tagliando di riscontro

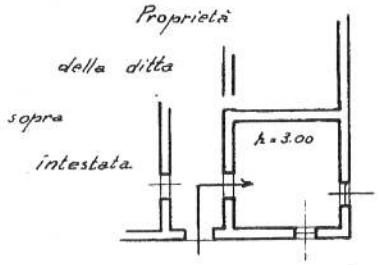
DELLA

SCHEDA NUMERO

6707135

N° Rec. (1) 131

AVVERTENZA: Il presente tagliando deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



37
4917
1

Via Ruotabile Gramolazzo Piazza

ORIENTAMENTO

N

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)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2025 - Comune di PIAZZA AL SERCHIO(G582) - < Foglio 37 - Particella 4917 - Subalterno 1 > - Uiu soppressa

10 metri

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

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

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]
Partita IVA: [redacted]

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]
Partita IVA: [redacted]

contro

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

ALLEGATI DI PERIZIA

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

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

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 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.

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

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 tergali 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: at 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'edificato 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: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

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

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

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, lì 05/06/2025

[redacted]
05.06.2025 17:05:12
GMT+02:00

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)

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

PROVINCIA DI Lucca

Conc. 69

UFFICIO TECNICO

Anno 1979

PRATICA EDILIZIA N. 44

Intestata a l sig. [redacted]

il [redacted] c.f. [redacted]

residente in frez. Micciano *Via* provinciale

LAVORO: Ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione

Ubicazione frez. Micciano Foglio 37 map. 4915-4916

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

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

CATASTO URBANO	*Spedito Mod. 39 in data*

ISTAT	*Spedito Mod. 201-P in data* 31-7-79 *e Mod. 201-C in data*

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

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

[redacted]

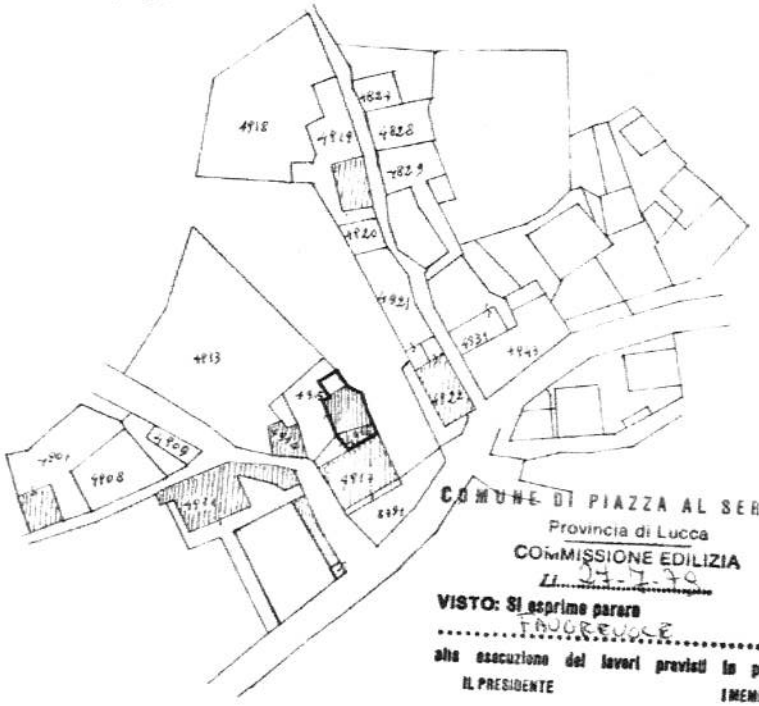
9/7

[redacted]

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

PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:1000



COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
Provincia di Lucca
COMMISSIONE EDILIZIA
Li 24-7-78
VISTO: Si esprime parere
FAVOREVOLE
alla esecuzione dei lavori previsti in progetto.
IL PRESIDENTE I MEMBRI

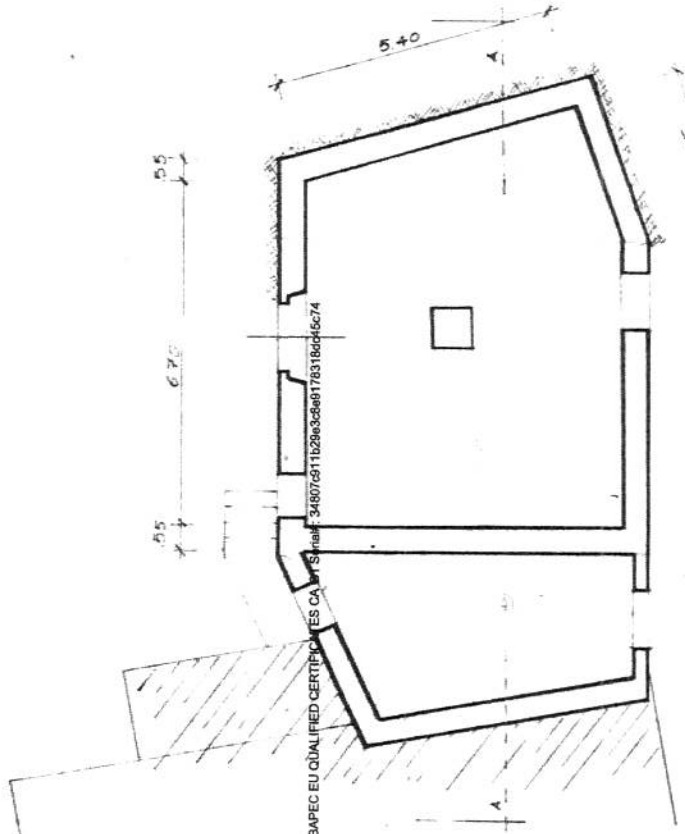
COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

LOCALITA FRAZ. DI NICCIANO

FOGLIO N° 37 ALL. K MAPP. N° 4916-4915

[redacted]

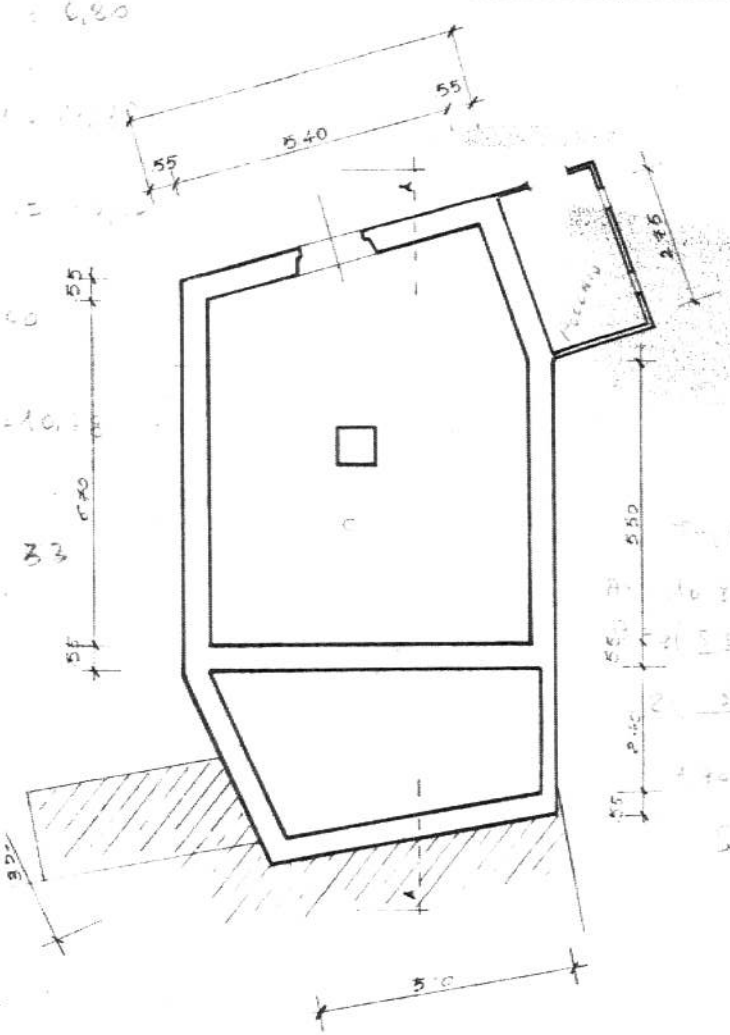
COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO PROVINCIA DI LUCCA	Geom. [redacted] Viale Matteotti 12 FIRENZE	Tav UNICA
PROGETTO DI RESTAURO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBICATO		Prot
		Scala 1 : 100
		Data NOVEMBRE 1978
PROPRIETA': [redacted]		Dis
		Visto



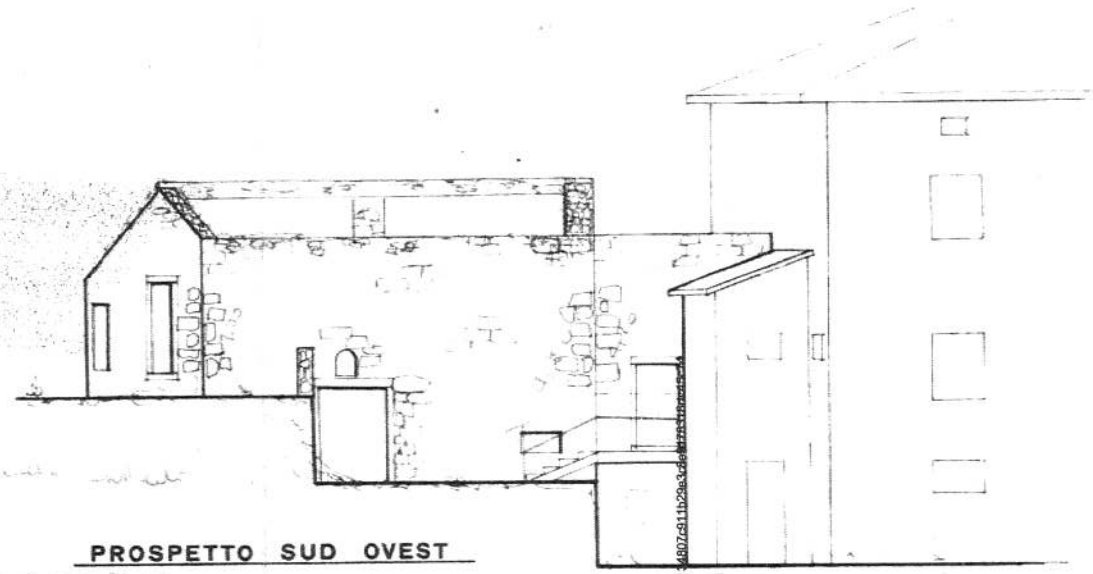
PIANTA SCANTINATO

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dcd5c74

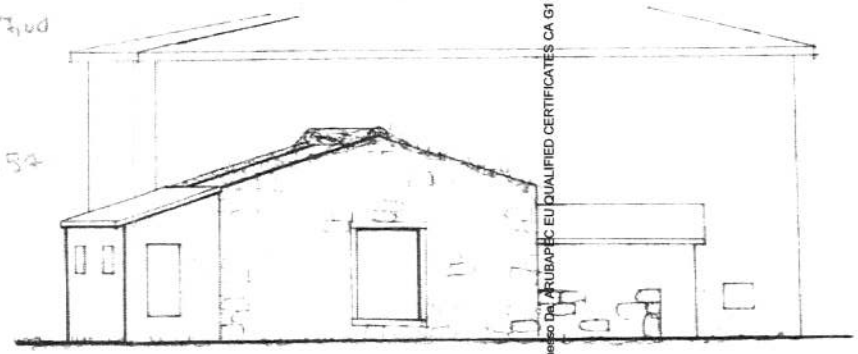
SITUAZIONE ATTUALE



PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO SUD OVEST



PROSPETTO NORD OVEST

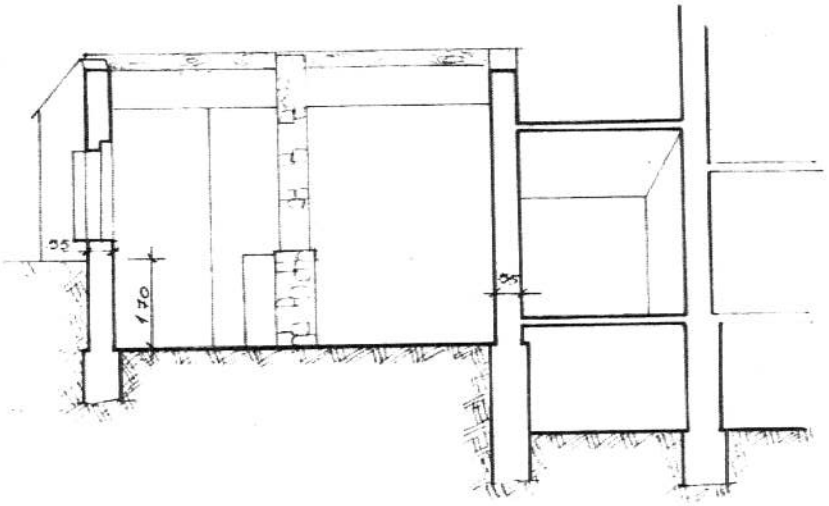
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807d911b29a3

6,80 . 2,20 = mc 14,96

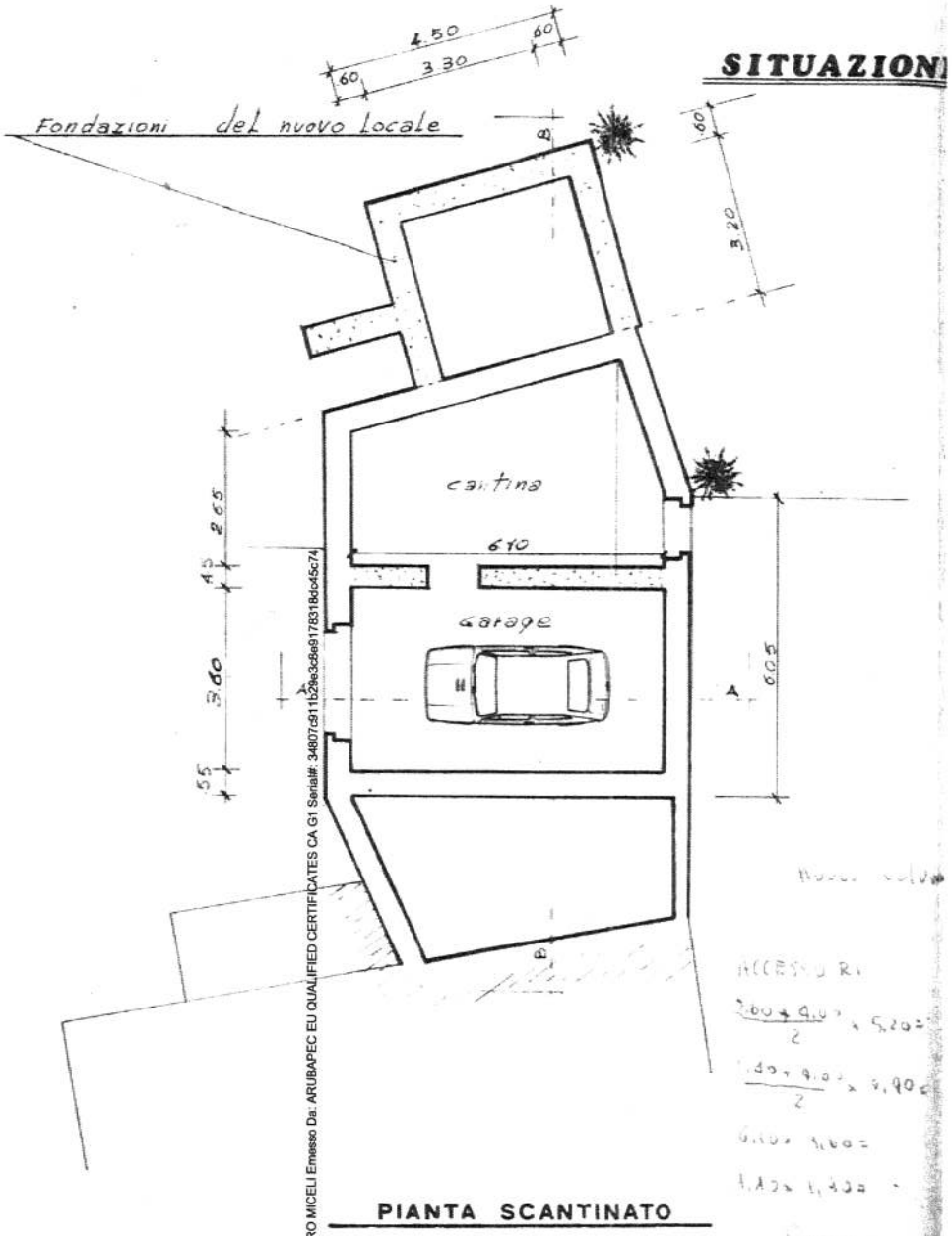
mq 15,82 x 4,20 = 79,09

90 = mc. 236,77

Somma = mc 2310,77 volume detrazione



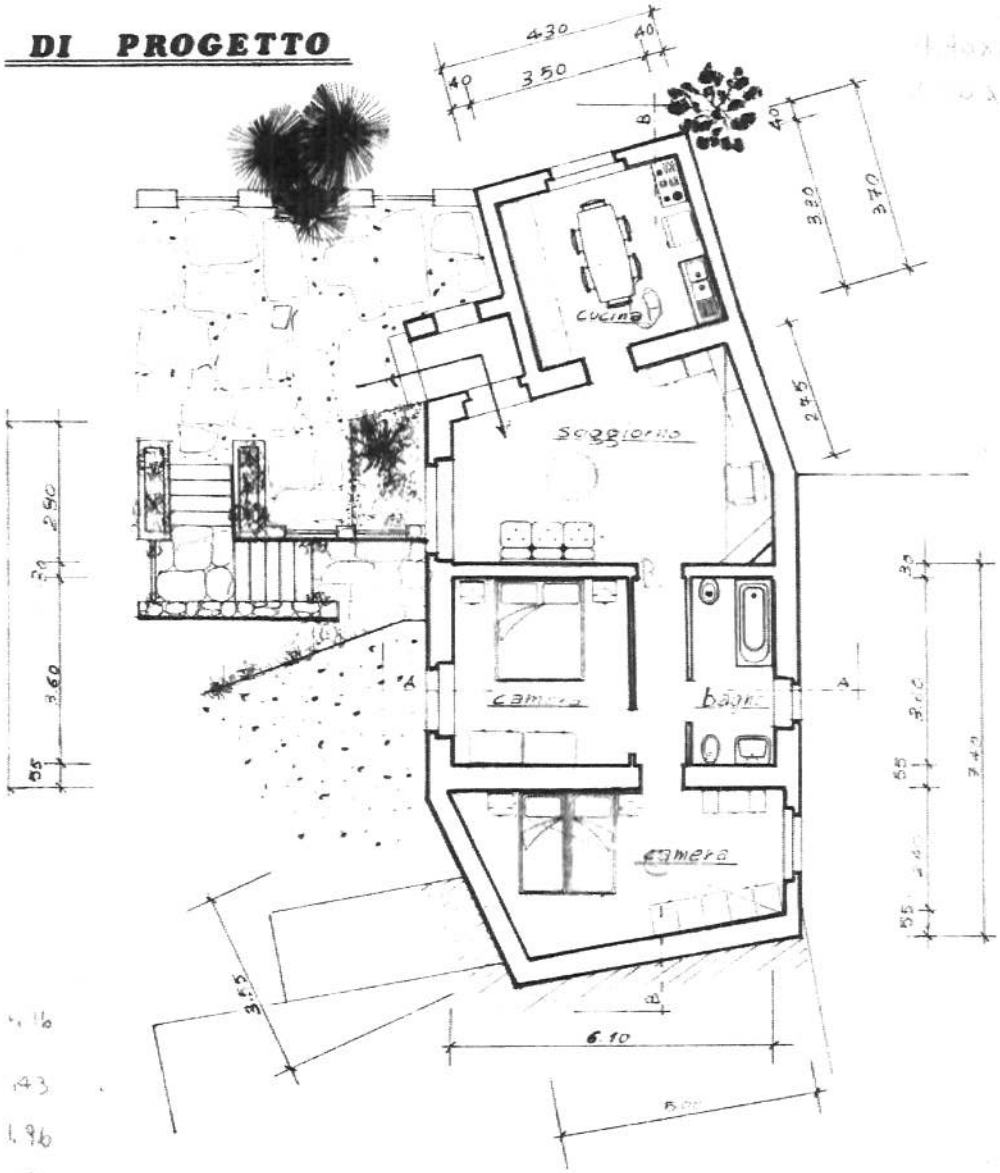
SEZIONE A-A



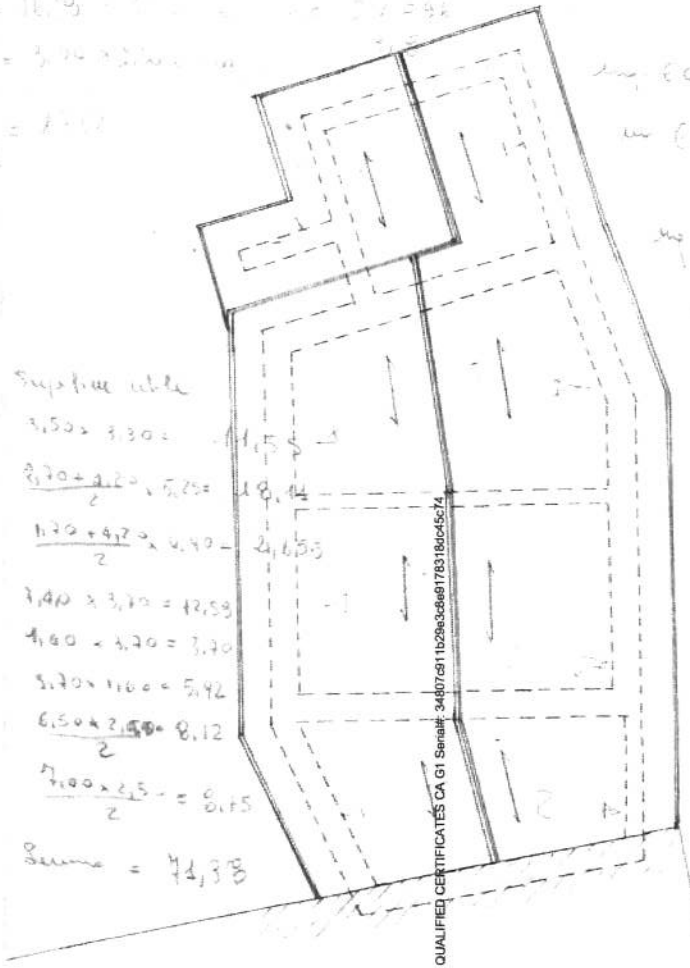
PIANTA SCANTINATO

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318d0c45c74

DI PROGETTO

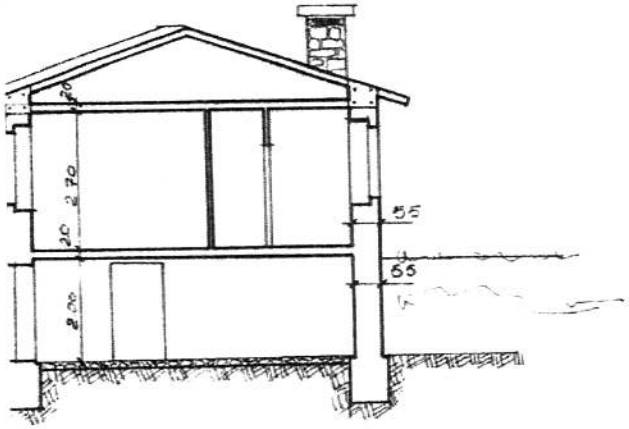


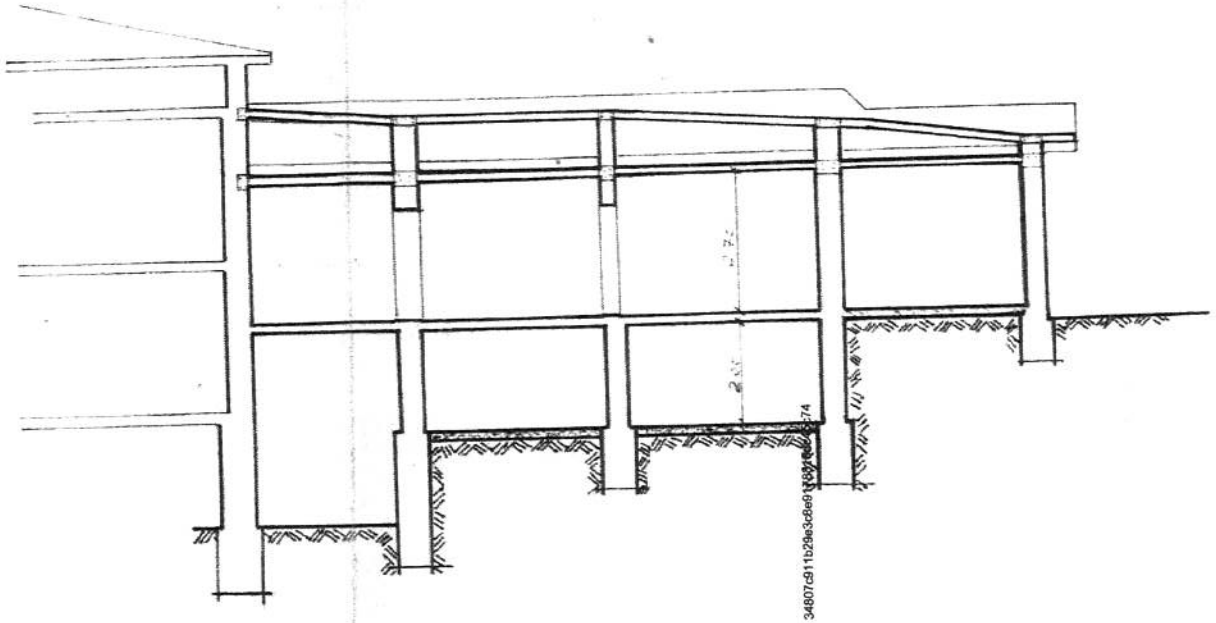
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA LETTO

Firmato Da: ALESSANDRO MIGELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29a3c8e917831 8dc45c74







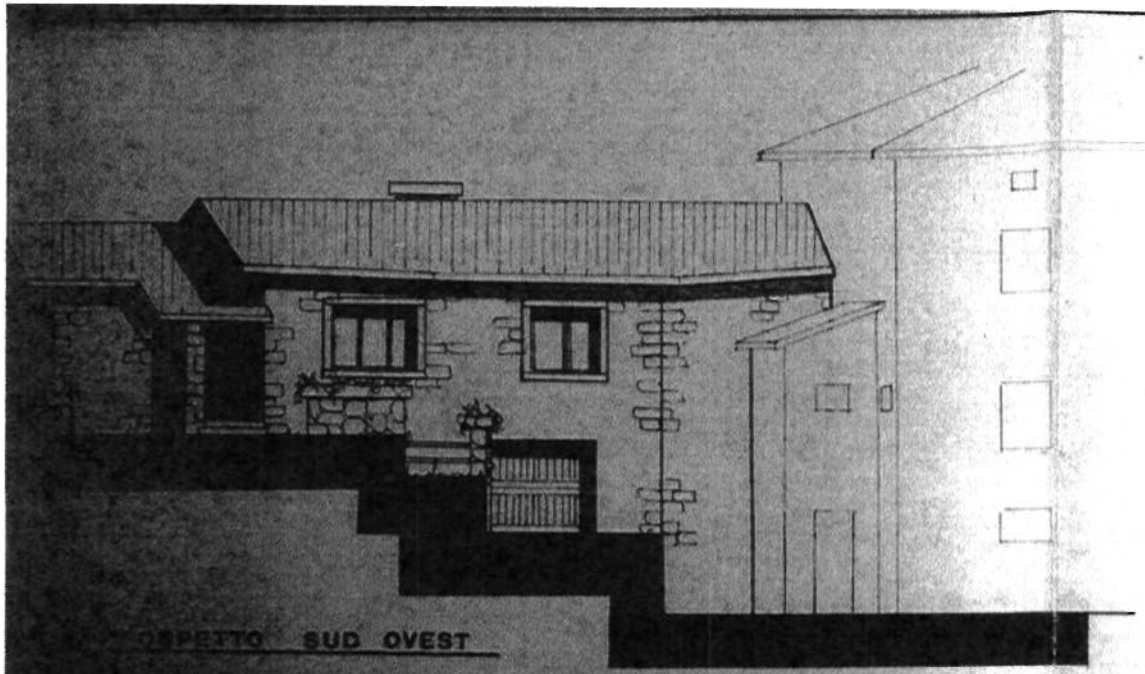
00.633

TOTALE ≠ 1.660.372

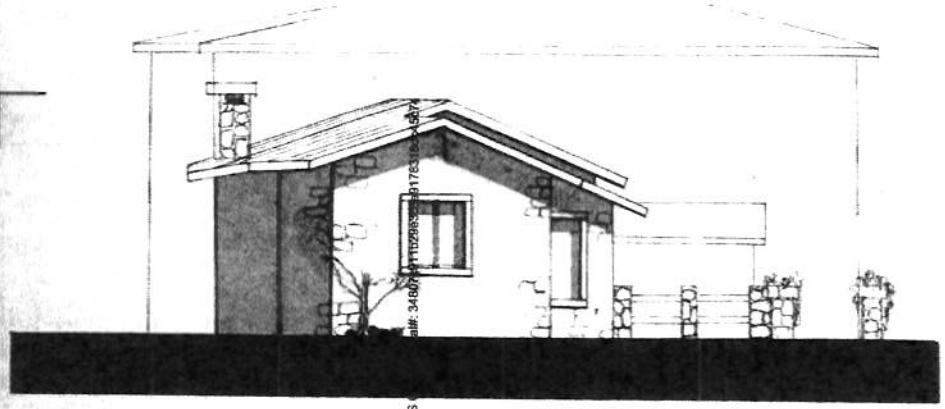
SEZIONE A–A

SEZIONE B–B

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807d911b29a3c8e6974

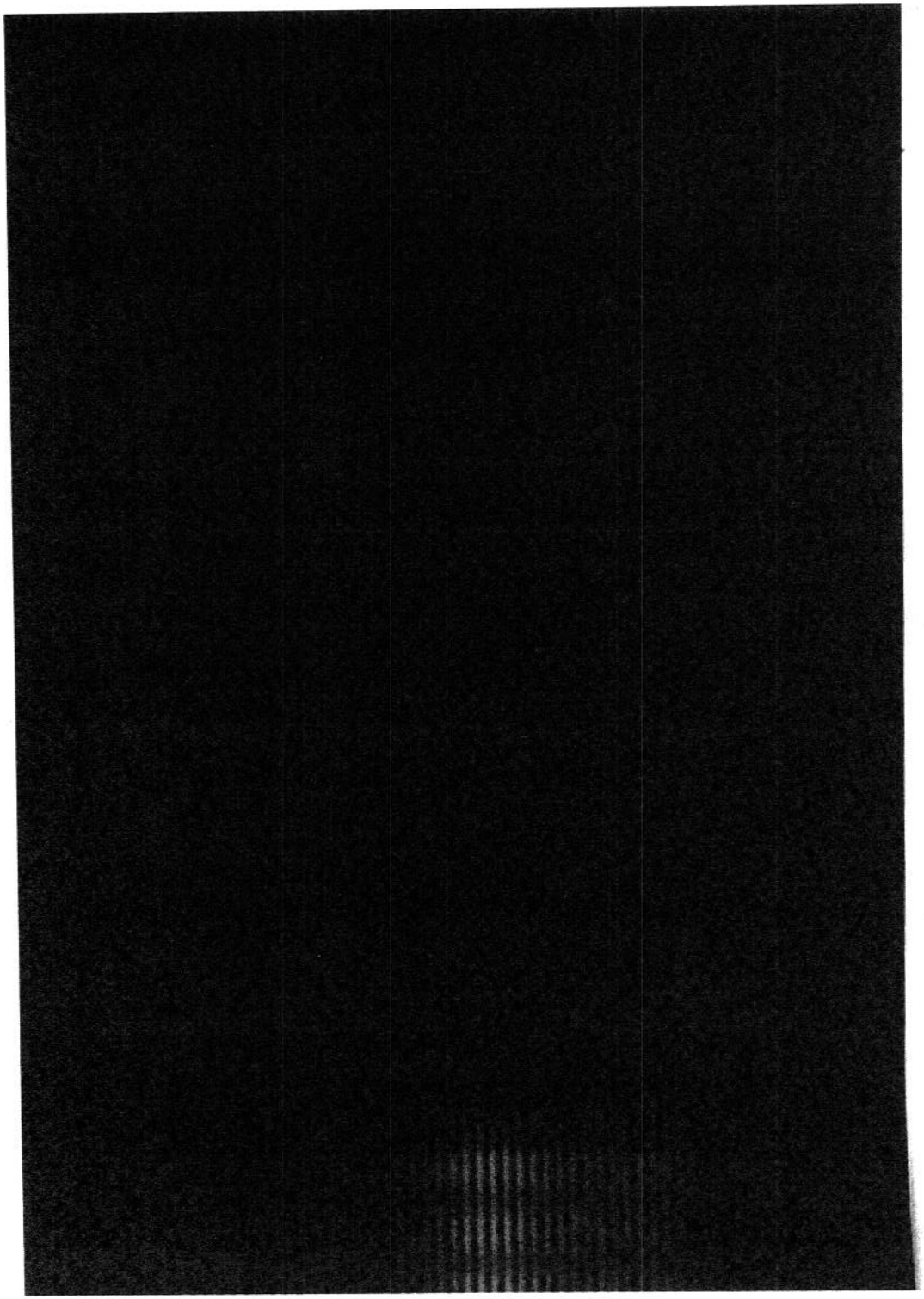


PROSPETTO SUD OVEST



PROSPETTO NORD OVEST

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES



REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI LUCCA

NORME TECNICHE DI EDILIZIA

(Legge 2/2/1974 n° 64)

Prot. n° 5043/130 Lucca, li 24 NOV. 1978

AL SIG. [redacted]

[redacted]

PIAZZA AL SERCHIO

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

(Art. 18 della Legge 2/2/1974 n° 64)

VISTA l'istanza avanzata dalla Ditta [redacted]
in data [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire in Comune di PIAZZA AL SERCHIO
frazione Nicciano via privata
mappale 4015 foglio 37 sezione XXX
un fabbricato ad uso abitazione a un piano
elevazione m.3,20 e a riparare quello attiguo

VISTA la relazione tecnica i disegni illustrativi di progetto ed i calcoli statici redatti dal Sig. Geom. [redacted]
allegati alla domanda, da cui rilevasi l'altezza del fabbricato e la sua ubicazione, nonchè le dimensioni assegnate alle varie strutture ed il sistema costruttivo che intendesi adottare.

ESEGUITI i necessari accertamenti sopraluogo, tenute presenti le norme tecniche sopracitate.

VISTO che il Direttore dei Lavori è il Sig. [redacted]
residente a PIAZZA AL SERCHIO e il Costruttore è il Sig.
residente a

Firmato Da: ALESSANDRO MIPELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 3a607cd11b29e3c6e917831f8c054c7a

S I A U T O R I Z Z A

il Sig. [redacted]
a costruire [redacted] in Comune di PIANCASTAGNAIO
frazione Niccìano via privata
mappale 4915 foglio 37 sezione xxxxxxxxx
un fabbricato e a riparare quello attiguo conformemente agli atti tecnici allegati alla presente
sotto le lettere A - B.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo e la residenza del costruttore -

Si avverte che la presente autorizzazione non costituisce attestato di adempimento ai sensi della Legge 5/11/1971 n° 1086, fa salvi 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 disegni esecutivi della costruzione, che si restituiscono debitamente approvati e timbrati, allo scopo di presentarli ad ogni eventuale richiesta da parte di chi effettuerà le visite d'ispezione.

IL COORDINATORE

(Dott. Ing. [redacted]

[redacted]

v.m./

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

Prot. N° 4575
27 NOV 1979

R E G I O N E T O S C A N A

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

e.p.c. ALLA REGIONE TOSCANA
Dip. Assetto del Territorio
Via di Novoli, 26
F I R E N Z E

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 costruire 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])

REGIONE TOSCANA UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI LUCCA

v.p.n./ [redacted]

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

METRIA CATASTALE

1:1000



PIAZZA AL SERCHIO

FRAZ. DI NICCIANO

allegato K mappali N. 4915 e 4916

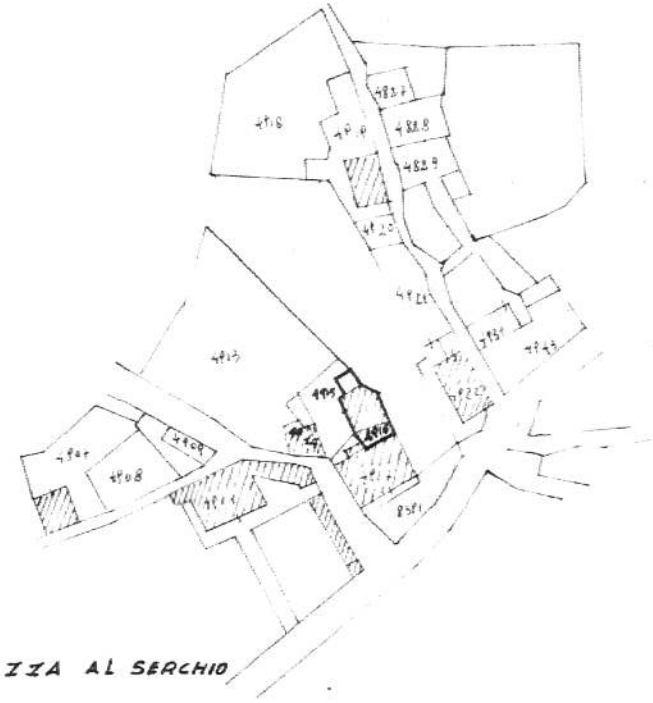
(Ampliamento in progetto)

(Fabbricato da restaurare)

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e91783 18dc45c74

PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:1000



Comune PIAZZA AL SERCHIO

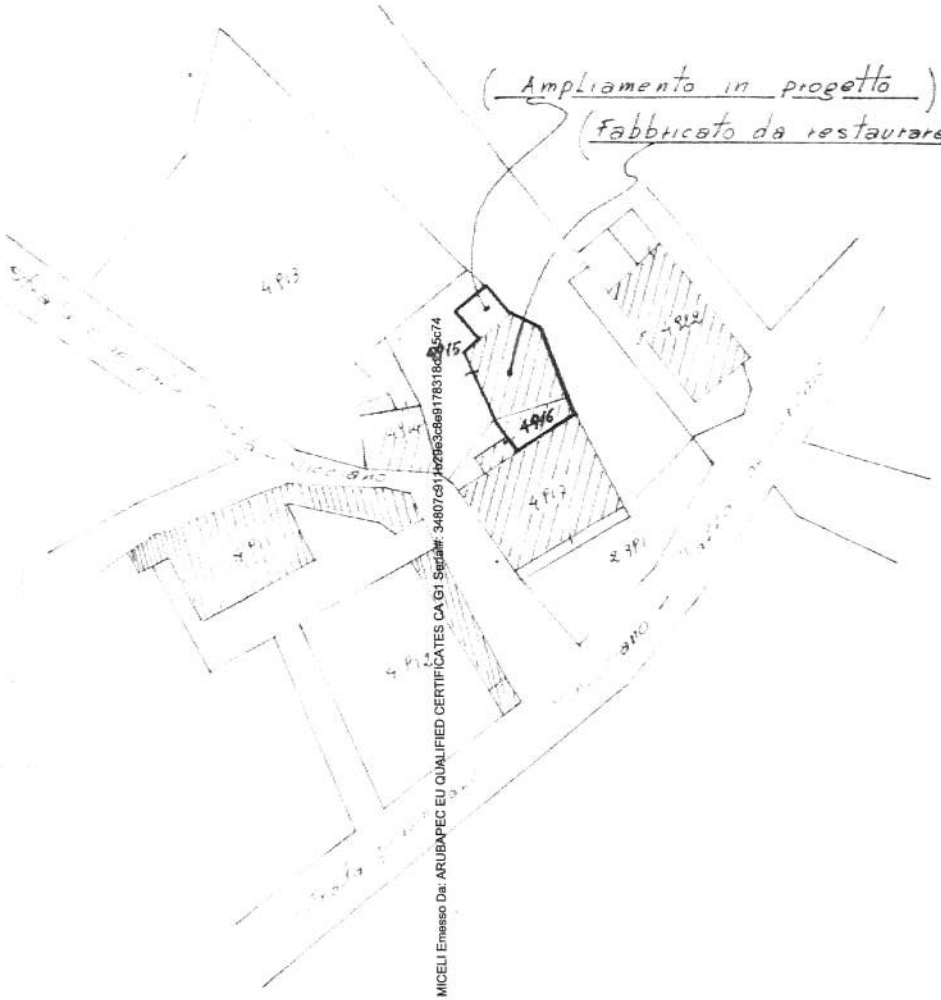
Località FRAZ. DI HICCIANO

Foglio 37 allegato K mappali N 4915 e 4916



(Ampliamento in progetto)

(fabbricato da restaurare)

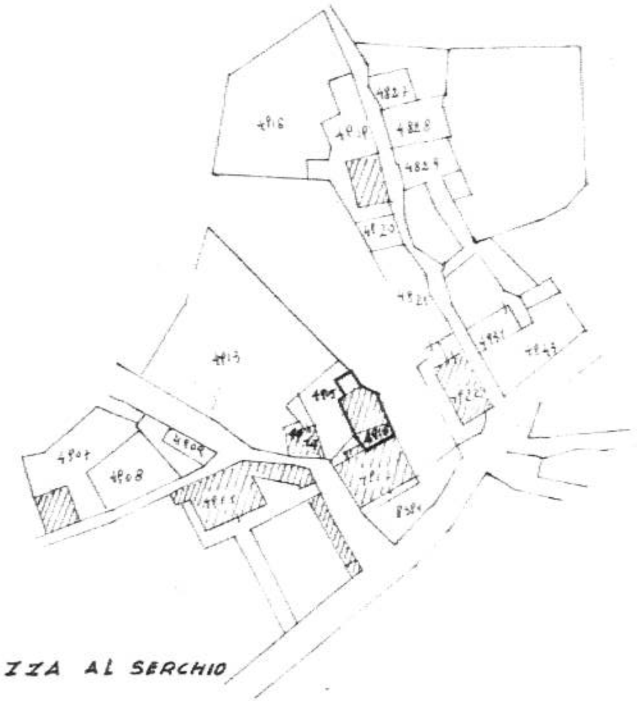


INGRANDIMENTO SCALA 1:500

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911a0d3c8e917831804...5c74

PLANIMETRIA CATASTALE

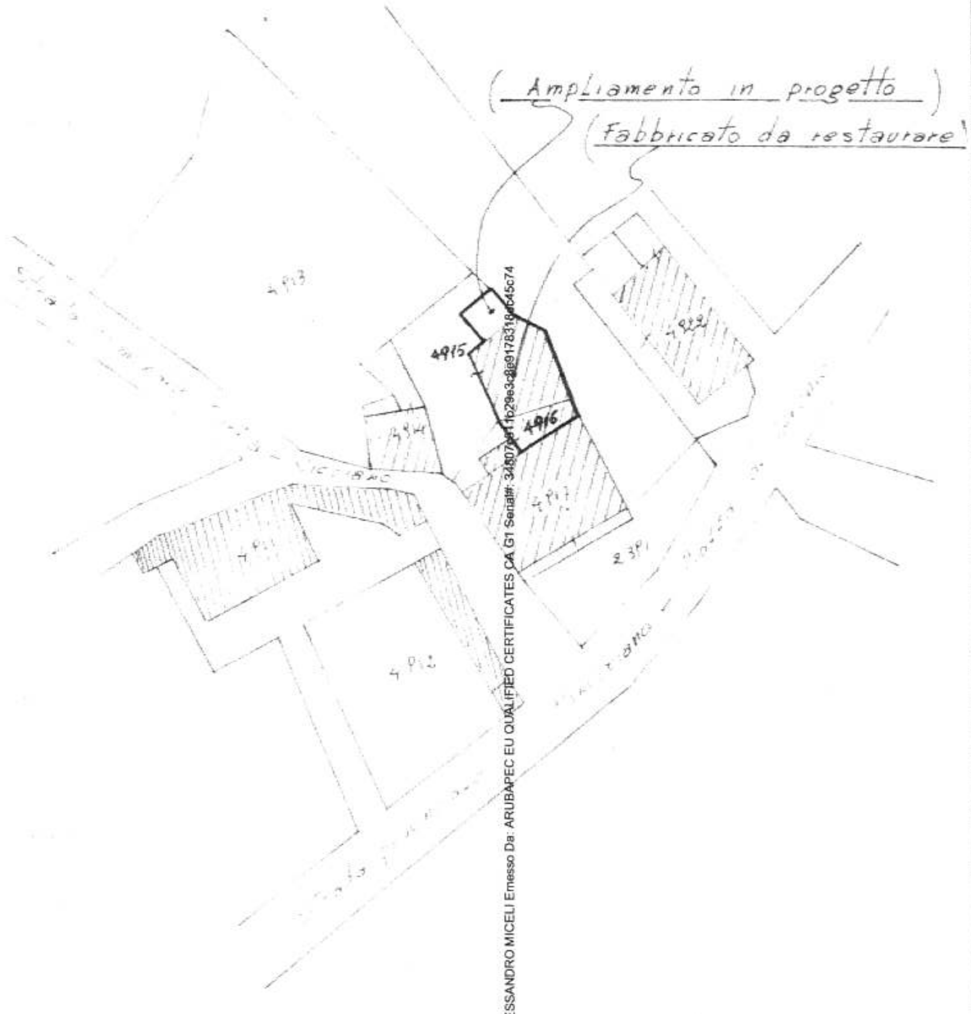
SCALA 1:1000



Comune **PIAZZA AL SERCHIO**

Località **FRAZ. DI NICCIANO**

Foglio **37** allegato **K** mappali N. 4915 e 4916



INGRANDIMENTO SCALA 1:500

[redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3480...

Comune di PIAZZA AL SERCHIO
Provincia di LUCCA

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
Provincia di Lucca
COMMISSIONE EDILIZIA
In .....
VISTO: Si esprime parere
.....
alla esecuzione dei lavori previsti in progetto.
IL PRESIDENTE I MEMBRI

PROGETTO DI [illegible] DEL RUDERE.
RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI
UN FABBRICATO DI VIA [illegible].
Proprietà: [illegible].

Studio Tecnico
Geom. [redacted]
FIRENZE

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

PROGETTO DI RESTAURO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DI ABITAZIONE IN FRAZIONE DI NICCONO PER CONTO DEL SIG. [redacted]

1. PREMESSE

Il sig. [redacted] essendo proprietario di un fabbricato di abitazione che attualmente manifesta un avanzato stato di decadimento intende procederne al completo restauro e ristrutturazione nonché all'ampliamento del fabbricato stesso in relazione a particolari esigenze funzionali e igienico-sanitarie.

Detto fabbricato è ubicato nella frazione di Niccone e distinto in catasto ai mappali n.4815 e 4816 allegato D - Sezione Sezione unica comune di Piazza al Serchio.

Il fabbricato ricade nella perimetrazione del centro antico formazione, zona omogenea A, ma con la variante [illegible] in corso di approvazione si potrà, nel rispetto delle caratteristiche ambientali procedere ad aumento di volume in base alla legge regionale N.16 del 24/2/1997.

2. SITUAZIONE GEOLOGICA

Il terreno su cui è ubicato il fabbricato è costituito da uno strato superficiale di suolo agricolo al di sotto del quale le formazioni rocciose sono assai compatte e non risentono degli agenti atmosferici.

I fabbricati costruiti nei dintorni danno prova di stabilità per cui si potrà procedere alla costruzione del nuovo vano con assoluta sicurezza.

3. PROGETTO

Il fabbricato attuale si presenta in pressoche generali condizioni di fatiscenza, manifestando lo stato di decadimento e la necessità di una idonea opera di restauro e ristrutturazione.

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

Il solaio fra piano terra e scantinato, a suo tempo costituito da travi in legno tavolato è inesistente, pure il solaio del tetto è crollato sotto l'azione del peso proprio e degli agenti atmosferici non essendo mai stato riparato; nel corpo esiste un vecchio trave in precarie condizioni.

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

Le murature, di spessore cm 50, abbastanza collegate e concatenate, eliminando l'ultimo strato corroso dalle acque, saranno in grado di sopportare con sicurezza i carichi previsti.

Innanzi tutto, procedendo al restauro del fabbricato, si intende demolire l'attuale pilastro centrale e costruire un nuovo muro interno in blocchi prefabbricati essendo l'attuale luce interna troppo ampia.

All'impostazione del solaio fra piano terra e scantinato, di altezza m 2,60, verrà posto in opera un cordolo costituito da due travi d'acciaio a U accoppiati ad interasse di cm 20 al di sopra dei quali sarà gettata una soletta di spessore cm 4 armata con rete a quadra / 5 di tipo commerciale.

A nord del fabbricato esistente si procederà alla costruzione di un nuovo vano da adibire a cucina e l'impostazione delle fondazioni sarà realizzata con 4 ferri longitudinali / 12 e staffe / 6 ogni 25 cm e collegamento alla muratura del vecchio fabbricato con catene e tiranti in ferro.

Volendo ripristinare le caratteristiche del fabbricato esistente la costruzione sarà realizzata in muratura di pietrame, spessore cm 40, listata ad intervalli di m 1,50 con cordoli in calcestruzzo rivestiti esternamente con pietra ornamentale.

Il fabbricato sarà demolito dal vecchio colmo del tetto e all'imposta del nuovo solaio a soffitto, in tal modo le nuove e vecchie murature saranno collegate da un cordolo in cemento armato cementizio armato con 4 ferri longitudinali / 14 e staffe / 8 ogni 25 cm.

Sia per il soffitto che per il tetto si prevede di realizzare un solaio costituito da travetti prefabbricati precompressi con interposta tavellonatura di cui è già predisposta una soletta di spessore cm 4 armata con rete elettrosaldata / 5 di tipo commerciale.

La muratura occorrente dal solaio a soffitto al colmo del tetto sarà in pietrame.

Sulle due pareti lungo linee di gronda sarà realizzato un cordolo in C.A. con le caratteristiche sopra descritte.

La gronda a muro aggettante con tavolato e sottostanti travetti in legname alloggiati nel cordolo in C.A. per tutta la sua lunghezza. Il manto di copertura sarà eseguito con l'impiego dei coppi che sono comunemente usati nella zona.

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

Il nuovo muro all'interno del fabbricato sarà costituito da [illegible] in muratura a cassetta e di circa 1, [illegible] in conglomerato cementizio nei quali [illegible] verrà eseguito anche per il nuovo locale interno; sulle quali le vecchie [illegible] verranno ricostruite con cordoli con [illegible] per l'orditura [illegible] un unico orizzontale [illegible] e [illegible] a [illegible] naturale.

Ove si notassero lievi lesioni nelle murature, saranno riprese con [illegible] a cementizia o con [illegible] ed eventuale [illegible] [illegible] e simili.

Nel muro [illegible] a sud, confinante con l'altro fabbricato appartenente [illegible] sarà necessario procedere alla costruzione di una trave in [illegible] che abbia la funzione di collegare le murature esistenti e [illegible] un punto di appoggio per il solaio e per il tetto.

[illegible]

Superficie netta del fabbricato esistente mq 107,
Volume del fabbricato esistente mc 375,

Legge regionale n. 16 del 24/2/1975, massimo aumento di volume consentito mc 75,--.
[illegible] mc

Superficie della nuova costruzione mq 1[illegible],
Volume " " " mc [illegible],

Nel nuovo muro del vecchio fabbricato viene ricostruita la volumetria esistente.

[illegible]

La costruzione sarà eseguita da impresa artigiana locale non ancora designata.

La direzione dei lavori sarà affidata a professionista idoneo non ancora designato.

Firenze, novembre 1975

Geom.



Si fanno i calcoli [illegible] per l'ufficio del Genio Civile.

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

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.

Mod. ISTAT/I/201/P

Denominazione e N. distintivo da apporre con il timbro	
Comune	Pizz... 123
Provincia	LU 046

Riservato ISTAT	
1	

ISTITUTO CENTRALE DI STATISTICA

SCHEDA DI RILEVAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

OPERE PROGETTATE

"L'unita' statistica" di rilevazione e' costituita dall'opera progettata rappresentata sia da un fabbricato sia da una parte di esso.
Il presente modello, pertanto, e' 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 e' stata rilasciata la licenza di costruzione.

Licenza di costruzione n. 0069 del 07 (mese) 79 (anno)

intestata al Sig. ~~alla Ditta~~ [redacted]

per
1 ☐ la nuova costruzione
2 ☒ l'ampliamento

di un fabbricato
1 ☒ residenziale
2 ☐ non residenziale

di m³ 000060 (compreso l'interrato)

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

Timbro del Comune

Firma del compilatore [redacted] Data 31-7-79

Chicca - Tivoli - Aut. 18502 del 29-9-78 (700.000)

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

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

55035 PROVINCIA DI LUCCA

UFFICIO TECNICO

N. 4652 di protocollo Addì 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 [redacted]

Piazza al Serchio

Editrice Zappa, Sarzana

In riferimento alla sua domanda 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, rinvia l'esame del progetto al momento in cui sarà approvata la variante al P.R.G. in quanto la frazione di Nicciano é soggetta al regime vincolistico della legge Regionale n.56 del 28/5/75.

Distinti saluti [redacted]

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

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA DEL

IL COMMISSARIO ESTERNO

IL SEGRETARIO DELEGATO

IL PRESIDENTE

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA DEL

IL COMMISSARIO ESTERNO

IL SEGRETARIO DELEGATO

IL PRESIDENTE

Mod. 2

ISTRUTTORIA DELLA PRATICA

Pratica Edilizia N. 44

Comune di PIAZZA AL SERCHIO

OGGETTO: **ESAME E PARERE SUL PROGETTO PRESENTATO DA** : SIG [redacted] residente in frazione di Vicinato

RELAZIONE TECNICO - URBANISTICA

La domanda relativa alla pratica emarginata, presentata in data 4-12-78 riguarda la richiesta di concessione per (1) ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione.

In Via comunale per Corsia n. civ. — foglio di mappa n. 34 particelle n. 4915 - 4916.

La costruzione cade in zona di ~~Programma di fabbricazione~~ Piano Regolatore Generale con destinazione: zona "B" ampliamento zona avente le seguenti prescrizioni, che si comparano a fianco con quelle del fabbricato in oggetto:

			Limiti di P.R.G. o di P.d.F. e del R.E.	Dichiarati in progetto	dall'Ufficio Rilevati
— Superficie fondiaria disponibile per il calcolo degli indici		mq.		—	—
— Superficie coperta	esistente	mq.		86.33	86.33
	di progetto	»		19,00	19.32
	totale	»		105,33	105,65
— Volume	esistente	mc.		295,00	330,77
	di progetto	»		60,00	[redacted] 37,286
	totale	»		355,00	368,056
— Volume interrato		mc.			
— Altezza massima		ml.	6,5	5,10	5,10
— Rapporto di copertura		mq./mq.	-		
— Indice di fabbricabilità		mc./mq.			
— Superficie autorimesse		mq.			
— Distanze dai confini		ml.			
— Distanza dalle strade		ml.			
— Distanze dai confini laterali		ml.			
— Distanze dai confini tergali		ml.			
— Distanze dagli edifici adiacenti		ml.			

Viene inoltre rilevato che:

— l'intervento richiesto ~~può~~ / non può essere definito di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 31 della legge del 5 agosto 1978, n. 457;

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

(1) Descrizione sommaria della costruzione, indicando anche se trattasi di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio di civile abitazione, edificio industriale, annesso agricolo, ecc.).

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807cd111b29e3c8e917f33c0c6c74

CONFORMITA' DEL PROGETTO AI REGOLAMENTI

— Regolamento edilizio

— Norme di attuazione di P.R.G. art 22 zona di completamento delle aree storici in cui sono ammessi di completamento fabbricati esistenti e di nuova edificazione fino ad un incremento del 30% del volume esistente per fabbricati con superficie media compresa da 90 ÷ 110. (volume max 75,00 =

— Leggi dello Stato e della Regione L.S. n. 10 del 28-1-78, L.S. n. 457 del 5-8-78, L.R. n. 60 del 24-8-77.

— Opere di urbanizzazione TRASFORMAZIONE di ristrutturazione con cambiamento destinazione d'uso a unico edificio diverso da quello esistente

Volume ammesso mc 368,050 a € 2447 = €. 900.633

— Costo di costruzione stima come sopra

S.U. + CC. (S acc.) = 71,38 + 6% (43,64) = mq 47,56

— 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)

Essa è privata impianto di riscaldamento, si prevede conseguire un adeguato potenziale termico dei solai, soffitti e infissi

PARERE DELL'UFFICIO TECNICO:

1) favorevole ☒ 2) contrario ☐

per i seguenti motivi o alle condizioni particolari aggiuntive:

Superficie media interna mq 107,54 quanto ammesso 30% volume esistente mc 75, quanto effettivo mc. 37.286, LA RISTRUTTURAZIONE È AMMESSA IN QUANTO SIAMO FUORI DALLE ZONE OMOGENEE "A"

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

IL CAPO UFFICIO

[redacted]

RELAZIONE IGIENICO - SANITARIA

CONFORMITA' DEL PROGETTO AI REGOLAMENTI:

1) Progetto conforme / non 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:

LI,

L'UFFICIALE SANITARIO

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

E) indicare i diametri delle canne fumarie e gli eventuali impianti di aspirazione e depurazione;

F) indicare le caratteristiche dell'impianto, le potenze installate, le norme di sicurezza adottate, ecc.;

G) indicare se la costruzione comprende stalle, concimaie, attrezzature per locali pubblici, per industrie, pozzi, cisterne, ecc., e dati sull'isolamento dei muri perimetrali e dei pavimenti.

E) DEPURAZIONE DEI FUMI (legge 13 luglio 1966, n. 615) .....

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

G) ALTRI DATI .....

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

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted]

residente in Fraz. di Picciano Via Prov.per Inaccianon. [redacted]

Luogo e data Lucca al Serchio li 13 Novembre 19[redacted]

FIRMA DEL PROGETTISTA [redacted]

FIRMA DEL PROPRIETARIO (chi legalmente lo rappresenta) [redacted]

FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI [redacted]

Titolo di studio posseduto Geometra

Iscrizione all'albo in [redacted]

Data [redacted]

Titolo di studio posseduto .....

Iscrizione all'albo in .....

Data ..... n. [redacted]

NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI

I disegni devono essere presentati in triplice copia di cui due in bollo piegati nelle dimensioni 0,21x0,31, in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100 salvo le facciate che dovranno essere in scala 1/50. Il Sindaco potrà peraltro richiedere i disegni di particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore.

I disegni devono contenere: a) tutte le piante quotate dei vari piani quando non siano identiche fra loro, con le altezze libere e da pavimento a pavimento di ogni singolo piano; b) almeno una sezione fatta secondo la linea più importante; c) tutti i prospetti dell'edificio; d) le dimensioni degli ambienti con l'indicazione della superficie di ogni singolo vano e la sua destinazione; e) corografia in scala da 1/2000 od 1/1000 per un raggio di 100 mt. dove dovrà sorgere la costruzione con riportato lo stato di fatto esistente. Di ciascun edificio dovranno essere indicati i piani fuori terra; f) planimetria generale in scala 1/200 con indicati i confini del lotto su cui si intende edificare; g) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati; h) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti; i) le larghezze stradali; l) tutti i dati che valgano a fare conoscere i precisi rapporti planimetrici e altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e le livellette stradali; m) rapporto fra superficie coperta e superficie del terreno dell'intero lotto. Indice di fabbricabilità (rapporto fra il volume dell'edificio e la superficie complessiva del terreno edificabile); n) tipo e rappresentazione planimetrica delle fosse biologiche o pozzi neri con lo schema di allacciamento alla fognatura stradale.

Pratica Edilizia N. 44

Mod. 1

RICHIESTA CONCESSIONE AD EDIFICARE

LIRE 700 LIRE 700 LIRE 700

Addì 13 Novembre 19[redacted]

Prot. N° 1652 - 1 DIC 1978

Al Sig. SINDACO del Comune di

Lucca

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) [redacted]

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Tipo e destinazione	Costruzione ad uso civile abitazione.
Ubicazione	Località Fraz. di Picciano Catasto terreni / fabbricati fog.lio 27 N. [redacted] particelle N. [redacted] della superficie complessiva di mq. ..... Via Provinciale per Corsanna N. [redacted]
Proprietario	Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato in [redacted] Via [redacted] N. [redacted]
Progettista	(2) [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] Civ. N. [redacted]
Nome del calcolatore del C. A.	(2) ..... residente in ..... Via ..... Civ. N. .....
Assuntore dei lavori	Sarà designato prima dell'inizio dei lavori residente in ..... Via ..... Civ. N. .....
Direttore dei lavori	(2) Geom. [redacted] residente in [redacted] Civ. N. [redacted]
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in 3 copie ciascuna di N. 3 tavole. b) Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà attestante il possesso del titolo a richiedere la concessione. c) .....

(1) Indicare se trattasi di una nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione, notevole rifacimento, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, demolizione di costruzione ecc. e con descrizione sommaria dell'intervento.

(2) Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito edile, ecc.

Soc. Tip. Barbieri, Nocketi & C. - Empoli (FI) - Cat. X - Mod. 317
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA (3) Serial#: 3480f7d911d29e3c8e917831fdd05c7

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SUPERFICIE COPERTA Sc = mq. .....

2) SUPERFICIE DEL LOTTO mq. .....

3) SISTEMA DI COSTRUZIONE In muratura di pietrame

a) Strutture verticali ...muratura in pietrame e mista con mattoni

b) Strutture orizzontali ... piano terra solaio in profilati d'acciaio e tavelloni, al sottotetto e al tetto solaio tipo celersap e pignatte.

c) Numero e tipo delle scale ...internamente al fabbricato

d) Tipo della copertura ...a capanna

e) Materiali di gronda ...Tavola o a trave ti in legname

f) Pavimenti ...In cotto

g) Pavimentazione cortile ...In pietrame

h) Materiali e tinta delle fronti ...parte esso in evidenza l'aspetto rustico del fabbricato.

l) Cubatura mc. ...

VERIFICA INDICI EDILIZI

Volume della costruzione V = mc.	Superficie a disposizione della costruzione St = mq.
Indice di fabbricabilità $\frac{V}{St}$ =	Rapporto di copertura $\frac{Sc}{St}$ =

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)						
		Massima regolamentare	Come in progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano

Distanza dell'edificio dalla strada, se la costruzione trovasi al di fuori dei perimetri dei centri abitati.
(Art. 19 legge 6 agosto 1967, n. 765)

ml. ..... dal ciglio stradale .....
(indicare la classificazione della strada)

CONSISTENZA DELL'OPERA

(escluso i vani esistenti)

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre abit.	stanze
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

SPAZI PER PARCHEGGI

Volume lordo area costruzione	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. 765)

ALTRE NOTIZIE

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(Indicare se esistono o meno in tutto o in parte e come si intende provvedere ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10).

IMPIANTO TERMICO

(Indicare i requisiti e le caratteristiche termotecniche e di isolamento termico ai sensi della legge 30 aprile 1976, n. 373).

DENUNCIA VIGILI DEL FUOCO

Comando di .....

Data di presentazione .....

DESCRIZIONE DELLE OPERE RIGUARDANTI I SERVIZI E GLI IMPIANTI

Note:

A) descrivere gli impianti, i rivestimenti, le caratteristiche delle canne fumarie e l'approvvigionamento idrico;

B) descrivere gli impianti, i rivestimenti, gli impianti idrici ed igienici;

C) indicare l'approvazione dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata.

D) descrivere i vani e servizi che producono acque di rifiuto, il tipo ed il numero delle fosse settiche, pozzi neri, pozzetti degrassatori, finali drenati in fosse aperte o coperte, pozzi perdenti, scarichi di acque ed altri sistemi di smaltimento, con indicazione della fognatura comunale in cui vengono immessi, indicare il sistema di allontanamento delle acque piovane;

(segue)

A) CUCINE N. 1

B) LATRINE N. 1

C) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO ...avviene dall'acquedotto comunale.

D) ALLONTANAMENTO, DEPURAZIONE E SCARICO LIQUAMI.
(Legge 10 marzo 1976, n. 319)

Firmato Da: ALESSANDRO NICELI Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED CERTIFICATE CA 61 Serial#: 34807d911b29e3d8e917831 8dc45c24

Art. 4 — **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro il 7/8/80 (8) ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro il 7/8/1982 (9).

L'inosservanza 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 se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano 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).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere 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.

Dovrà 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 esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera 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 incide 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'ampliamento in progetto dovranno essre eseguitte in pietrame e malta cementizia, il manto di copertura del tetto dovrà essere in laterizio cotto del tipo in uso nella zona, gli unfissi e i serramenti dovranno essere in in legname.

Si prescrive inlotre l'adempimento della legge n. 373 del 30/4/76 per il contenimento del consumo energetico e relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 1052 del 28/6/77.

Piazza al Serchio addì 7/8/79

Comune di Piazza al Serchio (Lucca) Bollo

[redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 3-8-80

IL CONCESSIONARIO

[redacted]

(8) Massimo entro un anno dalla data della concessione.
(9) Massimo entro tre anni dalla data della concessione (con eventuale eccezione prevista al 5° comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).
(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30 gennaio 1979.
(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30 gennaio 1979.

Mod. 6

Comune di PIAZZA AL SERCHIO

Pratica N. 44
Anno 78

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE N. 69

Bollo

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4/12/78 presentata da (1) [redacted]

registrata il 4/12/78 al Prot. generale n. 4652, con la quale viene chiesta la concessione per (2) la ristrutturazione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione.

sull' ~~area~~ immobile distinto in Catasto fabbricati ~~terreni~~ del Comune - al mapp. foglio n. 37 n. 4915 princ. particella n. 4916 sub n. ====== della superficie complessiva di mq. ===== posta in fraz. Micciano Via comunale di Cortia;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario 26 in data 27/7/79;
Visto il nulla-osta della Sopraintendenza ai Monumenti n. ======== in data ======;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. n. 7 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (4);
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (5) L.R. n. 40 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) non ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 punto d, la presente concessione viene rilasciata a titolo oneroso;

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, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15 presso il Comune in data ;

DISPONE

Art. 1 — **Oggetto della concessione**

Al [redacted] C.F. [redacted]

residente in [redacted] n.

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.
(2) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamento, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.). N. B. - Per gli interventi di manutenzione straordinaria vedasi art. 48 legge 5 agosto 1978, n. 457.
(3) Cancellare se il caso non ricorre.
(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, nn. 16 e 17, 28-5-1975, n. 56 e successive modificazioni, nonché la legge 24-8-1977, n. 60.
(6) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:
— Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.
Nel caso di interventi in zona soggetta a vincoli idrogeologici-forestali, scrivere:
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
Nel caso di costruzione in zone sismiche, scrivere:
— Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64.
Nel caso di intervento di ristrutturazione per cui il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha deliberato l'obbligo di realizzare l'isolamento termico (Art. ... legge n. 373/1976 e art. 18 Regolamento n. 1052/1977), scrivere:

Mod. 322 (nuovo) Cat. X Soc. Tip. Barbieri, Nocciolì & C. - Empoli (FI)
DOCUMENTO CONFORME ALL'ORIGINALE Firmato da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di ristruttu= razione e ampliamento di un fabbricato di civile abitazione, mento della destinazione d'uso e del carico urbanistico.
secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 — **Titolo della concessione e contributo per il rilascio**

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

XXXX **Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera g della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

☐ **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega con il numero _____ e fa parte integrante della presente concessione la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le ~~modalità contenute~~ nella convenzione stessa.

XXX **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. 900.633
(Lire novecentomilaseicentotrentatre)
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/3/78.
Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ il contributo è stato suddiviso in _____ rate.
L'importo di L. [redacted] (Lire [redacted])
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. [redacted]
del [redacted].
Le successive _____ rate dell'importo di L. _____ (Lire _____
_____) ciascuna verranno versate rispettivamente
entro _____ dalla data di rilascio della presente concessione.
A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____)
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____
_____

☐ **Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b) 9 (2° comma) 10, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. _____
(Lire _____)
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.
Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. _____) e a cedere al Comune entro il _____ le relative aree, nonché mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. _____) e che vengono complessivamente valutati in L. _____
(Lire _____)
A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____)
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____
_____
La somma di L. _____ (Lire _____)
corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo è stata suddivisa, ai sensi dell'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ in _____ rate.
L'importo di L. _____ (Lire _____)
relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. _____
del _____

Le successive _____ rate dell'importo di L. _____ (Lire _____
_____) ciascuna verranno versate rispettivamente
entro _____ dalla data di rilascio della presente concessione.
A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire _____)
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

☐ **Concessione a titolo gratuito.**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, comma 1°, lettera _____ della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione;

☐ **Edilizia convenzionata.**

Visto che con la convenzione allegata sotto il n. _____ e facente parte integrante del presente atto, il Sig. _____
si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio / n. _____ alloggi, la presente concessione è esente per intero / in parte dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

XXX **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, è determinata in L. [redacted] (Lire [redacted])
A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della [redacted] Comunale n. [redacted] del [redacted] il contributo verrà pagato in corso d'opera [redacted] rate da versare rispettivamente entro [redacted] e [redacted] ultimazione lavori.
A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. _____ (Lire [redacted])
a mezzo di polizza fidejussoria del _____ rilasciata da _____

Il mancato versamento del contributo il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 10 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 3 — **Obblighi e responsabilità del concessionario**

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

— i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

— che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
4) la data e il numero della presente concessione;
5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

— 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;

— 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 in particolare nei casi dovuti il concessionario, ai sensi dell'art. 17 della legge e dell'art. 19 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata prima dell'inizio dei lavori e, ai sensi dell'art. 9 della legge e degli artt. 13 e 14 del Regolamento, dovrà depositare presso gli Uffici comunali il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica prima dell'inizio dei lavori per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);

— 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;

FIRMATO DA: ALESSANDRO NICOLI Emesso Da: AUBAY CE/OU=QUALIFIED CERTIFICATES CA G Serial#: 8d4907d911b29e3c8318d45c24

N 9 **Esercizio 1981**

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

[redacted] li 4.2.81

La Ditta [redacted]

ha pagato:

Numero della progressivo	CAUSALE DEL VERSAMENTO	IMPORTO
26	Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria costo di costruzione fino interessi dal 21/8/80	[redacted]
	TOTALE L.	[redacted]

(Lire [redacted]

Tipolito Zappa, Serzana

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

BOMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
Provincia di LUCCA

UFFICIO TECNICO

ot.N° 3566

ratica edilizia N° 44

AL SIGNOR [redacted]

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

da eseguire in questo Comune, via 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 na crocetta:

X Una marca da bollo da applicare alla licenza;
O Dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori;
O Nulla Osta della Sovrintendenza ai Monumenti;
XX Nulla Osta dell'Ufficio del Genio Civile;
O Autorizzazione dell' ANAS per l'accesso dalla rispettiva strada;
O Autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, per l'accesso dalla rispettiva strada;
O Autorizzazione da richiedere a questo Ufficio, per l'accesso della rispettiva strada;
O Ricevuta del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
XX Marca Giotto;
O Autorizzazione ai sensi dell'art. del R.D.L. 30.12.1923 n.3267 rilasciata dall'autorità Forestale;
O Autorizzazione per agibilità rilasciata dai VV.FF.;
X Certificato catastale attestante al proprietà ed altro titolo valido;
X Progetto per l'impianto di smaltimento acque nere, con l'esatta indicazione degli scarichi o allacciamenti alle pubbliche fognature; Legge n° 319 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;

O 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.
O Estratto del P.R.G.;
O Stato attuale e stato di progetto (ampliamento);
X Pagamento oneri di urbanizzazione I e II e costo di costruzione Legge n° 10 del 28.1.77;

Firma atti da parte assuntore dei lavori

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

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 trasfressione 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 atato od alla demolizione, alla applicazione di una sanzione pecunaria pari al valore venale di dette opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 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.

[redacted]CO

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

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

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

4) la data e il numero della presente concessione;

5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di agibilità, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 9 gennaio 1991, n. 10, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativi decreti ministeriali di attuazione e la presentazione della certificazione energetica di cui all'art. 30 della legge stessa in conformità alle norme del relativo D.P.R.;
- 13 luglio 1966, n. 615, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186, per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64, contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- 5 marzo 1990, n. 46 recante norme sulla sicurezza degli impianti.

Art. 4 – **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro i successivi tre anni (11).

L'inosservanza 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 vengono completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a **richiesta dell'interessato**, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà 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 esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera 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 incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 - **Prescrizioni speciali**

1) A norma dell'art. 2 della legge regionale n. 88 in data 6.12.82 il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Lucca almeno 10 giorni prima.

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

Timbro

IL SINDACO [redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 24.09.93

IL CONCESSIONARIO [redacted]

MOD. 6

Comune di Pieve di Soligo

Pratica N. 919

Anno

CONCESSIONE EDILIZIA N. 792

Prot. N.

Data

Bollo

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11.05.93 presentata da (1) L [redacted]

registrata il 11.05.93 al prot. generale n. 2116, con la quale viene chiesta la concessione edilizia per (2) SANATORIA edilizia di cui L.S 47/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbricato adibito ad uso civile abitazione

sull' area / immobile distinto in catasto fabbricati / terreni del Comune - al mapp. foglio n. 18 n. 595 princ. particell. n. - sub. n. della superficie complessiva di mq. 55,00 posto in Nicciano Via Comunale per Cortili

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. 7 in data 18.06.93
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Visto l'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sopra citata;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122, in materia di parcheggi;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (3) L.R. 1/95
Visto il parere (4) favorevole della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 19.09.93 con atto n. 7
(5) Vista la domanda di condono edilizio prot 1150 del 31.7.86
Visto (6)

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 ed i relativi decreti ministeriali di attuazione;

Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o ci avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, presso il Comune in data dal certificato catastale allegato

Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Lucca Prot. N. 6083 in data 6.07.93 ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. 2 della legge regionale n. 88 in data 6.12.82 (7);

Visto il D.M. 20 novembre 1987 sulle norme tecniche per la preparazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura;

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.
(2) Nuova costruzione, ampliamento, notevole ristrutturazione, ristrutturazione edilizia ad urbanistica, con descrizione sommaria dell'intervento.
(3) Per la Toscana legge 24-2-1975, nn. 15 e 17; 28-5-1976, n. 56; 19-2-1979, n. 10; 24-2-1977, n. 60 e 21-5-1980, n. 59.
(4) Conforme, oppure, contrario.
(5) Nel caso di parere contrario, indicare la motivazione che giustifica l'inosservanza del parere della Commissione.
(6) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:
– Visto che ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per aver diritto alla concessione gratuita.
Nel caso di intervento in zona soggetta a vincolo [illegible], scrivere:
– Visto l'autorizzazione regionale in deroga al [illegible] 30 dicembre 1993, n. 3067.

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3400f811[illegible]

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative;

(8) .....

.....

DISPONE

Art. 1 – **Oggetto della concessione**

Al [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. .....

è concesso alle condizioni appresso indicate, esclusi i quadri nn. 1-2-4 del paragrafo A) ed i quadri nn. 1-2-3-4 del paragrafo B) dell'art. 2, e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di SANATORIA edilizia ai sensi L.S.M.I. 85 per ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente ad uso civile abitazione

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto, ed i progetti integrativi relativi ai seguenti impianti di .....

.....

redatti in conformità delle norme di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e ai decreti ministeriali di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

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

§ A - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 **Concessione a titolo gratuito.** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

2 **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b).** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero ....., a far parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

3 **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.** – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. [redacted] (Lire [redacted]) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. [redacted] del [redacted]

Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 31.08.80 il contributo è stato suddiviso in Quattro rate.

L'importo di L. [redacted] (Lire [redacted]) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. [redacted] del [redacted]

Le successive [redacted] rate dell'importo di L. [redacted] (Lire [redacted]) ciascuna verranno versate rispettivamente entro [redacted] dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. [redacted] (Lire [redacted]) a mezzo di polizza fidejussoria del [redacted] rilasciata da [redacted]

.....

4 **Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.** – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. ..... (Lire .....) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... del .....

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. .....) e a cedere al Comune entro il ..... le relative aree, nonché mq. ..... afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. .....) e che vengono complessivamente valutati in L. ..... (Lire .....).

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da ..... (9).

La somma di L. ..... (Lire .....) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo 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 ..... rate.

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

Le successive rate dell'importo di L. ..... (Lire .....) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

§ B - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1 **Concessione a titolo gratuito.** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

2 **Edilizia convenzionata.** – Visto che con la convenzione allegata sotto il n. ..... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. ..... si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per l'intero edificio / n. ..... alloggi, la presente concessione è esente per intero / in parte dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

3 **Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.** – Visto che con la convenzione sotto il n. ..... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. ..... 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.

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, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. ..... (Lire .....).

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... del ..... il contributo verrà pagato in corso d'opera in ..... rate da versare rispettivamente entro .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

.....

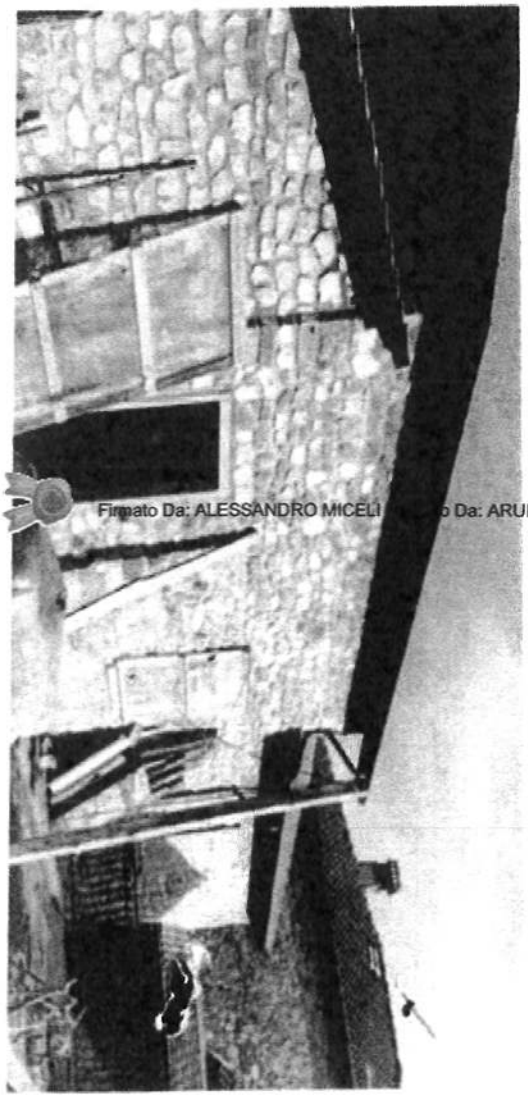
Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 3 della legge 28-2-1985, n. 47.

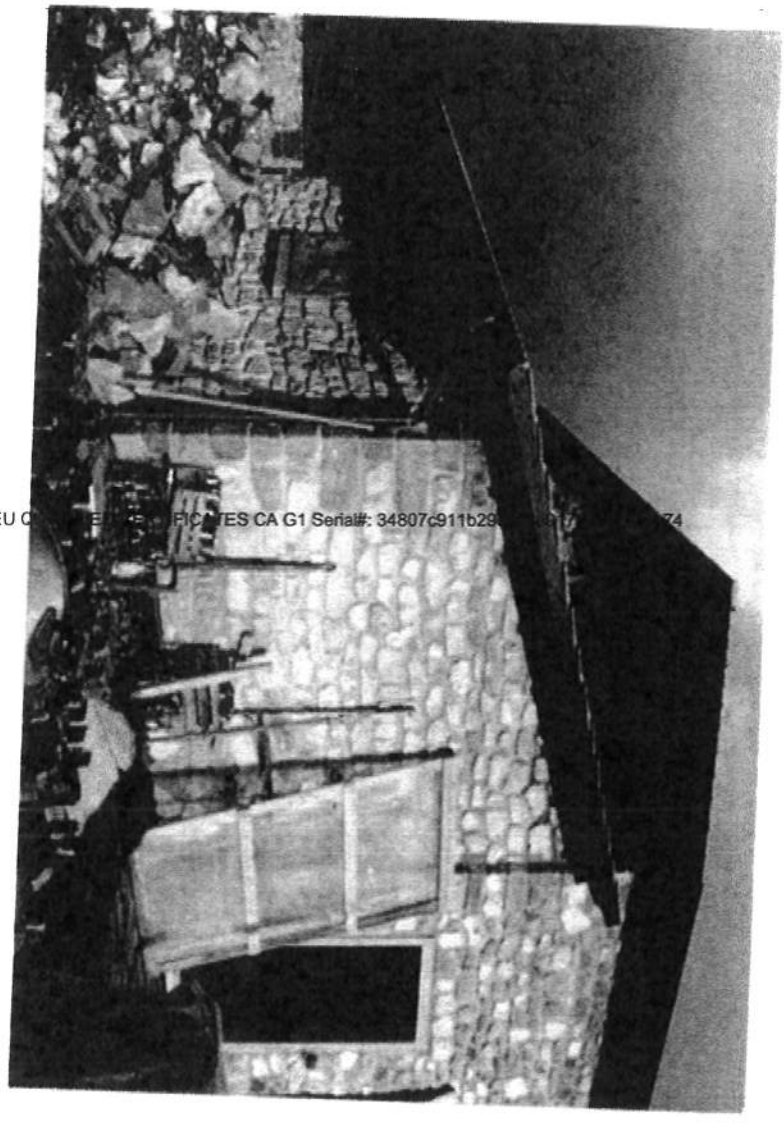
Art. 3 – **Obblighi e responsabilità del concessionario**

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

- ☐ I lavori siano eseguiti così come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- ☐ che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.
- ☐ I lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici devono essere affidati ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, le quali, al termine dei lavori 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'ascensore elettrico deve essere presentata al Sindaco la domanda di autorizzazione preventiva all'installazione, debitamente documentata, in conformità al D.P.R. dicembre 1987, n. 587 (G.U. n. 71 - Suppl. Ord. - del 25-3-1988).

Firmato Da: ANGELA CELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 34d07d311e29e3d6e917f8d3dc45c7





Firmato Da: ALESSANDRO MICELI [illegible] Da: ARUBAPEC EU C[illegible]E[illegible]PICANTES CA G1 Serial#: 34807c911b29[illegible]Z4

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di un versamento di L. 3.544.000

Lire [redacted]

sul [redacted] Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [redacted]
residente in [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

addì

A C/C POSTALI 1
PIAZZA AL SERCHIO Bollo lineare dell'Ufficio accettante
861 28 MAR 86 L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data

N. del bollettario ch 9

A AL SERCHIO
A

STITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
a di ultimazione dei lavori

[redacted]

in qualità di: PROPRIETARIO

della Legge 4 gennaio 1968 n. 15

DICHIARO

sotto la mia responsabilità che la costruzione [illegible] sul terreno

distinto in Catasto terreni del Comune intestato al foglio n. 18 Sez. A particella n.

n. 596 - 597 della superficie complessiva di mq. [illegible] posta n.

in PIAZZA AL SERCHIO Via Frat. NICCIANO

di proprietà [redacted]

di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 sono state ul[illegible]

ziate negli anni 1981. 1983.

di essere a conoscenza delle penalità previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 496 del C.P. e dall'art. 26 della legge 4 gennaio 1968, n. 15

L. 28. 3. 986

IL DICHIARANTE

[redacted]

(1) Proprietario Comproprietario Costruttore Direttore dei lavori

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

(art. 20 Legge 4 gennaio 1968 n. 15)

[illegible] sono scritte due

28.3.986

[redacted]

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

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	023
	PROVINCIA	046
	N. PROTOCOLLO	1150 / 31 OTT 86
B	N. PROGRESSIVO	0163215101

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE: [redacted]

NOME: [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE: [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA: COMUNE [redacted] PROVINCIA (sigla) [redacted]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: [redacted] C.A.P. [redacted]

1

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare

SESSO M F | DATA DI NASCITA [redacted] | STATO CIVILE | TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] PROVINCIA

CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] QUALIFICA [redacted] ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modello allegato		Ammontare delle oblazioni già versate			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	2	[redacted]	[redacted]		[redacted]	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		[redacted]	[redacted]		[redacted]	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 [ ] 2 [X] In altro comune 3 [ ] 4 [ ]

Data 22.3.1986

Firma del richiedente [redacted]

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

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

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

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

B	N. PROGRESSIVO	01632151 01

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [redacted] — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — C.A.P. [redacted]

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) — DATA DI NASCITA (giorno mese anno) [redacted] — STATO CIVILE — TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] — PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] — QUALIFICA [redacted] — ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate in unica soluzione	Già versate 1ª Rata		
47/85-A	2	[redacted]	[redacted]		[redacted]	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		[redacted]	[redacted]		[redacted]	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 [SI] 2 [NO] — In altro comune 3 [SI] 4 [NO]

Data 22.3.1986

Firma del richiedente [redacted]

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

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

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

B	N. PROGRESSIVO	[illegible]

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [redacted] — PROVINCIA (sigla) [redacted]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — C.A.P. [redacted]

NATURA GIURIDICA ☑

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) [redacted] — DATA DI NASCITA giorno mese anno [redacted] — STATO CIVILE [redacted] — TITOLO DI STUDIO [redacted]

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] — PROVINCIA (sigla) [redacted]

CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] — QUALIFICA [redacted] — 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	1 ☑	Locazione	3 ☐
Possesso ad altro titolo reale	2 ☐	Altro (specificare)	4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

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] ☒

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla) ☐

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P. ☐☐☐☐☐

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

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

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☑

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 [no] ☒

2 [si] con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 [si] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

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

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione *(riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso)* Lire/mq [illegible] .000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 1[illegible]1

3) Superficie non residenziale mq [illegible] × 0,6 = mq [illegible]

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq [illegible]

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

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

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq [illegible]000

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

6) Oblazione da versare Lire [illegible]

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire [illegible]

16) Somma versata in data: giorno 28 mese 3 anno 1986 - in unica soluzione Lire [illegible].000

- 1ª rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Vedi Mod 47/85 A1

Data 22-3-1986

Firma del richiedente [illegible]

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	023
	PROVINCIA	046
	N. PROTOCOLLO	1150
B	N. PROGRESSIVO	[illegible]

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [illegible]

NOME [illegible]

NUMERO DI CODICE FISCALE [illegible]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [illegible] PROVINCIA (sigla) [illegible]

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [illegible] C.A.P. [illegible]

NATURA GIURIDICA [illegible]

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso [illegible] DATA DI NASCITA [illegible] STATO CIVILE [illegible] TITOLO DI STUDIO [illegible]

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [illegible] PROVINCIA (sigla) [illegible]

CONDIZIONE PROFESSIONALE [illegible] QUALIFICA [illegible] ATTIVITÀ ECONOMICA [illegible]

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 1 ☒ Locazione 3 ☐

Possesso ad altro titolo reale 2 ☐ Altro (specificare) 4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

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] ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

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

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 [no] ☒

2 [si] ☐ con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 [si] ☐ con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807cd911b29e3d8e917831 8dc45c74

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 18 numero/i di mappa 536 597
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☒
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 sì ☒ 2 no ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

12 ____ ____ ____ ____ ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È 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 3 ☐
   - in difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☒
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 ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ **Anno di ultimazione:** 19 83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 sì ☐ 2 no ☒ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1
- Piani entroterra n. ____
- Volume totale (vuoto per pieno) mc 1000

- Superficie
  - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 198
  - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì ☐ 2 no ☒

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
			A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
Numero	Vani di abitazione: Stanze	Vani di abitazione: Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	1														

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione 43

Data di rilascio (giorno mese anno) 1 9 7 8

Superficie assentita mq ____

Volume assentito mc ____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq	1 ☒	— da 1.001 a 1.500 mq	5 ☐
— da 201 a 400 mq	2 ☐	— da 1.501 a 2.000 mq	6 ☐
— da 401 a 600 mq	3 ☐	— da 2.001 a 4.000 mq	7 ☐
— da 601 a 1.000 mq	4 ☐	— da 4.001 a 10.000 mq	8 ☐
		— oltre 10.000 mq	9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	*Locazione*	*Altro titolo*
- residenza primaria n. 1	- uso abitativo n. ____	- uso abitativo n. ____
- residenza non primaria n. ____	- uso non abitativo n. ____	- uso non abitativo n. ____
- uso non abitativo n. ____		

Abitazione/i non utilizzate n. ____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

- Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) 2
- Piani entroterra ____
- Struttura portante prevalente
  - pietre o mattoni 1 ☒ - prefabbricata 3 ☐
  - cemento armato 2 ☐ - mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante 1 ☒
- Allacciamento rete elettrica 2 ☒
- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒
- Impianto termico centralizzato 4 ☐
- Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 sì ☐ 2 no ☒

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
- Senza attrezzature fisse 3 ☐
- Spazi per parcheggi 4 ☐

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni

- Interni alle abitazioni (Su) mq ____
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì ☐ 2 no ☐

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto 9.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare
N. piani del fabbricato ____
N. abitazioni del fabbricato ____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3487dd1b29e3a6e9178318c64

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO E STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso): Lire/mq [redacted].000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 18 81

3) Superficie non residenziale mq [ ] × 0,6 = mq [ ]

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 18 81

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

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

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq [redacted].000

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

6) Oblazione da versare Lire [redacted].000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq [ ]

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq [ ]

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire [redacted].000

16) Somma versata in data: giorno 18 mese 03 anno 1986 - in unica soluzione Lire [redacted].000

- 1ª rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 6 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Vedi Mod. 47/85 A1

Data 22-3-1986 Firma del richiedente [redacted]

ORIGINALE PER IL COMUNE

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo secondo la classificazione ISTAT	
A	COMUNE	073
	PROVINCIA	046
	N. PROTOCOLLO	1150 31.07.86
B	N. PROGRESSIVO	01632115101/2

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

Al Signor Sindaco del Comune di

PIAZZA AL SERCHIO

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]O

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [redacted] — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — C.A.P. [redacted]

NATURA GIURIDICA [redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) [redacted] — DATA DI NASCITA giorno mese anno [redacted] — STATO CIVILE [redacted] — TITOLO DI STUDIO [redacted]

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] — PROVINCIA [redacted]

CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] — QUALIFICA [redacted] — 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 1 ☒ — Locazione 3 ☐

Possesso ad altro titolo reale 2 ☐ — Altro (specificare) 4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

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 ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

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

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO ☒

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 NO ☒

2 SI ☐ con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 SI ☐ con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c9111b29e3c8e9178318dc45c74

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa [redacted] numero/i di mappa [redacted]
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [ ] numero/i di mappa [ ]
  subalterno [ ]

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☒
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 SI ☒ 2 NO ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo: 101

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È 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 ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ **Anno di ultimazione:** 19 80

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile

1 SI ☐ 2 NO ☒ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 1

— Piani entroterra n. [ ]

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 1000 (circa)

— Superficie
- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 184
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq [ ]

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 SI ☐ 2 NO ☒

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
			A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
Numero	Vani di abitazione: Stanze	Vani di abitazione: Accessori (2)	0 (1 stanza)	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	1														

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione 43

Data di rilascio (giorno mese anno) 1 9 79

Superficie assentita mq [ ]

Volume assentito mc [ ]

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 ☒ — da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐

— da 201 a 400 mq 2 ☐ — da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐

— da 401 a 600 mq 3 ☐ — da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐

— da 601 a 1.000 mq 4 ☐ — da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐

— oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazioni utilizzate

Proprietà e usufrutto		*Locazione*		*Altro titolo*	
- residenza primaria	n. 1	- uso abitativo	n. [ ]	- uso abitativo	n. [ ]
- residenza non primaria	n. [ ]	- uso non abitativo	n. [ ]	- uso non abitativo	n. [ ]
- uso non abitativo	n. [ ]				

Abitazioni non utilizzate n. [ ]

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale NC

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2

— Piani entroterra n. [ ]

— Struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni 1 ☒ - prefabbricata 3 ☐
- cemento armato 2 ☐ - mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1 ☒

— Allacciamento rete elettrica 2 ☒

— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒

— Impianto termico centralizzato 4 ☐

— Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 SI ☐ 2 NO ☒

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐

Senza attrezzature fisse 3 ☐

Spazi per parcheggi 4 ☐

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni

- Interni alle abitazioni (Su) mq [ ]
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq [ ]

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 SI ☐ 2 NO ☐

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq [ ]

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
N. piani del fabbricato [ ]
N. abitazioni del fabbricato [ ]

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale [ ]

Firmato Da: ALESSANDRO MARELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c511b2be3c8e857783186c45e

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO E STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) — Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile — mq 10.653
3) Superficie non residenziale — mq 11588 × 0,6 = mq 6.953
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) — mq 17.606

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
5) Misura dell'oblazione corretta — Lire/mq [redacted].000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
6) Oblazione da versare — Lire [redacted]

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione — mq
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) — mq

Misura dell'oblazione
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) — Lire/mq .000
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) — Lire/mq .000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) — Lire .000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) — Lire .000
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) — Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) — Lire .000
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) — Lire [redacted].000
16) Somma versata in data: giorno 29 mese 03 anno 1986 — Lire [redacted].000
- in unica soluzione
- 1ª rata — Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ — fino a 8 rate ☐ — fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

NULLA OSTA FOT. GIÀ ATTO NOTORIO
RICEVUTA VERS. C/C [redacted]

Data 22.3.1986 — Firma del richiedente [redacted]

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

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

Al Signor Sindaco del Comune di PIAZZA AL SERCHIO

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]
NOME [redacted]
NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]
RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [redacted] — PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — C.A.P.
NATURA GIURIDICA [redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) — DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) [redacted] — STATO CIVILE — TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] — PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] — QUALIFICA [redacted] — 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 1 ☒ — Locazione 3 ☐
Possesso ad altro titolo reale 2 ☐ — Altro (specificare) 4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE 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 SI ☐ — 2 NO ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
— da privati 1 ☐
— da impresa di costruzioni 2 ☐
— da altra impresa 3 ☐
— da altri 4 ☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE
NOME
RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
1 NO ☒
2 SI ☐ con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 SI ☐ con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

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

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa [redacted] numero/i di mappa [redacted]
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [redacted] numero/i di mappa [redacted]
  subalterno [redacted]

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [si] 2 [no]

Se si, indicare il tipo di vincolo [redacted]

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile. 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È 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 ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ **Anno di ultimazione:** 19 [redacted]

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 [si] 2 [no] parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2
- Piani entroterra n. [redacted]
- Volume totale (vuoto per pieno) mc [redacted]

— Superficie
- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 110,54
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 115,22

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [si] 2 [no]

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione 43

Data di rilascio (giorno, mese, anno) 19 [redacted]

Superficie assentita mq [redacted]

Volume assentito mc [redacted]

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 200 mq 1 ☒
- da 201 a 400 mq 2 ☐
- da 401 a 600 mq 3 ☐
- da 601 a 1.000 mq 4 ☐
- da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
- da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
- da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
- da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
- oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	*Locazione*	*Altro titolo*
- residenza primaria n. 1	- uso abitativo n. [redacted]	- uso abitativo n. [redacted]
- residenza non primaria n. [redacted]	- uso non abitativo n. [redacted]	- uso non abitativo n. [redacted]
- uso non abitativo n. [redacted]		

Abitazione/i non utilizzate n. [redacted]

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale NC

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

- Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2
- Piani entroterra n. [redacted]
- Struttura portante prevalente:
  - pietre o mattoni 1 ☒ - prefabbricati 3 ☐
  - cemento armato 2 ☐ - mista e altri 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante 1 ☒
- Allacciamento rete elettrica 2 ☒
- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒
- Impianto termico centralizzato 4 ☐
- Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 [si] 2 [no]

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
- Senza attrezzature fisse 3 ☐
- Spazi per parcheggi 4 ☐

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
- Interni alle abitazioni (Su) mq [redacted]
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq [redacted]

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [si] 2 [no]

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria

(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq [redacted]

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
N. piani del fabbricato [redacted]
N. abitazioni del fabbricato [redacted]

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale [redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3480791f029e3c8e917831bdc4

ORIGINALE PER IL COMUNE

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) — Lire/mq [redacted]000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile — mq 10.51
3) Superficie non residenziale — mq 115.99 × 0,6 = mq 69.13
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) — mq 79.64

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
5) Misura dell'oblazione corretta — Lire/mq [redacted]000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
6) Oblazione da versare — Lire [redacted]

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione — mq
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) — mq

Misura dell'oblazione
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) — Lire/mq .000
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) — Lire/mq .000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) — Lire .000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) — Lire .000
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) — Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) — Lire .000
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) — Lire [redacted]
16) Somma versata in data: giorno 29 mese 7 anno 86 — Lire [redacted].000
- in unica soluzione — Lire .000
- 1ª rata

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

DOCUMENT. FOTOGR.
ATTO NOTORIO
RICEVUTA VERS. [redacted]

Data 22.3.1986 Firma del richiedente [redacted]

RISERVATO AL COMUNE

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

B N. PROGRESSIVO 0161321510/1/1

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

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]

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
— da privati 1☐
— da impresa di costruzioni 2☐
— da altra impresa 3☐
— da altri 4☐
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5☐
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6☒

Al Signor Sindaco del Comune di PIAZZA AL SERCHIO

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]
NOME [redacted]
NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]
RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE [redacted] — PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO [redacted] — C.A.P.
NATURA GIURIDICA [redacted]

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) [redacted] — DATA DI NASCITA (giorno mese anno) [redacted] — STATO CIVILE — TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA — PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE [redacted] — 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 1☒ — Locazione 3☐
Possesso ad altro titolo reale 2☐ — Altro (specificare) 4☐

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE
NOME
RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:
1 [No]
2 [Si] con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 [Si] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
[redacted]	[redacted]	[redacted]	

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa SU A 18 numero/i di mappa 596 597
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☒
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [si] ☒ 2 [no] ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

10 ____ ____ ____ ____ ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È 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 ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ **Anno di ultimazione:** 19 84

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 [sì] 2 [no] ☒ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 2
- Piani entroterra n. ____
- Volume totale (vuoto per pieno) mc 443,00

- Superficie
  - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni) (Su) mq 10 51
  - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 115,00

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [sì] ☒ 2 [no]

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
			A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
numero	Vani di abitazione: Stanze	Vani di abitazione: Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione 43

Data di rilascio giorno ____ mese ____ anno 1979

Superficie assentita mq ____

Volume assentito mc ____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

- da 0 a 200 mq 1 ☒
- da 201 a 400 mq 2 ☐
- da 401 a 600 mq 3 ☐
- da 601 a 1.000 mq 4 ☐
- da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
- da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
- da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
- da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
- oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto	*Locazione*	*Altro titolo*
- residenza primaria n. 1	- uso abitativo n. ____	- uso abitativo n. ____
- residenza non primaria n. ____	- uso non abitativo n. ____	- uso non abitativo n. ____
- uso non abitativo n. ____		

Abitazione/i non utilizzate n. ____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale N/C

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

- Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 2
- Piani entroterra n. ____
- Struttura portante prevalente
  - pietre o mattoni 1 ☒ - prefabbricata 3 ☐
  - cemento armato 2 ☐ - mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

- Allacciamento rete fognante 1 ☒
- Allacciamento rete elettrica 2 ☒
- Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒
- Impianto termico centralizzato 4 ☐
- Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali: 1 [sì] 2 [no] ☒

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

- Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
- Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
- Senza attrezzature fisse 3 ☐
- Spazi per parcheggi 4 ☐

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni

- Interni alle abitazioni (Su) mq ____
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [sì] 2 [no]

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni) (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare
N. piani del fabbricato ____
N. abitazioni del fabbricato ____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

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

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

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. .....

Allegati N. .....

Addì 31/7/1986

A [redacted]

OGGETTO:

Sanatoria per condono edilizio-comunicazione interlocutoria per formalizzazione della pratica.

Conc. n 792/93 PAGATO TUTTO fatto

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

X- Dichiarazione relativa allo stato dei lavori ~~con almeno n° 2 fotografie dell'immobile;~~

X- Ricevuta dell'avvenuta presentazioneall'U.TE ai fini dell'accatastamento e relativa planimetria;

O- Atto notorio relativo all'ultimazione dei lavori ;

O- Attestazione del versamento oblativo;

X- Comunicazioni di eventuali comproprietari dell'immobile con relativi dati anagrafici;

O- Certificato storico di residenza ;

O- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio o Artigianato;

O- Certificato di idonietà Statica redatto da un professionista abilitato (volume maggiore di mc. 450,00);

O- Progetto di adeguamento sismico ai sensi della legislazione vigente;

X- n° 8 marche da bollo da £. 3.000;

X- Elaborati grafici in scala 1:100 dell'immobile con piante, sezioni e prospetti.

Il Sindaco

STUDIO TECNICO

dott. arch. [redacted]

COMUNE di Piazza
FRAZIONE di Nicciano
FOGLIO 37 - ALLEGATO K
FOGLIO 18 - ALLEGATO L

COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

PROGETTO

di SANATORIA EDILIZIA - L 47/85

COMMITTENTE: sig [redacted]

PROGETTISTA e ***D.*** [redacted]

COMUNE DI PIAZZA AL [redacted]
Provincia di Lucca
COMMISSIONE EDILIZIA
Il 18.06.93
VISTO: Si esprime parere [redacted]
alla esecuzione dei lavori previsti [redacted]

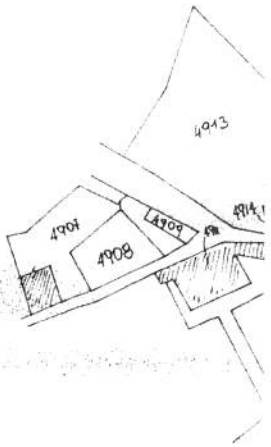
DISEGNI : SCALA 1:100

TAVOLA UNICA

N°1 - STATO di PROGETTO

GRAMOLAZZO li

IL TECNICO [redacted]



[redacted]

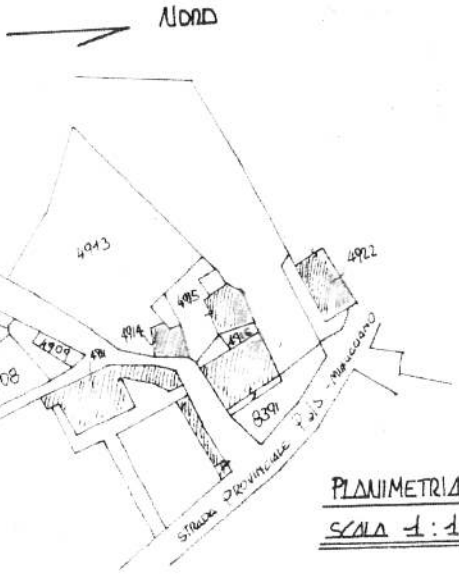
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

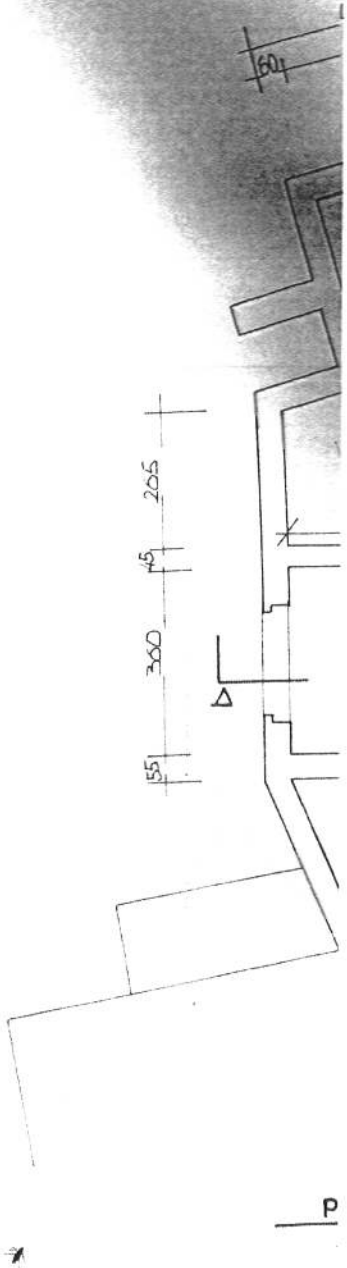
FOGLIO 37 - ALLEGATO K - PARTICELLE 4916.4915 (EX)

FOGLIO 18 - ALLEGATO Δ - PARTICELLE 594.595.596.597. (NUOVO)

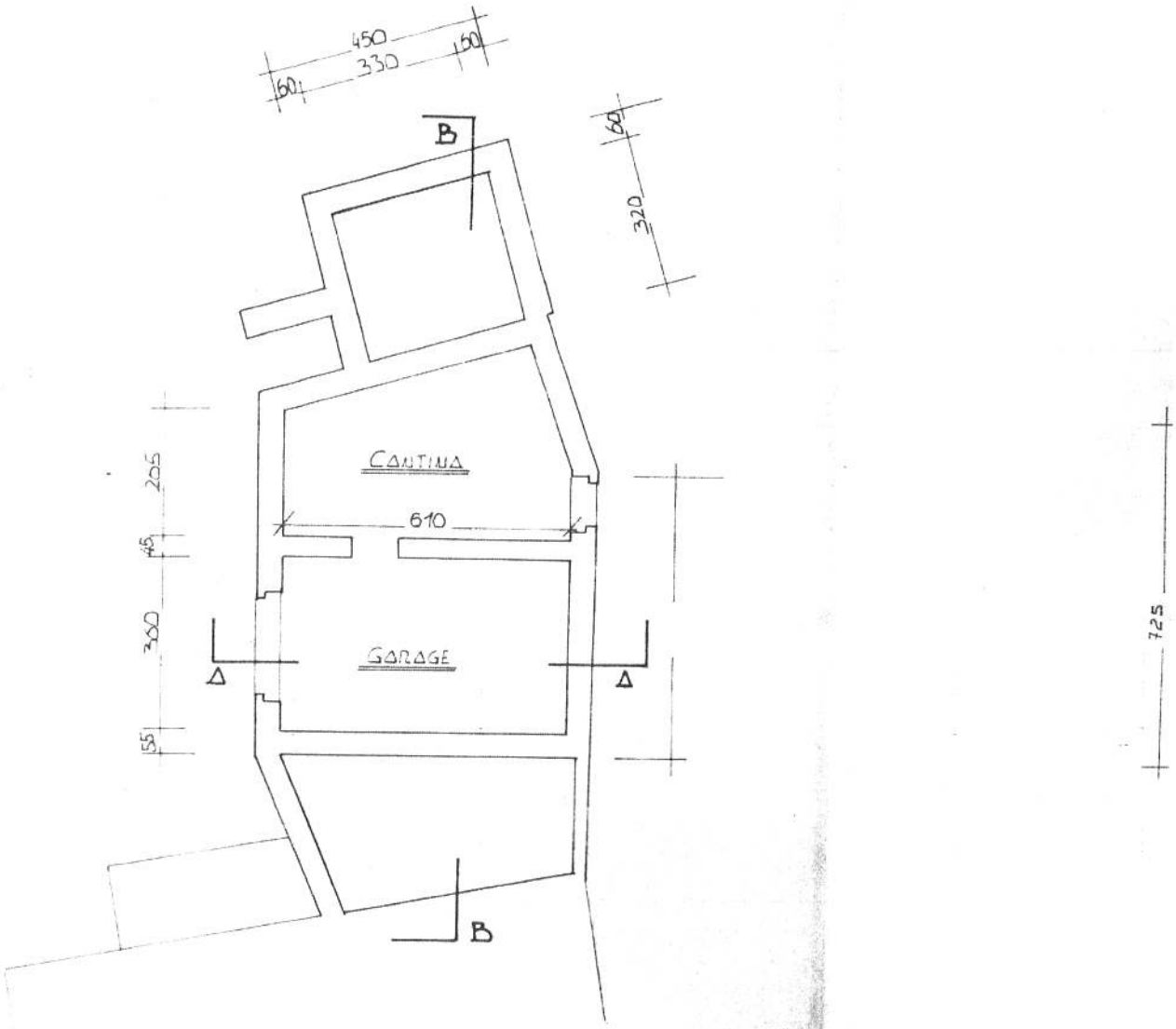


PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:1.000



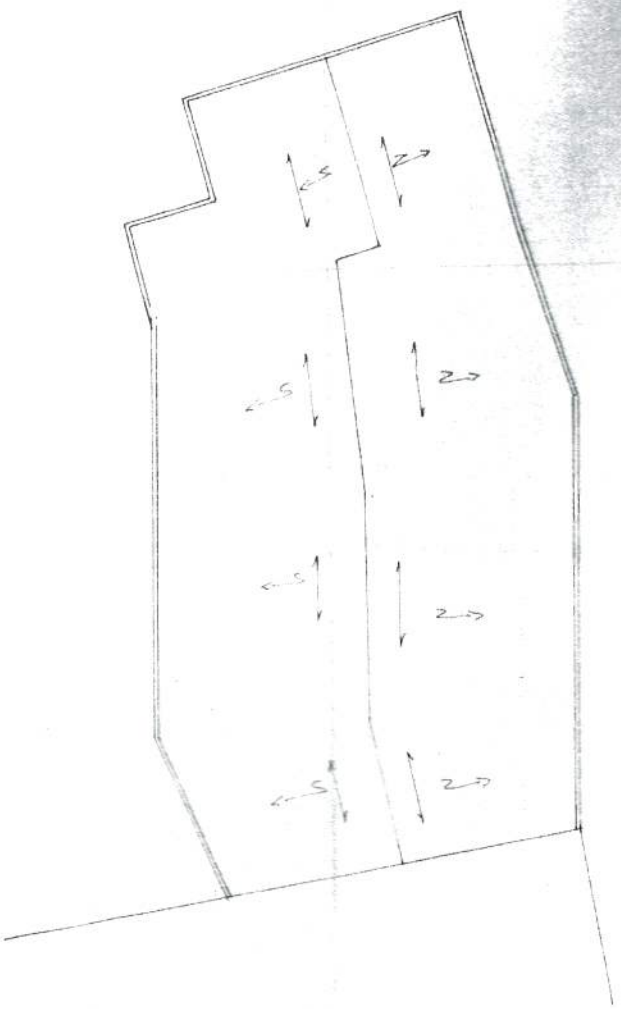
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74



PIANTA SCANTINATO

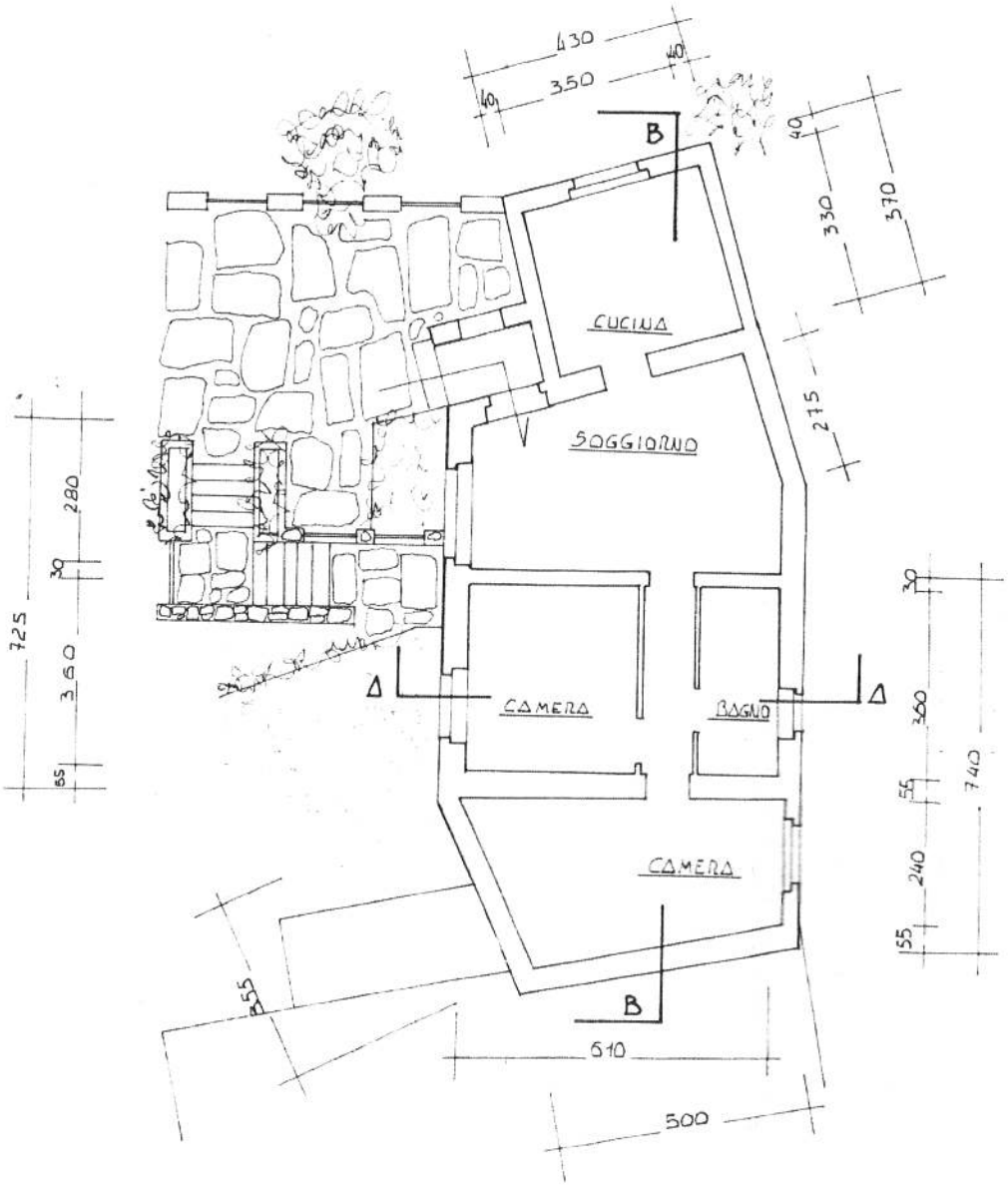
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: AROBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29a3c8e917831 8dc45c74





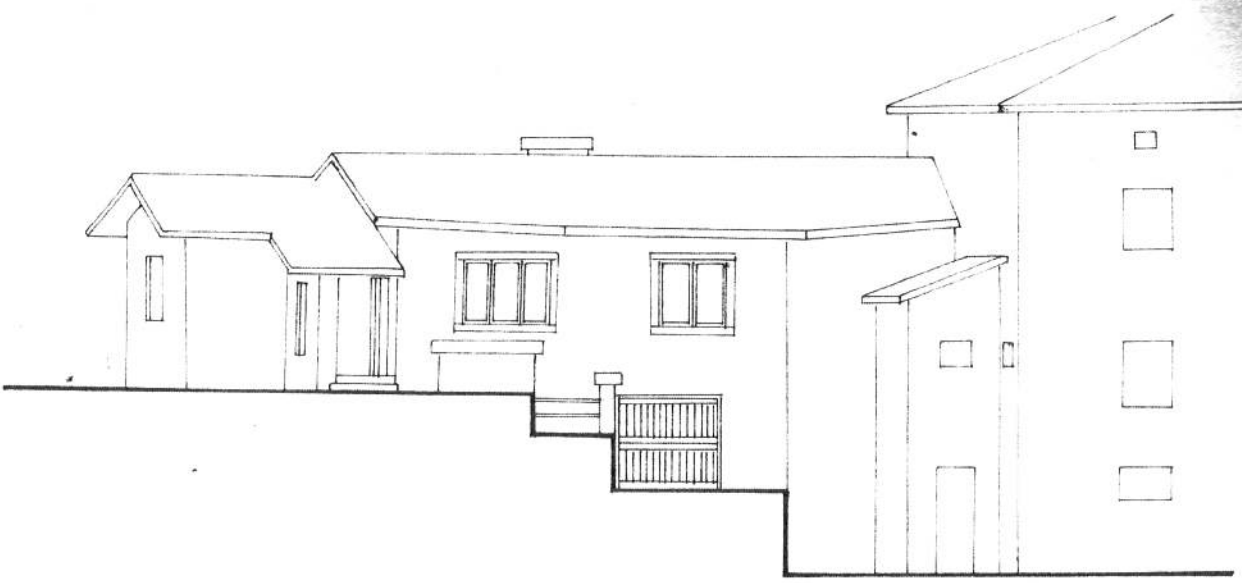
PIANTA TETTO

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

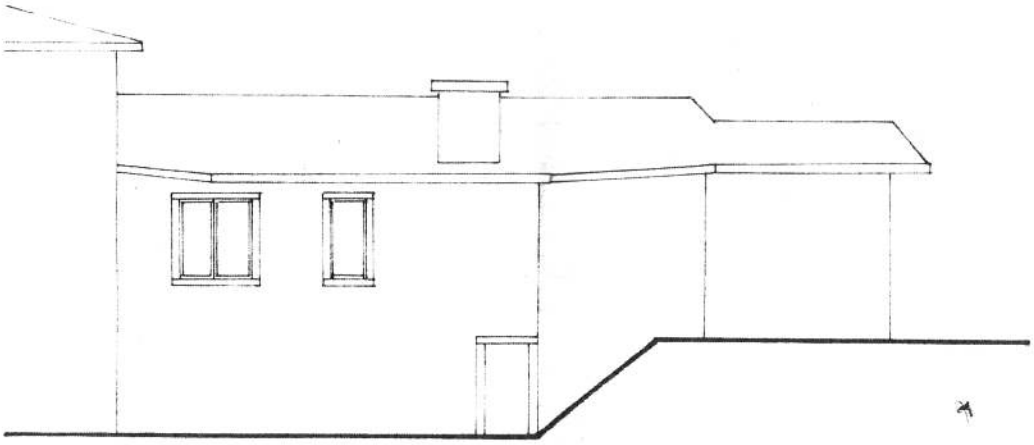


PIANTA PIANO TERRA

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34507c911b29e3c8e9178318dc45c74



PROSPETTO SUD OVEST

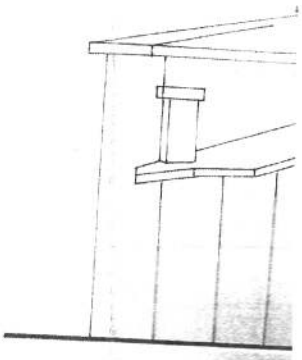


PROSPETTO NORD EST

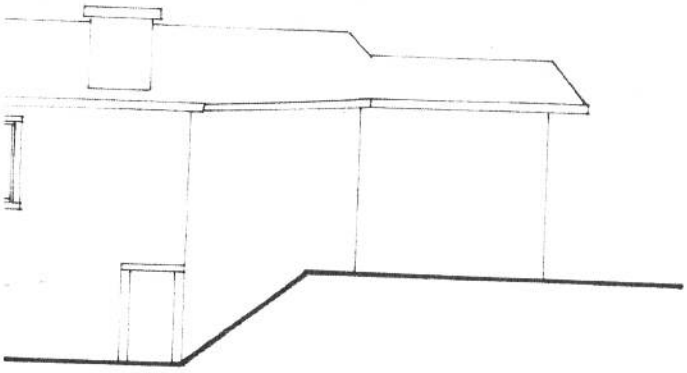
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74



SUD OVEST

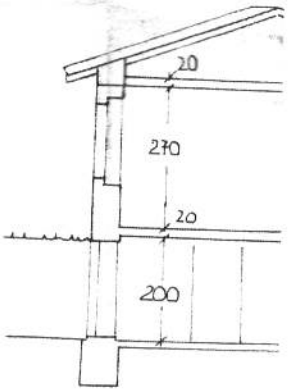


PROSP

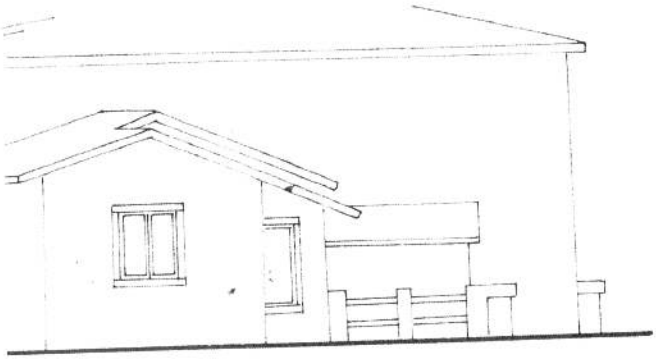


SEZIO

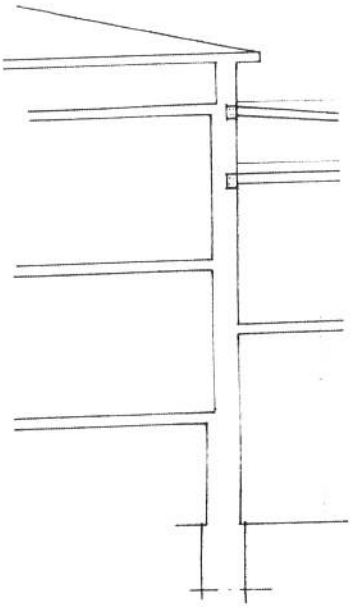
O NORD EST



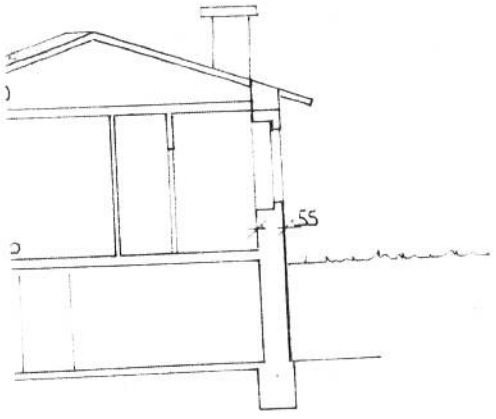
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74



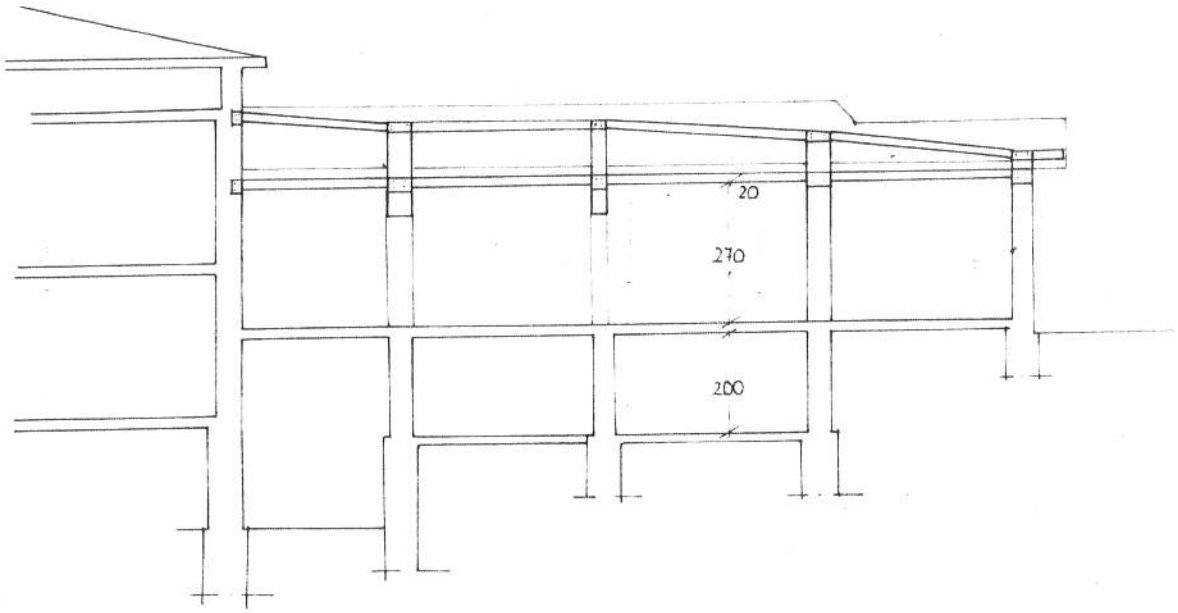
ROSPETTO NORD OVEST



SEZIONE A.A



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



SEZIONE B.B

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

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.

Firmato Da: [redacted] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74
Firmato Da: [redacted] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3e33d1cc1e2e942454b789b00fabc0da

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 tergali 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: at 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'edificato 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: [redacted] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74
Firmato Da: [redacted] Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3e33d1cc1e2e942454b789b00fabc0da

Al Signor Sindaco del Comune di Piazza al Serchio

Il sottoscritto [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 coi 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 propietà.

Con Osservanza

Piazza al Serchio, Li 29 Ottobre 1994

Il Richiedente

[redacted]

4761

29.11

X 1

Tempo 26-11-94

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

D) descrivere i vari e servizi che producono acque di rifiuto, il tipo ed il numero delle fosse settiche, pozzi neri, pozzetti degrassatori, finali drenanti in fosse aperte o coperte, pozzi perdenti, scariche di acque ed altri sistemi di smaltimento, con indicazione della lognatura comunale in cui vengono immesse; indicare il sistema di allontanamento delle acque piovane;

D) ALLONTANAMENTO, DEPURAZIONE E SCARICO LIQUAMI
(Legge 10 marzo 1976, n. 319 e 24 dicembre 1979, n. 650 e successive modificazioni ed integrazioni)

E) indicare i diametri delle canne fumarie e gli eventuali impianti di aspirazione e depurazione;

E) DEPURAZIONE DEI FUMI (Legge 13 luglio 1966, n. 615)

F) indicare se la costruzione comprende stalle, concimaie, attrezzature per locali pubblici, per industrie, pozzi, cisterne, ecc... e dati sull'isolamento dei muri perimetrali e dei pavimenti

F) ALTRI DATI

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Indicare se esistono o meno, in tutto od in parte e come si intende provvedere ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (vedi anche art. 8, comma 2°, e art. 9 D.L. n. 9/82, convertito nella legge n. 94/82)

I sottoscritti dichiarano, che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune nonché delle prescrizioni per le zone sismiche di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, ed al D.M. 24 gennaio 1986 (G.U. n. 108 del 12 maggio 1986), e ciò, a ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune. I lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti per servizi saranno affidati esclusivamente ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted]

sidente in [redacted] a [redacted] N. ....

..... il .....

FIRMA DEL O DEI RICHIEDENTI	FIRMA DEL PROGETTISTA	FIRMA DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI	TIMBRO E FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI
[redacted]	[redacted]		

Il sottoscritto proprietario dichiara [redacted] e ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati base alla convenzione tipo approv[redacted] sensi dell'art. 8 della legge 18 gennaio 1977, n. 10.
Tale impegno vale:

- ☐ per l'intero edificio di cui alla presente domanda;
- ☐ per n. ..... alloggi e relativi servizi, così come individuati con bordatura in rosso negli elaborati di progetto allegati alla presente domanda e la cui volumetria è indicata nei suddetti elaborati.

(4) .....

(4) Ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 9 della citata legge n. 94/1982, indicare a questo lo quanto segue - il sottoscritto concessionario dichiara di volersi impegnare, mediante venzione da stipulare con il Comune, a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di eno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori-

FIRMA DEL CONCESSIONARIO [redacted]

NME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI - I disegni devono essere presentati in triplice copia di cui due in bollo piegati nelle dimensioni 0,21 x 0,31, in la metrica sul rapporto minimo di 1/100 salvo le tavole che dovranno essere in scala 1/50. Il Sindaco potrà peraltro richiedere i disegni di particolari costruttivi ed ettronici in scala maggiore, salvo diversa indicazione del Regolamento edilizio in vigore nel Comune
segni devono contenere: a) tutte le piante quotate dei vari piani quando non siano identiche fra loro, con le altezze libere e da pavimento a pavimento di ogni singolo piano, b) almeno una ione fatta secondo la linea più importante; c) tutti i prospetti dell'edificio; d) le dimensioni degli ambienti con l'indicazione della superficie di ogni singolo vano e la sua destinazione

Ediz. Tip. Bartolini Industrie Grafiche S.r.l. - Empoli Cat. X - Mod. 317 (2. Ed.)

PRATICA EDILIZIA N. ..... /1993

Prot. N. 2116

Data 1 ...3 ...

Mod. 1

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA

Al Signor SINDACO del Comune di

PIAZZA DI SERCHIO

Il sottoscritto (1) [redacted]

Codice fiscale [redacted]

in qualità di (2) PROPRIETARIO

chiede il rilascio della

CONCESSIONE

in conformità alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ed alle previsioni degli strumenti urbanistici per l'attuazione dei lavori descritti nell'allegato progetto.

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI

Tipo e destinazione	
Ubicazione	Località NICCIANO — Catasto terreni / fabbricati foglio 18 N. ..... particella N 596 — Via STRADA COMUNALE COREGLIA-NICCIANO — della superficie complessiva di mq. ..... — Zona urbanistica .....
Proprietario (Se non richiedente)	nat... a ..... il ..... domiciliato in ..... Via ..... N. ..... avente il numero di codice fiscale
Progettista (Iscritto all'Albo di... LUCCA ...)	(3) ARCHITETTO [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] Civ. N. [redacted] avente il numero di codice fiscale [redacted]
Calcolatore del C. A. (Iscritto all'Albo di.....)	(3) ..... residente in ..... Via ..... Civ. N. ..... avente il numero di codice fiscale
Assuntore dei Lavori	..... residente in ..... Via ..... Civ. N. ..... avente il numero di codice fiscale
Direttore dei lavori	(3) ..... residente in ..... Via ..... Civ. N. ..... avente il numero di codice fiscale
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in ..... copie ciascuna 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 avvenuto deposito all'Uff. Genio Civile competente del progetto ed allegati relativi a norma dell'art. 17 legge 2-1974, n. 64 e legge regionale N. ..... del ..... (5).

Firmato Da: ALESSANDRO MIGLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Gl Serial#: 34807d911b29e6e9172e318dc45c74

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SUPERFICIE FONDIARIA disponibile per il calcolo degli indici (St) mq. .....

2) SUPERFICIE COPERTA (Sc) (calcolata ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici) . . . . . mq. .....

3) VOLUME (V) (calcolato ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici) mc. .....

4) ALTEZZA MASSIMA (calcolata ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici). . . . . ml. .....

5) SISTEMA DI COSTRUZIONE .....

a) Fondazioni .....

b) Strutture verticali .....

c) Strutture orizzontali .....

d) Numero e tipo delle scale .....

e) Ascensori .....

f) Chiusure verticali (infissi esterni, sistemi di oscuramento, rivestimenti esterni, tinta delle fronti) .....

g) Chiusure esterne orizzontali (inferiori, superiori, manto di tenuta, protezione del manto, sistema smaltimento acque piovane) .....

h) Partizioni interne verticali .....

i) Pavimentazioni .....

l) Pavimentazione cortile .....

VERIFICA INDICI URBANISTICI

	DI PROGETTO	PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
Indice di fabbricabilità (V/St) . .		
Rapporto di copertura (Sc/St) . .		
Altezza massima		
Distanza dalla strada (ds) . . .	min.	
Distanza dei confini laterali (dl) .	min.	
Distanza dai confini tergali (dt) .	min.	
Distanza dagli edifici adiacenti (de)	min.	

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)									
		Massima regolamentare	Come di progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano			

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 vani esistenti)

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre abit.	stanze
1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

SPAZI PER PARCHEGGI

Volume lordo costruzione	Spazio riservato a parcheggio (interni o esterni alla costruzione)	NOTE
		Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. (Art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'art. 2, secondo comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122)

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

N. d'ord.	PROGETTO (Barrare la relativa casella)	PROGETTISTA ABILITATO
	ENERGIA ELETTRICA - Impianto di: ☐ produzione ☐ trasporto ☐ distribuzione ☐ utilizzazione	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ radiotelevisivo ☐ elettronico ☐ antenne ☐ protezione da scariche atmosf.	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ di riscaldamento ☐ di climatizzazione azionato da fluido: ☐ liquido ☐ aeriforme ☐ gassoso ☐ di altra natura	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ di trasporto ☐ di utilizzazione di gas allo stato: ☐ liquido ☐ aeriforme	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO DI PROTEZIONE ANTINCENDIO	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale

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

– Progetti depositati presso di organi competenti con le da ricevute allegate, n. d'ord. .....

N. B. - Sono soggetti gli impianti relativi ad uso civile e per l'energia elettrica, quelli adibiti ad attività produttive, commercio, terziario ed altri usi. Sono esclusi dall'obbligo della progettazione i lavori di ordinaria manutenzione degli impianti, le installazioni per apparecchi per uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica.
Il regolamento di attuazione della Legge n. 46/1990 stabilisce i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione dei progetti di cui sopra.

ALTRE OPERE INERENTI I SERVIZI

A) Indicare l'approvvigionamento dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata	A) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....
B) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, gli impianti idrici ed igienici	B) LATRINE .....
C) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, le caratteristiche delle canne fumarie e	C) CUCINE .....

Firmato Da: ALESSANDRO MIGELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G3 Serial#: 3a0c3e

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

1) SUPERFICIE FONDIARIA disponibile per il calcolo degli indici (St) mq .....

2) SUPERFICIE COPERTA (Sc) (calcolata ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici) . . . . . mq .....

3) VOLUME (V) (calcolato ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici) mc .....

4) ALTEZZA MASSIMA (calcolata ai sensi dei vigenti strumenti urbanistici). . . . . m l .....

5) SISTEMA DI COSTRUZIONE .....

a) Fondazioni .....

b) Strutture verticali .....

c) Strutture orizzontali .....

d) Numero e tipo delle scale .....

e) Ascensori .....

f) Chiusure verticali (infissi esterni, sistemi di oscuramento, rivestimenti esterni, tinta delle fronti) .....

g) Chiusure esterne orizzontali (inferiori, superiori, manto di tenuta, protezione del manto, sistema smaltimento acque piovane) .....

h) Partizioni interne verticali .....

i) Pavimentazioni .....

l) Pavimentazione cortile .....

VERIFICA INDICI URBANISTICI

	DI PROGETTO	PREVISTI DAGLI STRUMENTI URBANISTICI
Indice di fabbricabilità (V/St) . .		
Rapporto di copertura (Sc/St) . .		
Altezza massima		
Distanza dalla strada (ds) . . .	min.	
Distanza dei confini laterali (dl) .	min.	
Distanza dai confini tergali (dt) .	min.	
Distanza dagli edifici adiacenti (de)	min.	

ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA

Indicazione del fronte	Larghezza della via o spazio pubblico corrispondente	Altezza del fronte		ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI (in metri lineari)									
		Massima regolamentare	Come da progetto	Sotterranei	Piano terra	Primo piano	Secondo piano	Terzo piano	Quarto piano	Quinto piano			

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 vani esistenti)

Totale abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE									
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre abit. / stanze
1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16 / 17

SPAZI PER PARCHEGGI

Volume lordo costruzione	Spazio riservato a parcheggio (interni o esterni alla costruzione)	NOTE
		Lo spazio riservato a parcheggio non dovrà essere inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. (Art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come sostituito dall'art. 2, secondo comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122)

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

N. d'ord.	PROGETTO (Barrare la relativa casella)	PROGETTISTA ABILITATO
	ENERGIA ELETTRICA - Impianto di: ☐ produzione ☐ trasporto ☐ distribuzione ☐ utilizzazione	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ radiotelevisivo ☐ elettronico ☐ antenne ☐ protezione da scariche atmosf.	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ di riscaldamento ☐ di climatizzazione azionato da fluido: ☐ liquido ☐ aeriforme ☐ gassoso ☐ di altra natura	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO: ☐ di trasporto ☐ di utilizzazione di gas allo stato: ☐ liquido ☐ aeriforme	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale
	IMPIANTO DI PROTEZIONE ANTINCENDIO	(3) ..... iscritto nell'albo di ..... n. ..... residenza ..... Codice fiscale

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

– Progetti depositati presso di organi competenti come da ricevute allegate, n. d'ord. .....

N. B. - Sono soggetti gli impianti relativi ad uso civile e per energia elettrica, quelli adibiti ad attività produttive, commercio, terziario ed altri usi. Sono esclusi dall'obbligo della progettazione i lavori di ordinaria manutenzione degli impianti, le installazioni per apparecchi per uso domestico e la fornitura provvisoria di energia elettrica.
Il regolamento di attuazione della Legge n. 46/1990 stabilisce i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione dei progetti di cui sopra.

ALTRE OPERE INERENTI I SERVIZI

A) Indicare l'approvvigionamento dell'acqua potabile e non potabile e gli usi e servizi cui è destinata	A) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....
B) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, gli impianti idrici ed igienici	B) LATRINE .....
C) Descrivere gli impianti, i rivestimenti, le caratteristiche delle canne fumarie e	C) CUCINE .....

(3) Scrivere "Ditta" se trattasi di persona giuridica
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1

D) descrivere i vari e servizi che producono acque di rifiuto, il tipo ed il numero delle fosse settiche, pozzi neri, pozzetti degrassatori, finali drenati in fosse aperte o coperte, pozzi perdenti, scarichi di acque ed altri sistemi di smaltimento, con indicazione della fognatura comunale in cui vengono immessi, indicare il sistema di allontanamento delle acque piovane;

D) ALLONTANAMENTO, DEPURAZIONE E SCARICO LIQUAMI
(Leggi 10 marzo 1976, n. 319 e 24 dicembre 1979, n. 650 e successive modificazioni ed integrazioni)

E) indicare i diametri delle canne fumarie e gli eventuali impianti di aspirazione e depurazione;

E) DEPURAZIONE DEI FUMI (Legge 13 luglio 1966, n. 615)

F) indicare se la costruzione comprende stalle, concimaie, attrezzature per locali pubblici, per industrie, pozzi, cisterne, ecc., e dati sull'isolamento dei muri perimetrali e dei pavimenti

F) ALTRI DATI

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Indicare se esistono o meno, in tutto od in parte e come si intende provvedere ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (vedi anche art. 8, comma 2°, e art. 9 D.L. n. 9/82, convertito nella legge n. 94/82)

I sottoscritti dichiarano, che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e delle norme urbanistiche vigenti nel Comune nonché delle prescrizioni per le zone sismiche di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, ed al D.M. 24 gennaio 1986 (G.U. n. 108 del 12 maggio 1986), e ciò, ad ogni effetto, anche delle proprietà confinanti e nei riguardi dei terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune. I lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti per servizi saranno affidati esclusivamente ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. [redacted]

residente in [redacted] N. ....

..., lì ...

FIRMA DEL O DEI RICHIEDENTI

FIRMA DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

TIMBRO E FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Il sottoscritto proprietario dichiara [redacted] ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 18 gennaio 1977, n. 10.

Tale impegno vale:

☐ per l'intero edificio di cui alla presente domanda;

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

(4) .....

FIRMA DEL CONCESSIONARIO

[redacted]

(4) Ove ricorrano i presupposti di cui all'art. 9 della citata legge n. 94/1982, indicare a questo punto quanto segue: «Il sottoscritto concessionario dichiara di volersi impegnare, mediante convenzione da stipulare con il Comune, a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di meno 7 anni dalla data di ultimazione dei lavori».

NORME PER LA COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI DISEGNI - I disegni devono essere presentati in triplice copia di cui due in bollo piegati nelle dimensioni 0,21 x 0,31, in scala metrica nel rapporto minimo di 1/100 salvo le tavole che dovranno essere in scala 1/50. Il Sindaco potrà peraltro richiedere i disegni di particolari costruttivi ed architettonici in scala maggiore, salvo diversa indicazione del Regolamento edilizio in vigore nel Comune.

I disegni devono contenere: a) tutte le piante quotate dei vari piani quando non siano identiche fra loro, con le altezze nette e da pavimento a pavimento di ogni singolo piano; b) almeno una

Mod. 1

PRATICA EDILIZIA N. ..... /19 93

Prot. N. .....

Data .....

RICHIESTA CONCESSIONE EDILIZIA

Marca da bollo

Al Signor SINDACO del Comune di Pozza di Seccheto

Il sottoscritto (1) [redacted]

Codice fiscale [redacted]

in qualità di (2) PROPRIETARIO

chiede il rilascio della

CONCESSIONE

in conformità alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie ed alle previsioni degli strumenti urbanistici per l'attuazione dei lavori descritti nell'allegato progetto.

DATI RELATIVI ALL'OPERA DA EseguirSI

Tipo e destinazione	
Ubicazione	Località MICCIANO — Catasto terreni / fabbricati — foglio 18 N. ... — particelle N. 596 — Via STRADA COMUNALE COSTA-MICCIANO — della superficie complessiva di mq. ... — Zona urbanistica ...
Proprietario (se non richiedente)	nat... a ... il ... domiciliato in ... Via ... N. ... avente il numero di codice fiscale
Progettista (Iscritto all'Albo di LUCCA)	(3) ARCHITETTO [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] Civ. N. [redacted] avente il numero di codice fiscale [redacted]
Calcolatore del C. A. (Iscritto all'Albo di ...)	(3) ... residente in ... Via ... Civ. N. ... avente il numero di codice fiscale
Assuntore dei Lavori	... residente in ... Via ... Civ. N. ... avente il numero di codice fiscale
Direttore dei lavori	(3) ... residente in ... Via ... Civ. N. ... avente il numero di codice fiscale
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in ... copie ciascuna 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 avvenuto deposito all'Uff. Genio Civile competente del progetto ed allegati relativi a norma dell'art. 17 legge 2-2-1974, n. 64 e legge regionale N. ... del ... (5).

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3d807e91b29...9318dc45c74

Bollo: Tx Bollo: Normale a C. Fisso Cat. X - Mod. 317/2 5/1

STUDIO TECNICO

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]

COMUNE DI PIAZZA AL SERC
Provincia di Luc
COMMISSIONE ED
Li 18.06.97
VISTO: Si esprime parere
pre

DISEGNI : SCALA 1·100

TAVOLA UNICA

N°3 - PIANTE di CONFRONTO

[redacted]

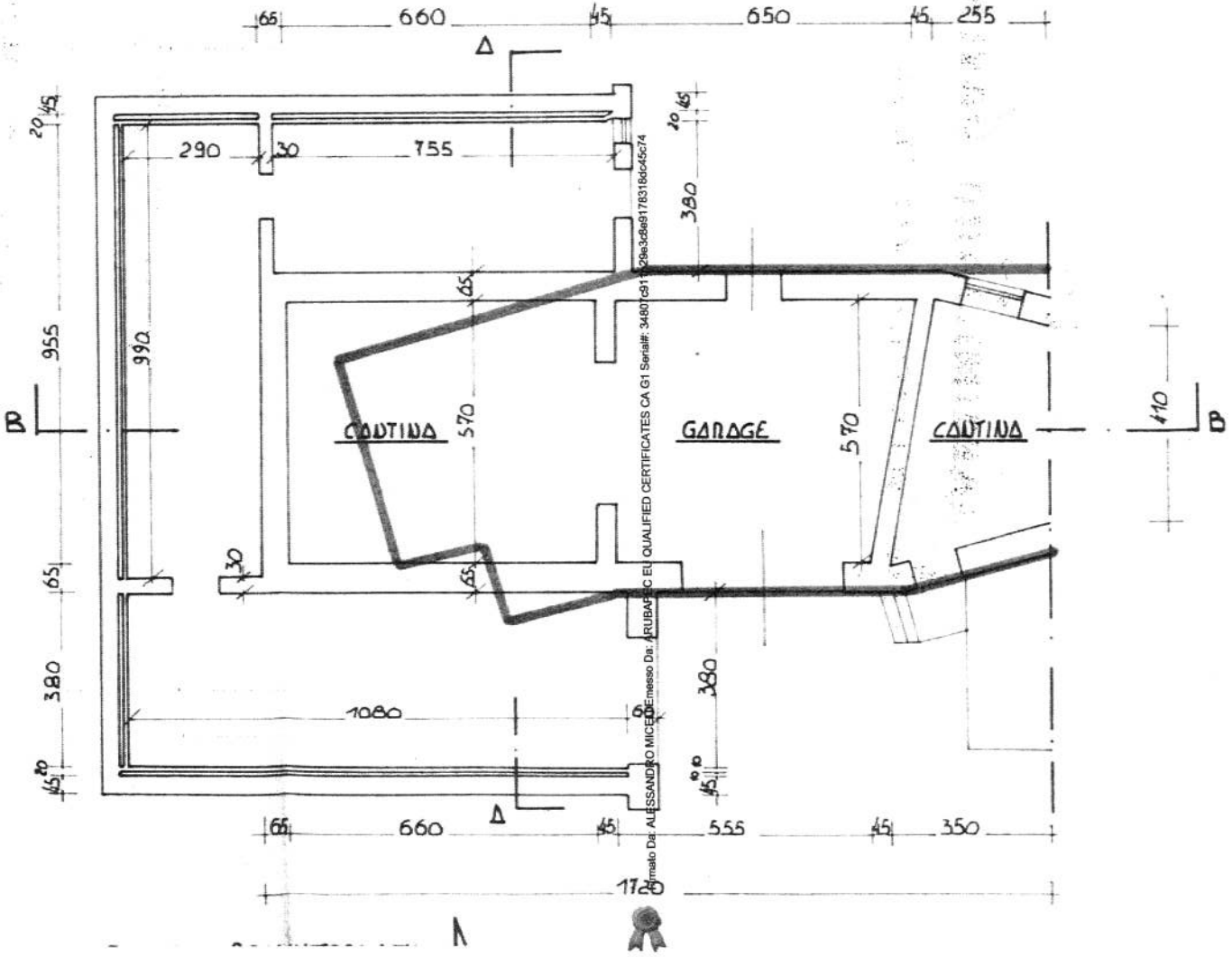
GRAMOLAZZO li

IL TECNICO

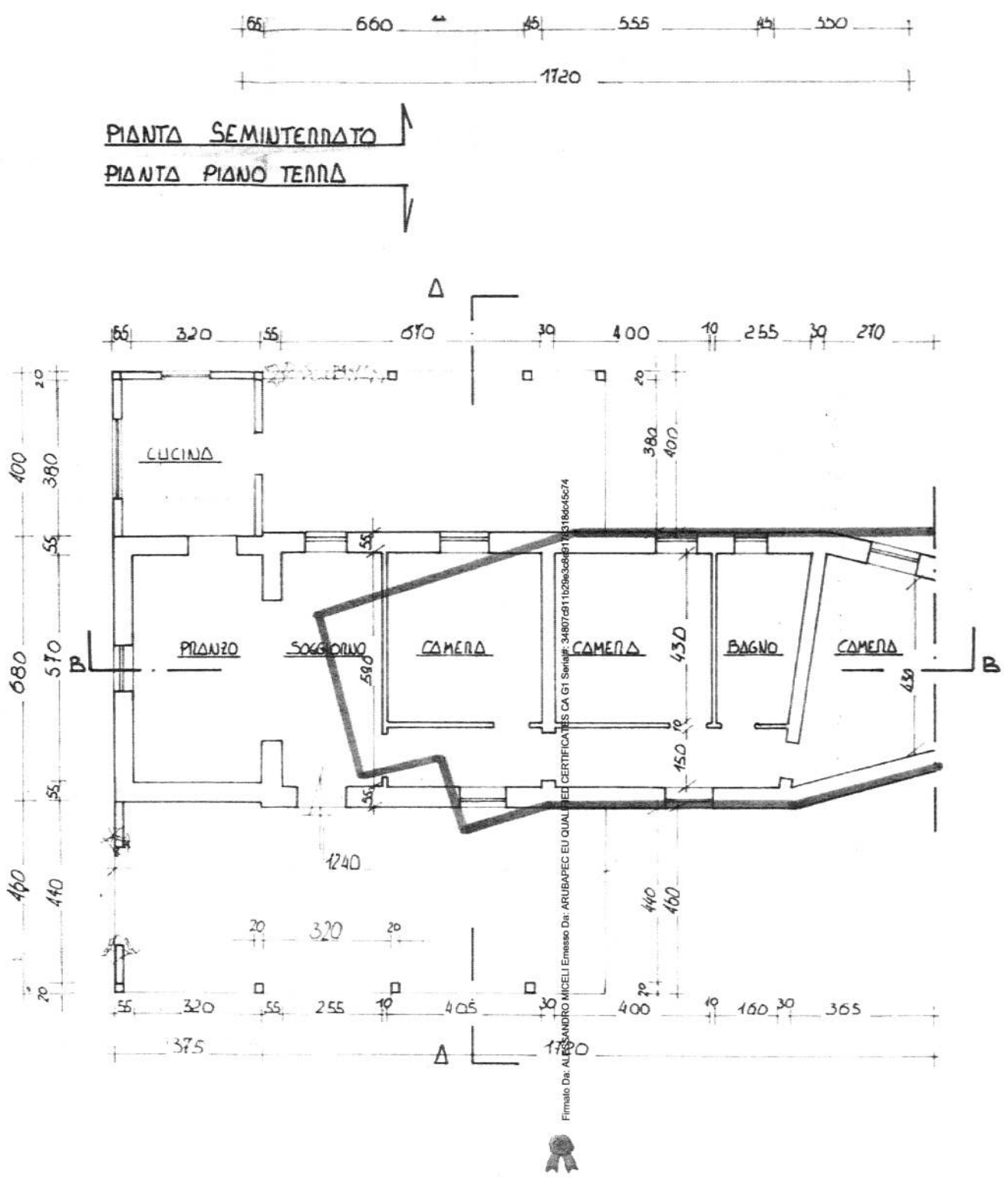
[redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318d045c74

STATO di PROGETTO



Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3480fd91129e3c8a917831 8dc45c74



CATASTALE 1:1.000

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807d911b29e3c8e91f318dc45c74

COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

FOGLIO 18 ALLEGATO A PARTICELLE 594. 595. 596. 597

NORD



PLANIMETRIA CA

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

STUDIO TECNICO

dott. arch. [redacted]

COMUNE DI PIAZZA al SERCHIO
PROVINCIA DI LUCCA

PROGETTO

di SANATORIA EDILIZIA - L 47/85

COMMITTENTE: sig. [redacted]

PROGETTISTA e D.LL. [redacted]

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
Provincia di Lucca
COMMISSIONE EDILIZIA
LI 18.06.93
VISTO: Si esprime parere favorevole
a... lavori previsti

DISEGNI : SCALA 1:100

TAVOLA UNICA

N°2 - STATO ATTUALE

GRAMOLAZZO li 05 AGO. 1993

IL TECNICO [redacted]

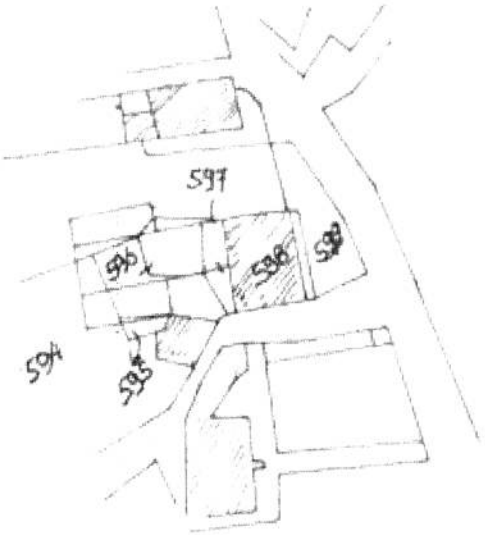
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

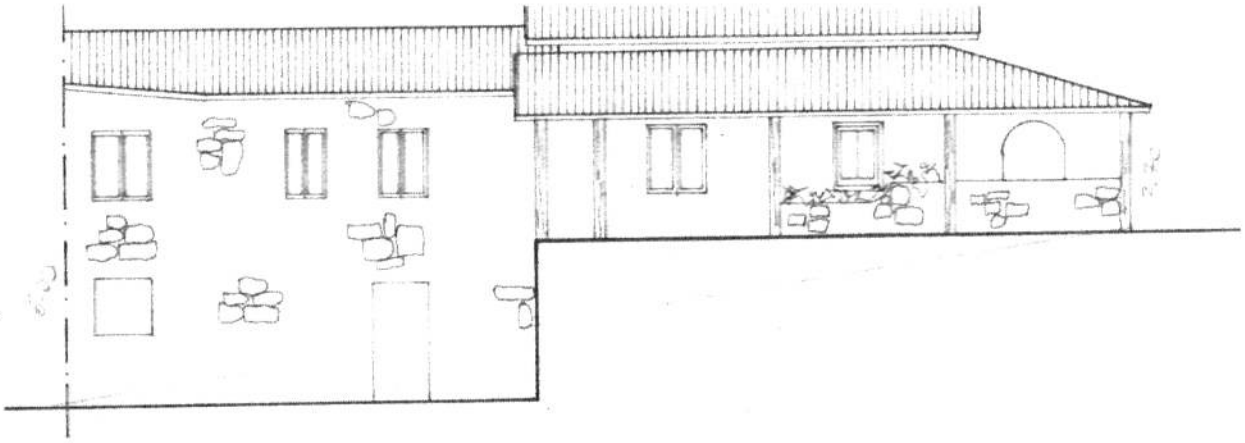
FOGLIO 18 ALLEGATO A PARTICELLE 594. 595. 596. 597

NORD

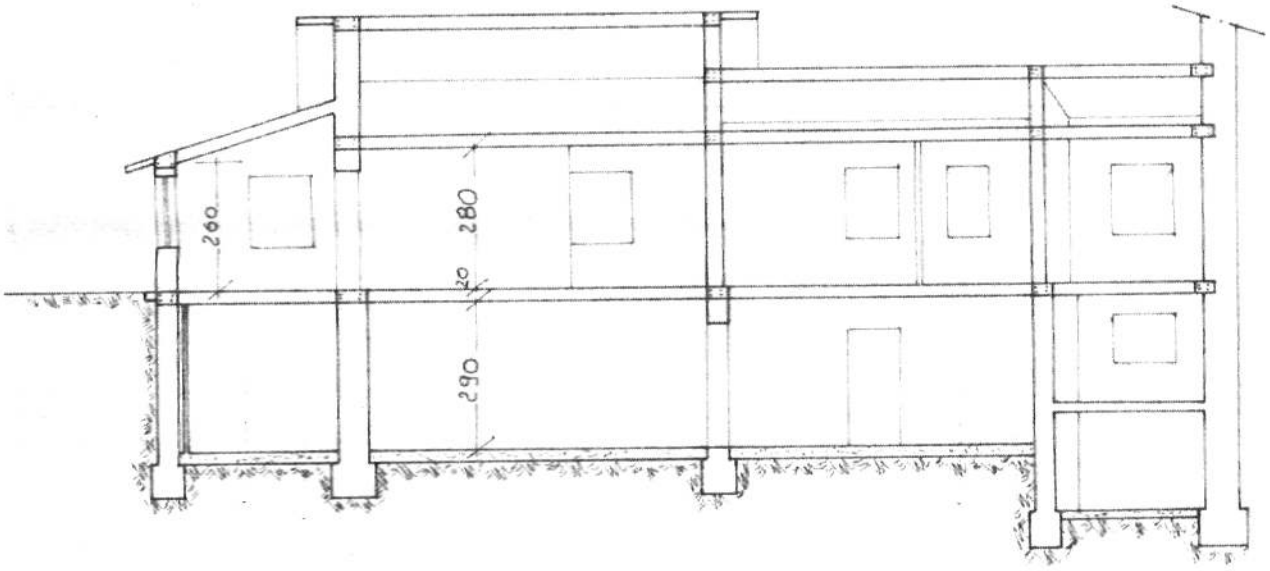


PLANIMETRIA

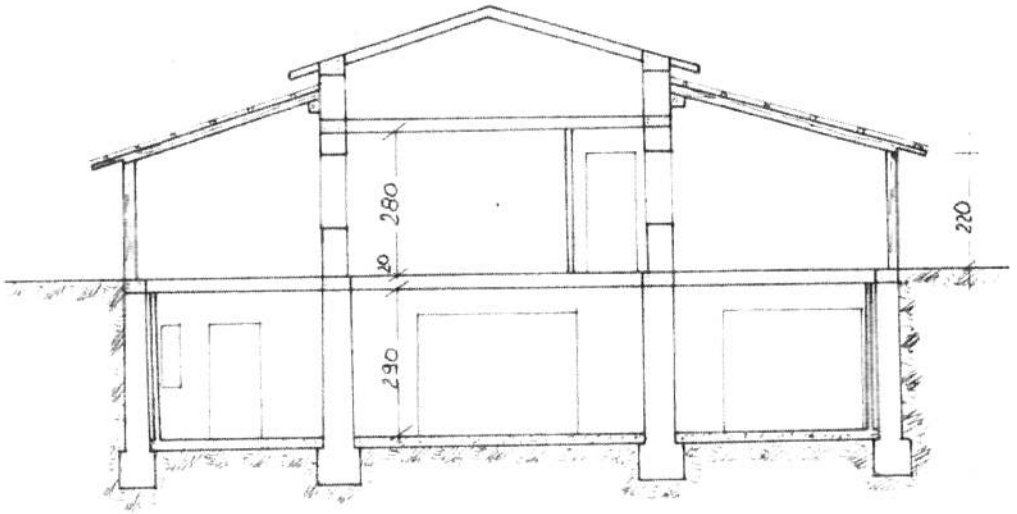
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74



PROSPETTO SUD. EST



SEZIONE B.B

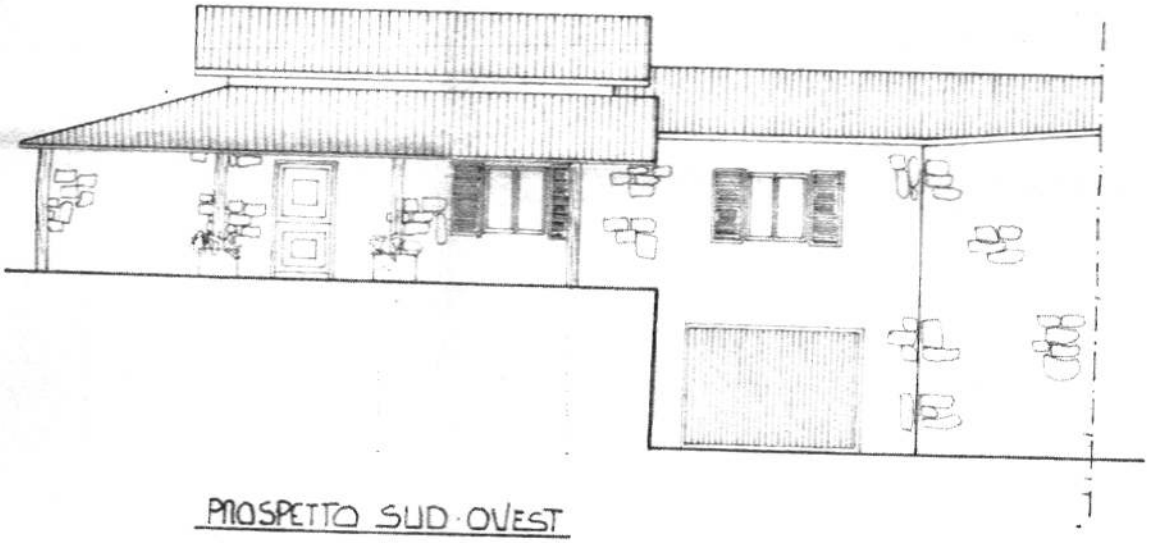


SEZIONE A.A

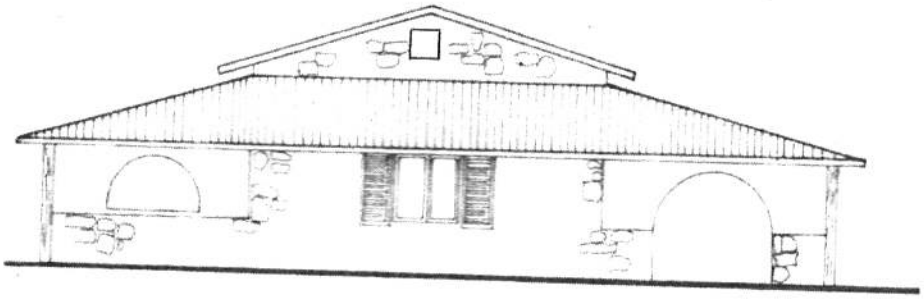
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e917831 8dc45c74



PIANTA delle COPERTURE

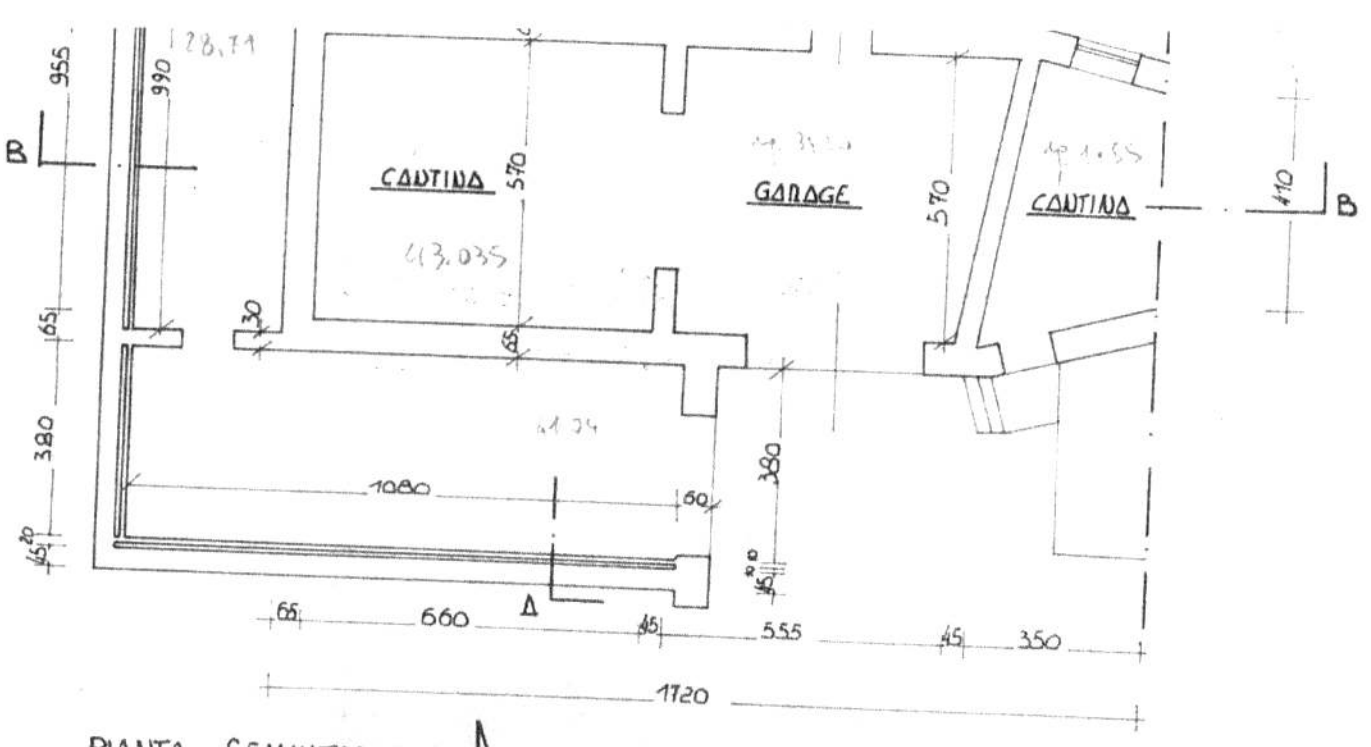


PROSPETTO SUD-OVEST



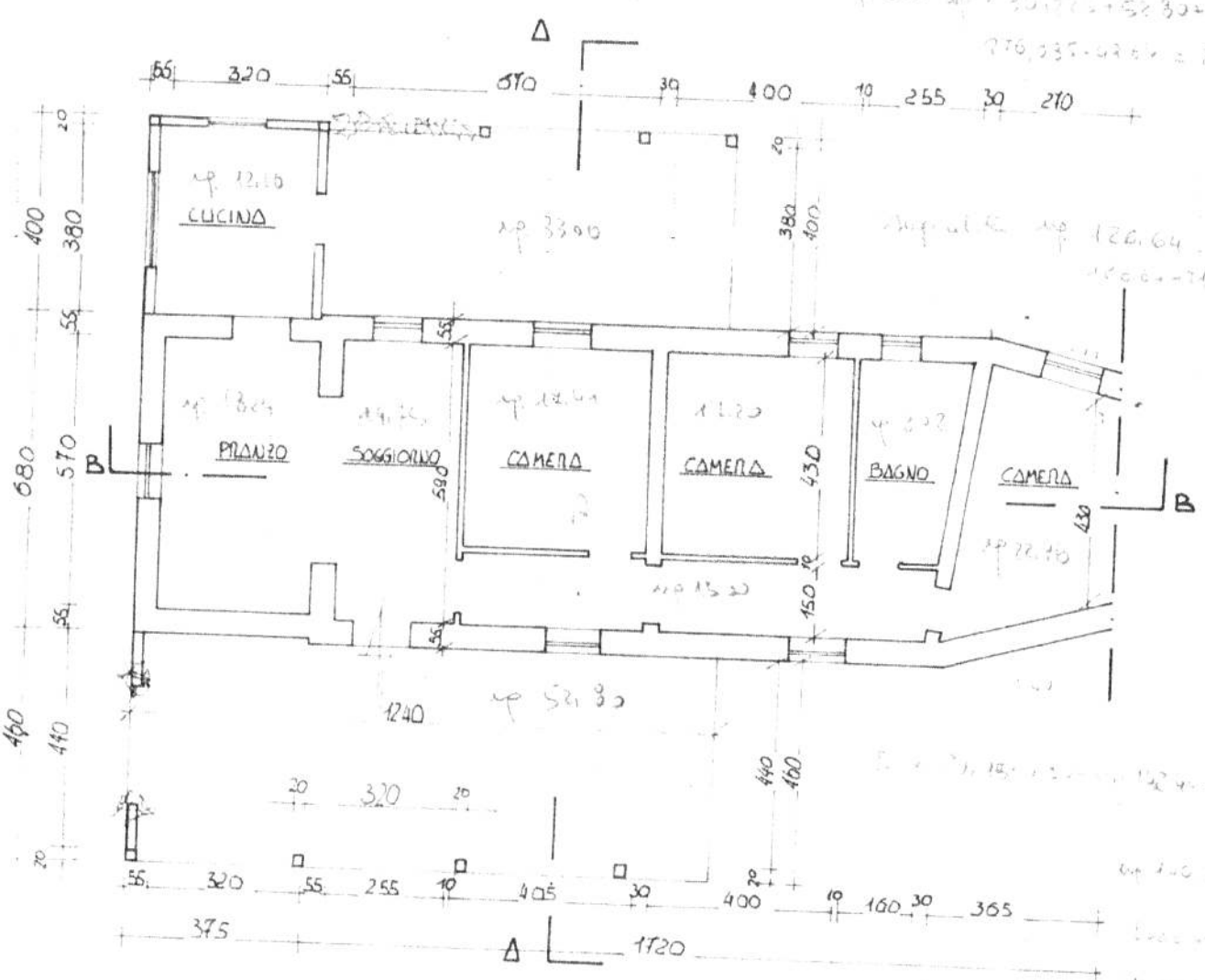
PROSPETTO NORD-OVEST

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



PIANTA SEMINTERRATO

PIANTA PIANO TERRA



Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29a3c8e9175318d6d45c74

STUDIO TECNICO

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]

COMUNE DI PIAZZA AL [redacted]
Provincia di Lucca
COMMISSIONE EDILIZIA
Il 18.06.93
VISTO: Si esprime parere
[redacted]

DISEGNI : SCALA 1:100

TAVOLA UNICA

N°1 - STATO di PROGETTO

GRAMOLAZZO li

05 MAG. 1993

IL TECNICO

[redacted]

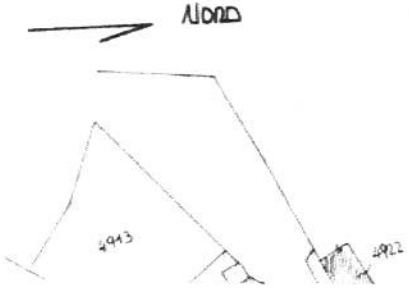
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318d045c74

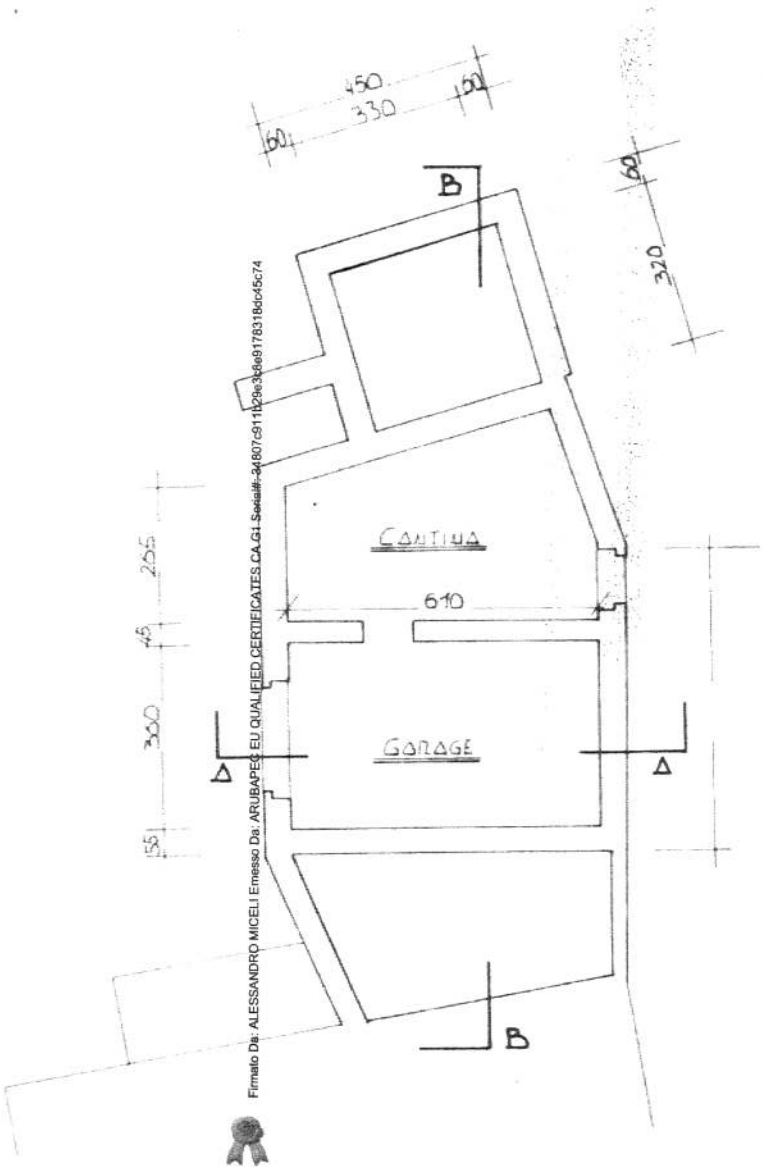
COMUNE di PIAZZA al SERCHIO

FRAZIONE di NICCIANO

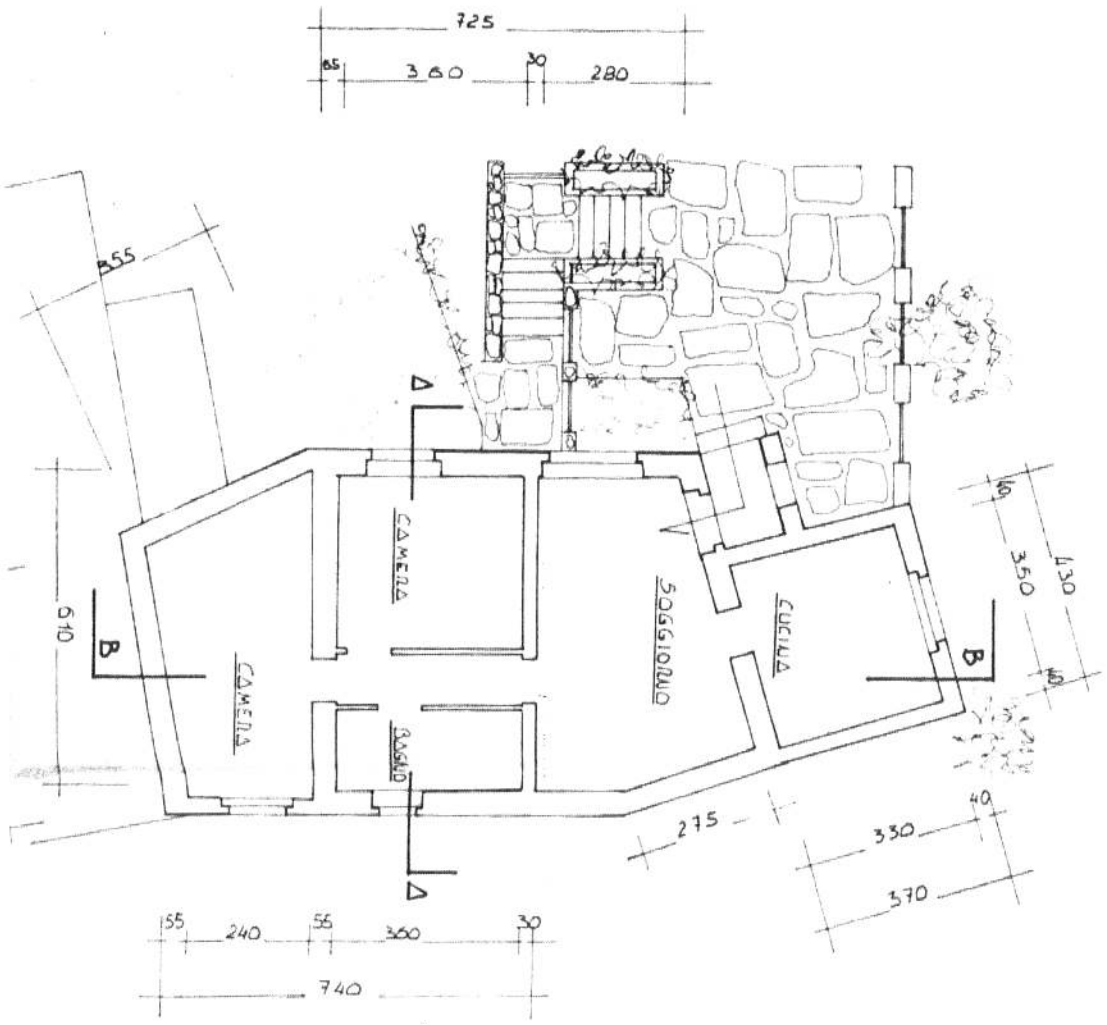
FOGLIO 37 - ALLEGATO K - PARTICELLE 4916.4915 (EX)

FOGLIO 18 - ALLEGATO Δ - PARTICELLE 594.595.596.597. (NUOVO)





Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 24807c9111b29e3b6e9178318dc45c74

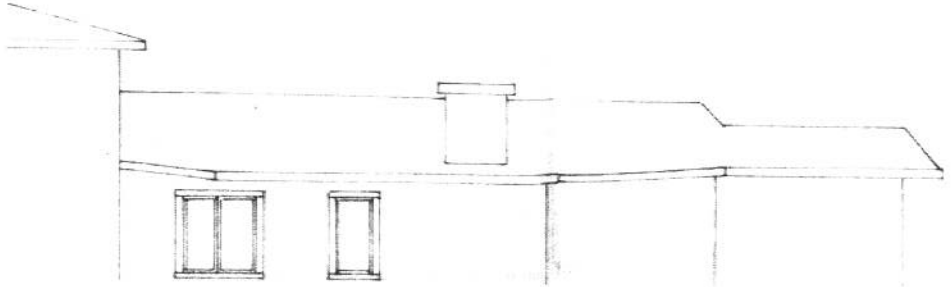


Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b29e3c8e9178318dc45c74

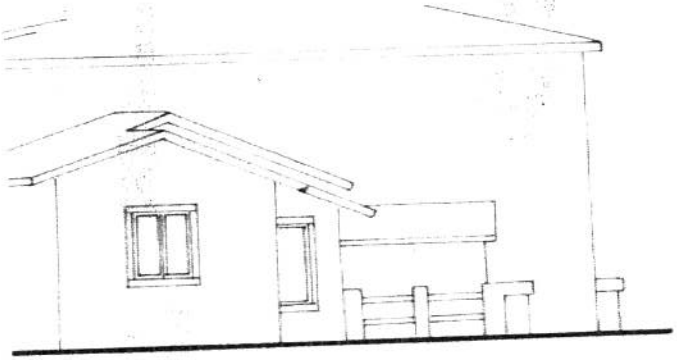




PROSPETTO SUD OVEST

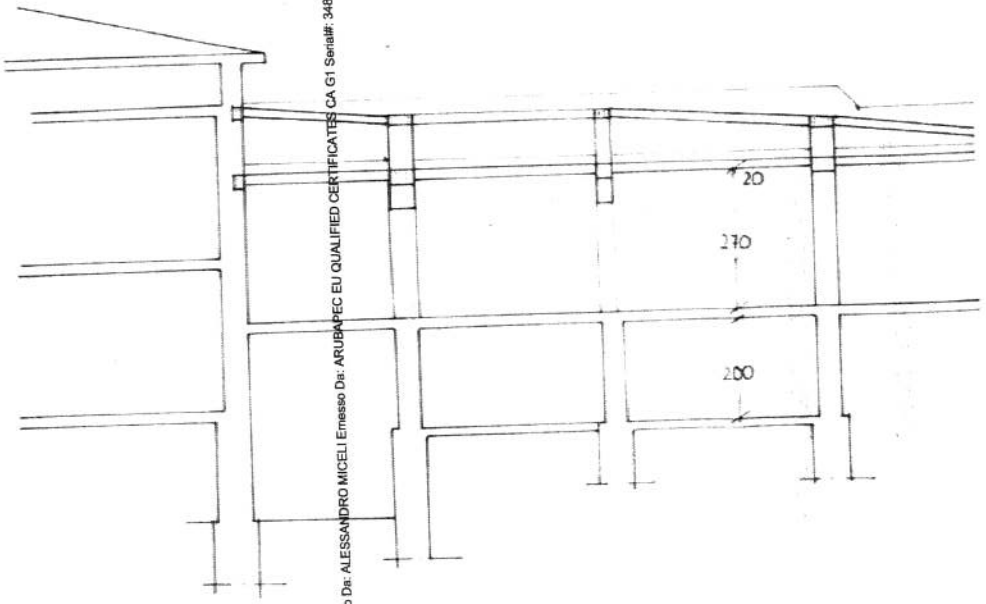


Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c9111b29a3c8e9178318dc45c74



ROSPETTO NORD OVEST

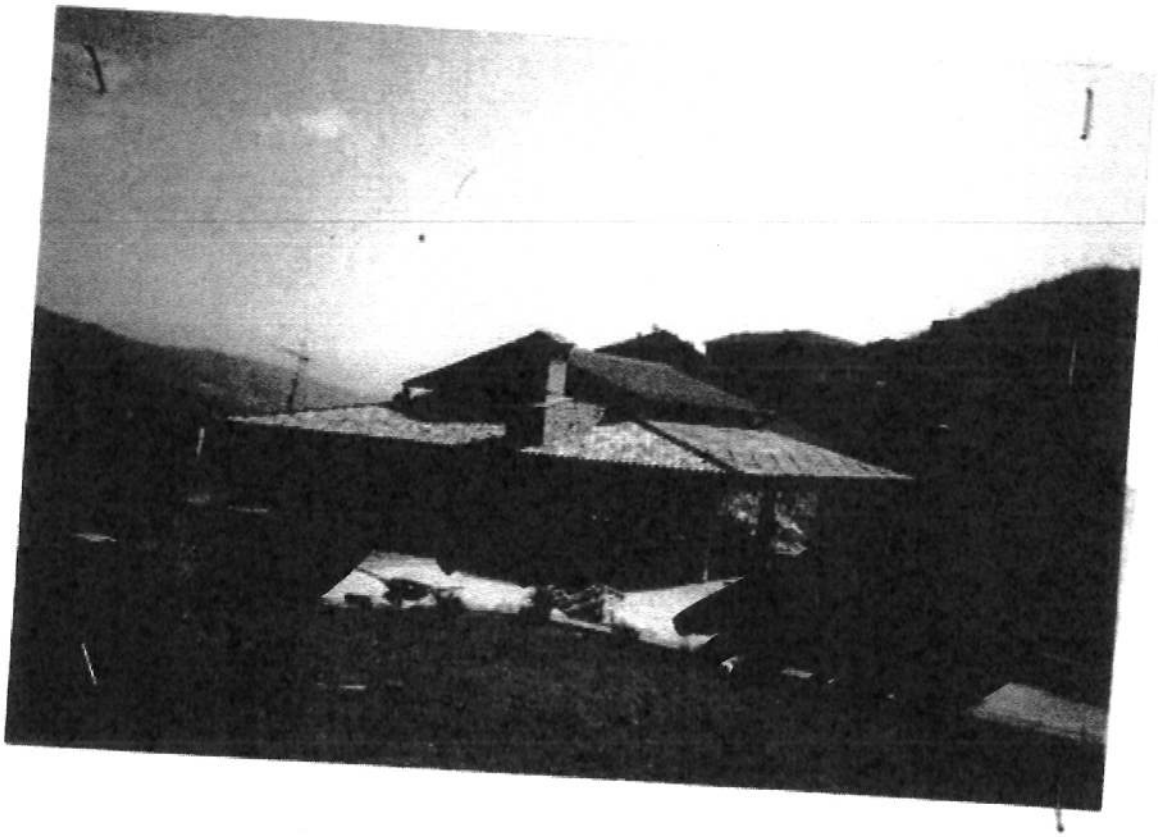
SEZIONE A.A



SEZIONE B.B

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

Dott. [redacted]
ARCHITETTO
Studio di Progettazione e Ecologia Industriale
[redacted]



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

STUDIO TECNICO ARCHITETTO [redacted]

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

FRAZIONE DI NICCIANO

PROGETTO DI SANATORIA EDILIZIA L. 47/85

COMMITTENTE: Sig. [redacted]

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

[redacted] Li

IL TECNICO

ARCH. [redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c9[redacted]5c74[redacted]

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 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 Niccrano (Lucca) e, distinta in Catasto sul Foglio n° 18 Sviluppo A Particelle 594,595,596,597, del Comune d 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 tinello-pranzo.
- 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,richiesti 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.

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

C) CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA.

Dopo i controlli previsti,redatti sulla base degli elementi presi in esame,i calcoli delle strutture murarie,nonche 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.=9),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 20/09/85 e pertanto

ATTESTA

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

[redacted]

Il Tecnico

Arch. [redacted]

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

RELAZIONE TECNICA

LEGGE 28/02/85 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 e costituita da:

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 tinello pranzo.

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 Erariale di Lucca, con protocollo n° 005019 del 28/11/86 .

Tutto il fabbricato abusivo e non, è ultimato con forme e dimensioni come da progetto redatto ed allegato in duplice copia alla presente.

[redacted]

Il Tecnico

Arch. [redacted]

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

STUDIO TECNICO ARCHITETTO [redacted]

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

FRAZIONE DI NICCIANO

PROGETTO DI SANATORIA EDILIZIA L. 47/85

COMMITTENTE: Sig. [redacted]

CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA DEL FABBRICATO POSTO IN COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO0 FRAZIONE DI NICCIANO (LUCCA) DI PROPRIETA' DEL [redacted]

[redacted]

IL TECNICO

ARCH. [redacted]



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

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 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, distinta 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 tinello-pranzo.

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,richiesti 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 averificare 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.

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

C) CERTIFICATO DI IDONEITA' SISMICA.

Dopo i controlli previsti,redatti sulla base degli elementi presi in esame,i calcoli delle strutture murarie,nonchè 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.=9),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 20/09/85 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

Arch. [redacted]

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

Mod. C.E.U. 273

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Foglio partita

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI LUCCA — COMUNE PIAZZA AL SERCHIO — PAGINA 1 — EDIZIONE

Riferimento alle mutazioni	INTESTATI: COGNOME E NOME	Indicazioni complementari	CODICI	ALIQUOTE IN ‰ DI POSSESSO	ALIQUOTE IN ‰ DEL REDDITO	ANNOTAZIONI
1	[redacted]					
1	[redacted]			500	500	
1	[redacted]					
1	[redacted]			500	500	

PARTITA N. 75H — DI 1 PAGINE

Un «P» in questa colonna significa che perde riconoscimento al diritto di esenzione.

CONFORMITÀ STORICA IDENTITÀ CON LA MAPPA E SUB-ALTERNAZIONE DA VERIFICARE

B

Riferimento alle mutazioni	PROVIENE DALLA PARTITA	ASTERISCO	MAPPA: SEZ.	FOGL.	NUMERO o LETTERA	SUB	IDENTIFICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE: COD.	UBICAZIONE (in chiaro)	N. CIVICO	PIANO	scala	interno	UTILITÀ COMUNE A PIÙ UNITÀ IMMOB.	CLASSAMENTO: Z.C.	CATEG.	CLASSE	CONSISTENZA: VANI	m²	m²	RENDITA CATASTALE LIRE	ASTERISCO	RENDITA CATAST RIDOTTA PER ESENZIONI A LIRE	RIDUZIONE %	NOTE	RIC. ESEN.	Riferimento alle mutazioni	PASSA ALLA PARTITA
1	N.A			18 Sez.A	596	1		Frat. NICCIANO		T-1°																	
1	N.A			18 Sez.A	596	2		Frat. NICCIANO		T																	

Mod. 58

N.

C

Riferimento alle mutazioni	MUTAZIONI: ATTO DI OPERAZIONE	TITOLO	NUMERO	DATA	NOMINATIVO E SEDE DEL ROGANTE	REGISTRAZIONE: UFFICIO	VOLUME	NUMERO	DATA	MOD. 5 (n.c.) o MOD. 98 (domanda di voltura e den. variaz.): NUMERO	DATA registrazione	TOTALI DI PARTITA: CONSISTENZA U.I.	VANI	m²	m²	RENDITA LIRE
1	N A									3563/86	13 NOV. 1986	2				N A

I mesi sono indicati con la loro lettera iniziale eccetto Gennaio, Marzo e Aprile indicati rispettivamente con P.T.Q.

I dati contenuti nelle colonne precedute da (*) sono espressi in codice.

I codici possono consultarsi presso l'U.T.E.

NOTA - LE U.I. DISTINTE CON * NELLE COLONNE "ASTERISCO" NON SONO PIÙ IN CARICO ALLA PRESENTE PARTITA

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

Firmato Da: ALESSANDRO NICOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807d911b29e3c8e9178318dcd5c74

MODULARIO
F. - rig. rend. - 495

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

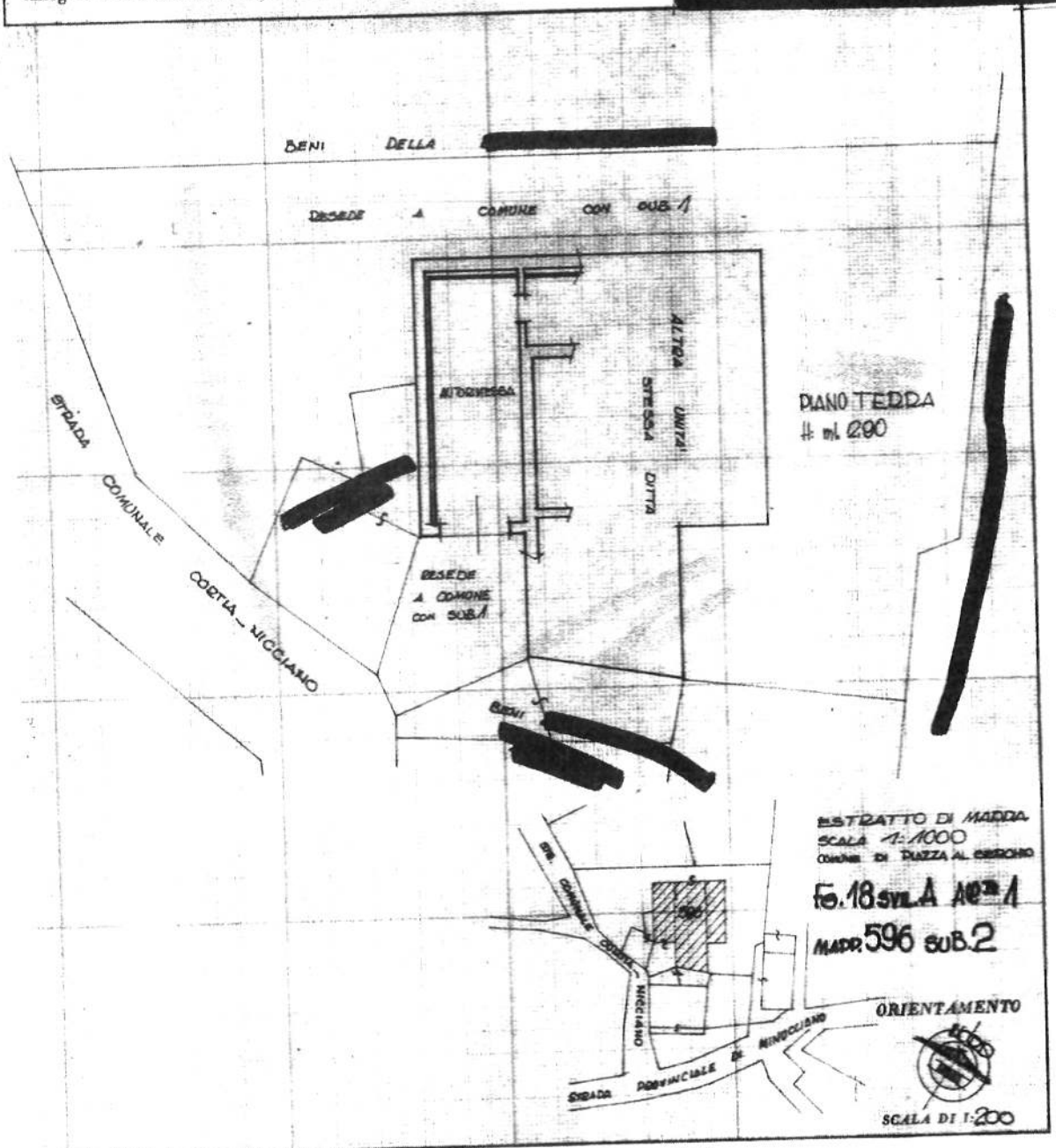
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

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

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Compilata dall' ARCHITETTO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
[redacted]

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di LUCCA

DATA 05 NOVEMBRE 19[redacted]

Firma: [redacted]

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

MODULARIO
F. - rig. rend. - 498

MOD. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

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]

RESEDE A COMUNE CON SUB 2

STRADA COMUNALE COSTA - NICCIANO

CANTINA

LEGNAIA

CANTINA

ALTRA UNITÀ STESSA DITTA

LOCALE DI DEPOSITO

RESEDE A COMUNE CON SUB 2

PIANO TERRA
H. ml 2.90

CUCINA PRANZO
H. ml 3.60

BAGNO

SOGGIORNO

TERRAZZA

CAMERA

DISIMPEGNO

CAMERA

CAMERA

PRIMO PIANO
H. ml 2.80

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000
COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO
Fg. 18 SEZ. A All. 1
MAPP. 596 SUB. 1

STRADA COMUNALE COSTA - NICCIANO

STRADA PROVINCIALE DI MONTECARLO

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 05 NOVEMBRE

Firma: [redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c9116d29a3c8e9178318dc045c74

ESERCIZIO 19 93 [redacted] N. 180

Spazio per le marche

Tesoreria Comunale di COMUNE PIAZZA AL SERCHIO

Provincia di LUCCA

Reversale n. ☐ Residui ☐ Competenza Codice Cap. art.

Il sig. [redacted]

ha pagato L. [redacted]

per: Spese urbanizzazione Primarie.
x Sanatoria edilizia L.S 47/85 per
ristrutt. e ampliam. fabbr. ex st.

	IMPORTO
I.V.A. % L.	L.
Bollo quietanze	L.
TOTALE	L. 1'910'257

li 24.09.1993

IL TESORIERE

[redacted]

(vedere autorizzazione a tergo)

[redacted]

Cat. V - Mod. 1272-MI

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

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;

3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;

4) la data e il numero della presente concessione;

5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di agibilità, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- 10 maggio 1976, n. 319, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 9 gennaio 1991, n. 10, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e relativi decreti ministeriali di attuazione e la presentazione della certificazione energetica di cui all'art. 30 della legge stessa in conformità alle norme del relativo D.P.R.;
- 13 luglio 1966, n. 615, e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- 31 marzo 1968, n. 186, per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- 2 febbraio 1974, n. 64, contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- 5 marzo 1990, n. 46 recante norme sulla sicurezza degli impianti.

Art. 4 – **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori**

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione ed ultimati, e resi abitabili o agibili entro i successivi tre anni (11).

L'inosservanza 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 vengono completati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, **a richiesta dell'interessato**, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo.

Dovrà 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 esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera 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 incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6 - **Prescrizioni speciali**

1) A norma dell'art. 2 della legge regionale n. 88 in data 6-12-82 il concessionario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio del Genio Civile di Lucca almeno 10 giorni prima;

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

(visto)

IL SINDACO [redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di [redacted] all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 24-09-93

IL CONCESSIONARIO [redacted]

MOD. 6

Comune di Pisa e sedute

Pratica N. 848

Anno

CONCESSIONE EDILIZIA N. 792

Prot. N.

Data

Bollo

IL SINDACO

Vista la domanda in data 11-05-93 presentata da (1) I [redacted]

registrata il 11-05-93 al prot. generale n. 2116, con la quale viene chiesta la concessione edilizia per (2) SANATORIA edilizia di mq. L. 47/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbricato adibito ad uso civile abitazione

sull' area / immobile distinto in catasto terreni / fabbricati del Comune - al mapp. foglio n. 18 n. 595 princ. particell. n. - sub. n. della superficie complessiva di mq 55,00 post. s. in Nicciano Via comunale per Cortin

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Dirigente sanitario della Unità Sanitaria Locale competente n. 7 in data 18.06.93
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Visto l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
Visto l'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sopra citata;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122, in materia di parcheggi;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
Viste le leggi regionali (3) L.R. 21/84
Visto il parere (4) favorevole della Commissione edilizia comunale espresso nella seduta del 15-06-93 con atto n. 7
(5) Vista la domanda di condono edilizio prot 1450 del 31-7-86
Visto (6)
Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 ed i relativi decreti ministeriali di attuazione;
Preso atto che il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo alla concessione, come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, prodotta d'ufficio in data del certificato catastale allegato
Vista l'attestazione di avvenuto deposito del progetto e relativi allegati rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Lucca Prot. N. 6983 in data 6-07-93
ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dell'art. 2 della legge regionale n. 88 in data 6-12-82 (7);
Visto il D.M. 20 novembre 1987 sulle norme tecniche per la preparazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura;

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 8691a33f8dc45674

(1) Indicare le generalità, residenza e numero di codice fiscale del richiedente o dei richiedenti.
(2) Nuova costruzione, ampliamento, notevole rinnovamento o ristrutturazione edilizia ed urbanistica, con descrizione sommaria dell'intervento.
(3) Per la Toscana legge 24-2-1975, nn. 16 e 17; 26-5-1975, n. 56; 19-2-1976, n. 10; 24-3-1977, n. 50 e 21-5-1980, n. 59.
(4) Contrario, sospeso, contrario.
(5) Nel caso di parere contrario, indicare la motivazione della mancata osservanza del parere della Commissione.
(6) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, scrivere:
– Vista che ricorrono le condizioni di cui all'art. [illegible] della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per aver diritto alla concessione gratuita.
Nel caso in intervenga in zona soggetta a vincolo idrogeologico-forestale, scrivere:
– Visto l'autorizzazione regionale in deroga al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Verifica, tramite l'ufficio tecnico comunale, la conformità del progetto alle prescrizioni dettate dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e l'idoneità delle eventuali soluzioni alternative;

(8) .....

.....

DISPONE

Art. 1 – **Oggetto della concessione**

Al Sig.: [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. .....

è concesso alle condizioni appresso indicate, esclusi i quadri nn. 1-2-4 del paragrafo A) ed i quadri nn. 1-2-3-4 del paragrafo B) dell'art. 2, e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di SANITORIA edilizia di lievi entità ai sensi della L.S.47/85 per manutenzione e ampliamento pertinenziale esistente sul uso civile ABITAZIONE

secondo il progetto costituito di n. 1 tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto, ~~ed i progetti integrativi relativi ai seguenti impianti di~~ .....

.....

~~redatti in conformità delle norme di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e ai decreti ministeriali di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10~~.

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

§ A - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1 **Concessione a titolo gratuito.** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione;

2 **Concessione a titolo gratuito ai sensi dell'art. 9, comma 1°, lettera b).** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera b) della legge 28 gennaio 1977, n. 10, si allega, con il numero ....., e fa parte integrante della presente concessione, la convenzione di impegno a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione secondo le modalità contenute nella convenzione stessa.

3 **Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.** – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. [redacted] Lire [redacted]) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 4.08.89 .

Ai sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26-bis della legge 15 febbraio 1980, n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 4.08.89 il contributo è stato suddiviso in Quattro rate.

L'importo di L. 1.910.257 (Lire [redacted]) relativo alla prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. 180 del 24.09.93

Le successive [redacted] rate dell'importo di L. [redacted] (Lire [redacted]) ciascuna verranno versate rispettivamente entro [redacted] dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. [redacted] (Lire [redacted]) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da [redacted]

.....

4 **Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.** – Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma), 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, è determinato nella misura di L. ..... (Lire .....) a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... del .....

Il concessionario si obbliga nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i materiali previsti nel progetto allegato quale parte integrante del presente atto (allegato n. .....) e a cedere al Comune entro ..... le relative aree, nonché mq. ..... afferenti l'urbanizzazione secondaria, individuati nella planimetria che forma parte integrante della presente concessione (allegato n. .....) e che vengono complessivamente valutati in L. ..... (Lire .....)

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da ..... (9).

La somma di L. ..... (Lire .....) corrispondente alla differenza fra l'importo totale del contributo e la spesa valutata a scomputo 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 ..... rate.

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

Le successive rate dell'importo di L. ..... (Lire .....) ciascuna verranno versate rispettivamente entro ..... dalla data di rilascio della presente concessione.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

§ B - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

1 **Concessione a titolo gratuito.** – Conformemente all'art. 9, comma 1°, lettera ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

2 **Edilizia convenzionata.** – Visto che con la convenzione allegata sotto il n. ..... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .....

si è impegnato ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati in base alla convenzione tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per (intero edificio / n. ..... alloggi), la presente concessione è esente (per intero / in parte) dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione .....

3 **Concessione art. 9 D.L. n. 9/1982, convertito nella legge n. 94/1982.** – Visto che con la convenzione sotto il n. ..... e facente parte integrante del presente atto, il Sig. .....

..... 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.

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, convertito nella legge n. 94/1982, è determinata in L. ..... (Lire .....).

A norma dell'art. 11, 2° comma della stessa legge e ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. ..... del ..... il contributo verrà pagato in corso d'opera in ..... rate da versare rispettivamente entro .....

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di L. ..... (Lire .....) a mezzo di polizza fidejussoria del ..... rilasciata da .....

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 devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

☐ i lavori siano eseguiti così come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;

☐ che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

☐ i lavori di installazione, trasformazione, ampliamento o manutenzione degli impianti tecnologici devono essere affidati ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 della legge 5 marzo 1990, n. 46, le quali, al termine dei lavori 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'ascensore elettrico deve essere presentata al Sindaco la domanda di autorizzazione preventiva all'installazione, debitamente documentata, in conformità al D.P.R. ... dicembre 1987, n. 587 (G.U. n. 71 - Suppl. Ord. - del 25-3-1988).

Firmato Da: ALESSANDRO MARCELLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES Serial#: 5d4b7a911e9e3cbe917a1f8b45c7

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 **LOCALITÀ**

STRUMENTO URBANISTICO:

ZONA

I.F.

R.C.

H. MAX

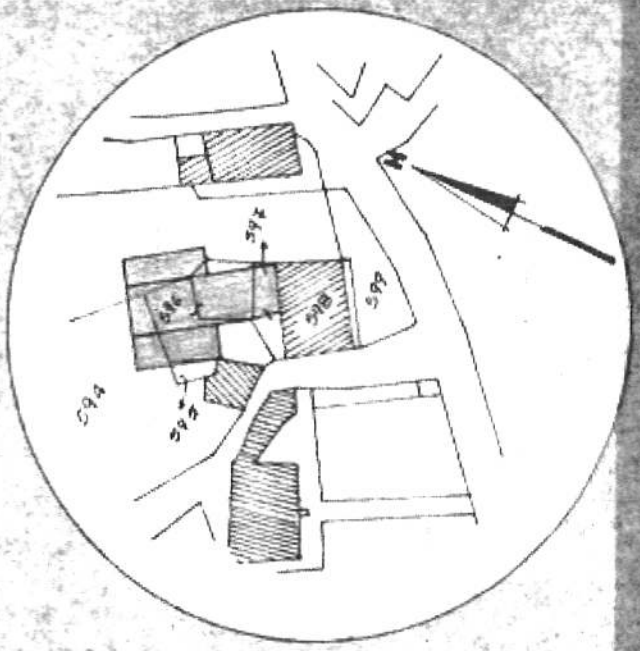
H. MIN

FOGLIO 18

ALLEGATO SVILUPPO A

SEZIONE

MAPPALE 594-595-596-597



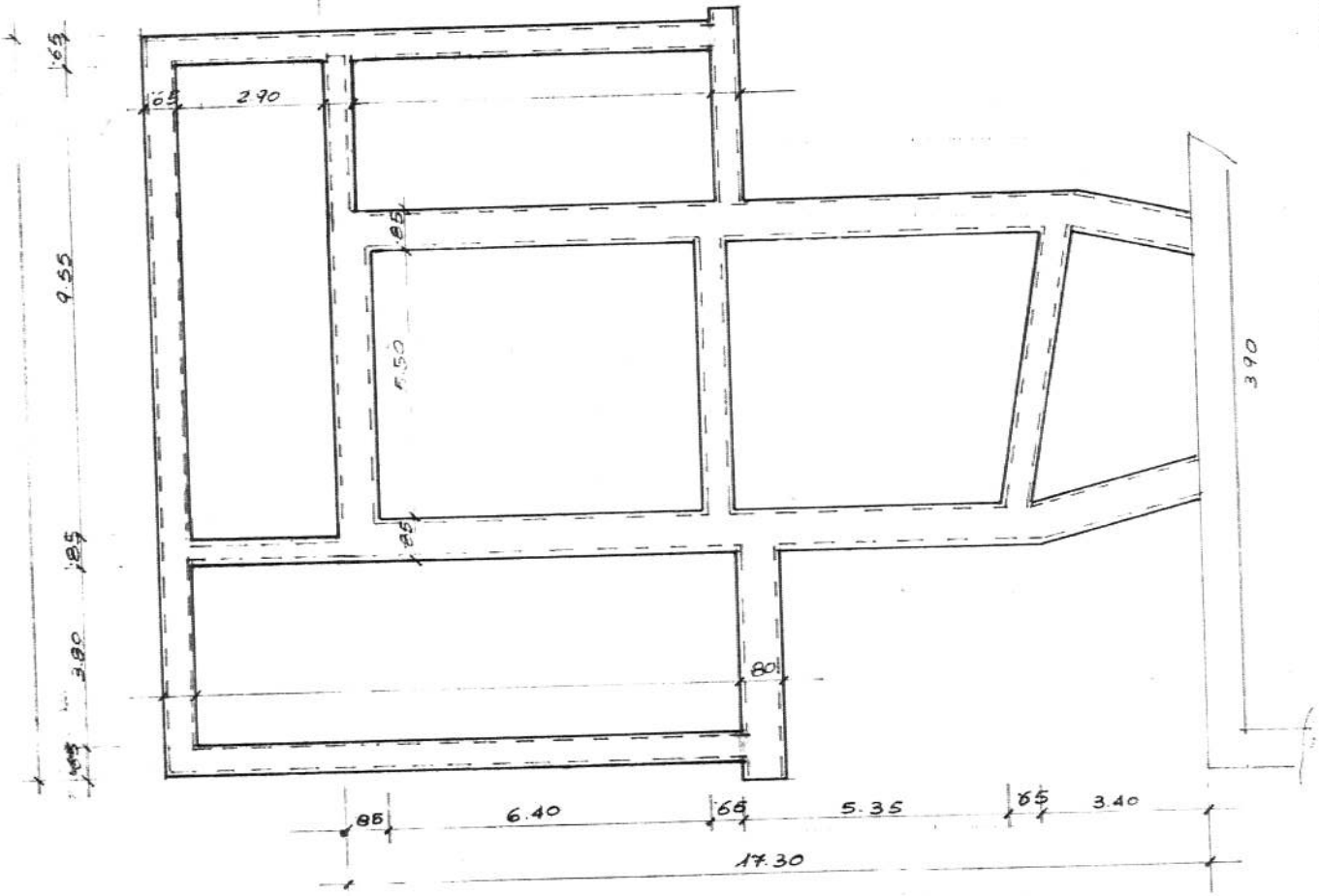
SCALA 1:1000

TAVOLA UNICA **SCALA** 1:100

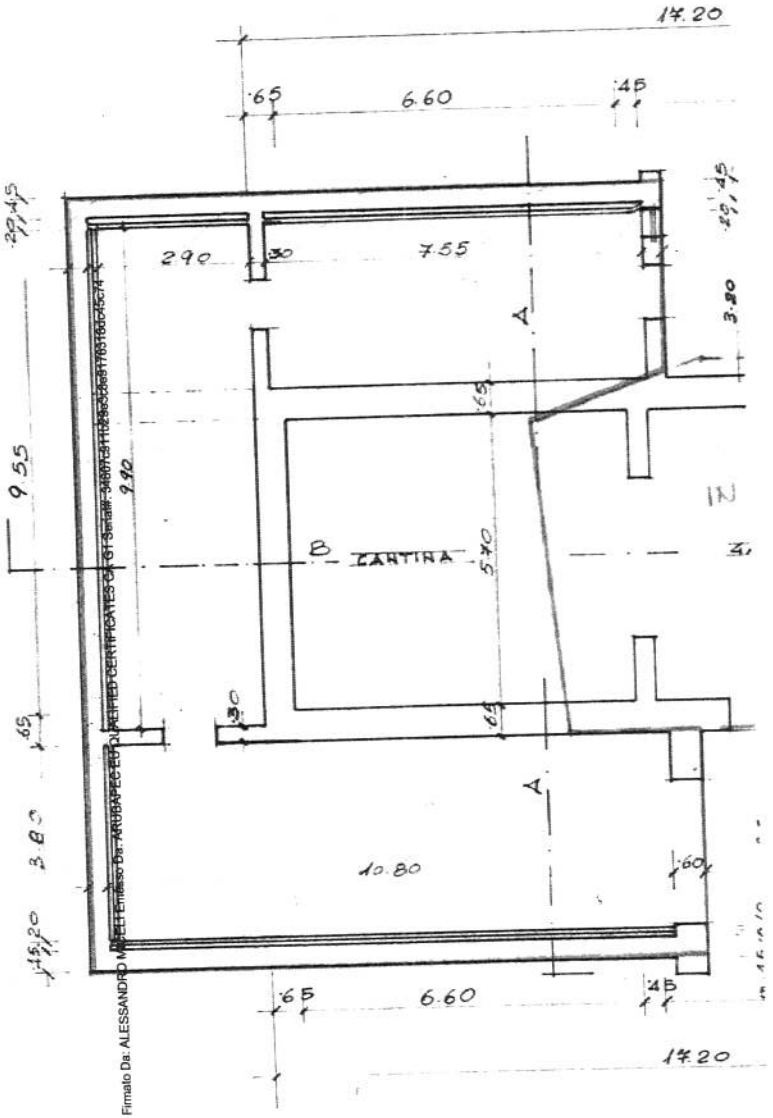
PROGETTISTA ARCH. [redacted]

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CER[illegible]

IN DIFFORMITA' AL PROGETTO A



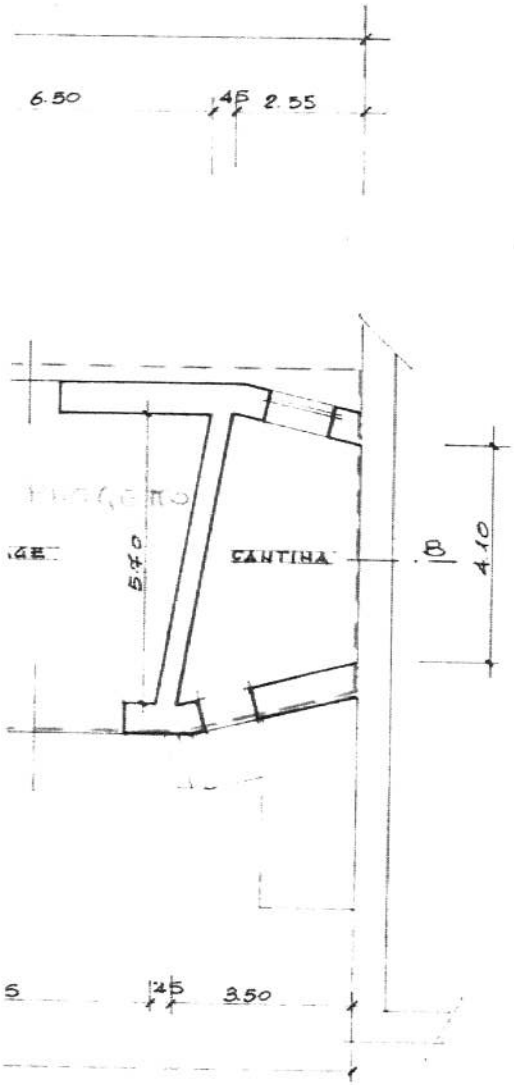
PIANTA FONDAZIONI



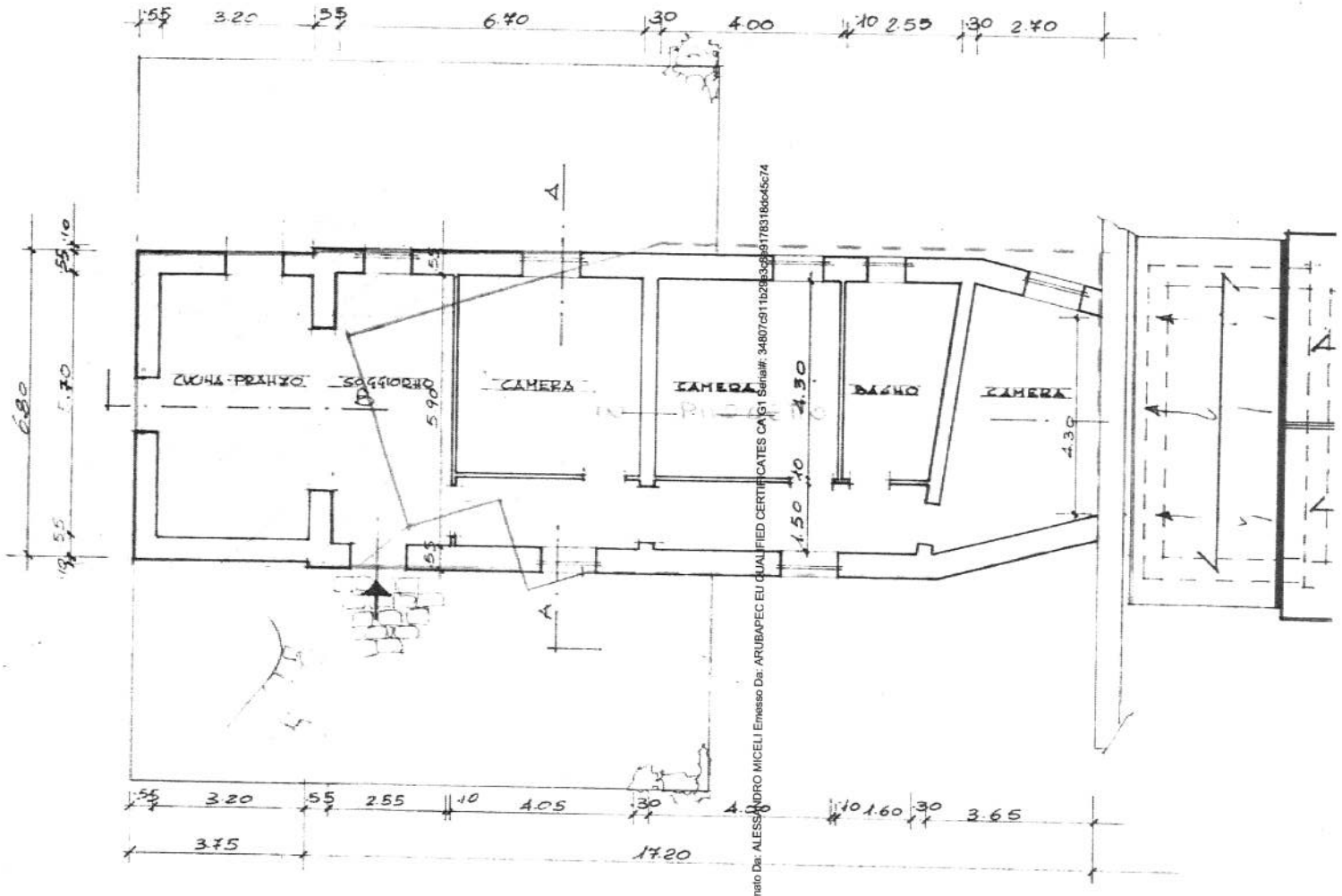
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3d0f3d1f82e5b0d1f1f0d0c574

PIANTA PIANO SE

ORIZZATO

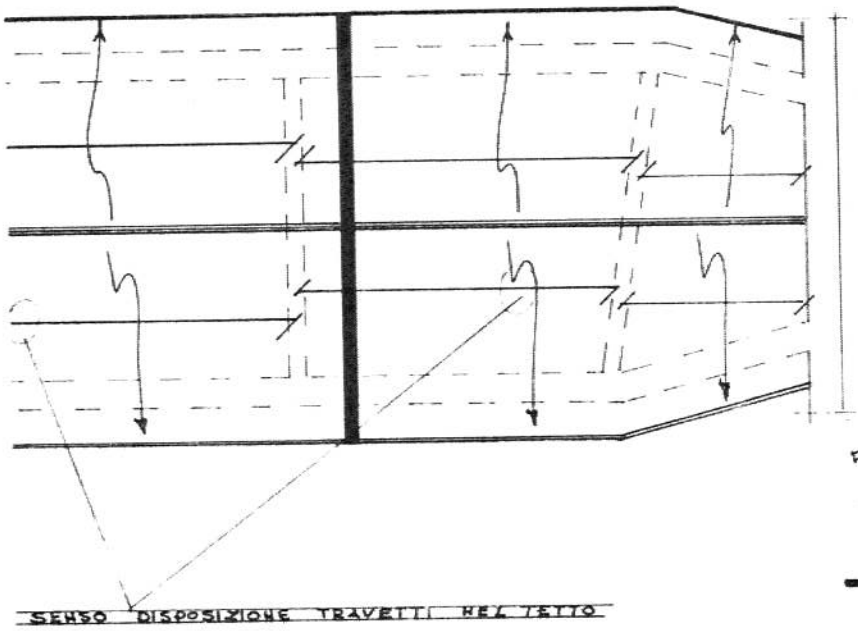


NTERRATO

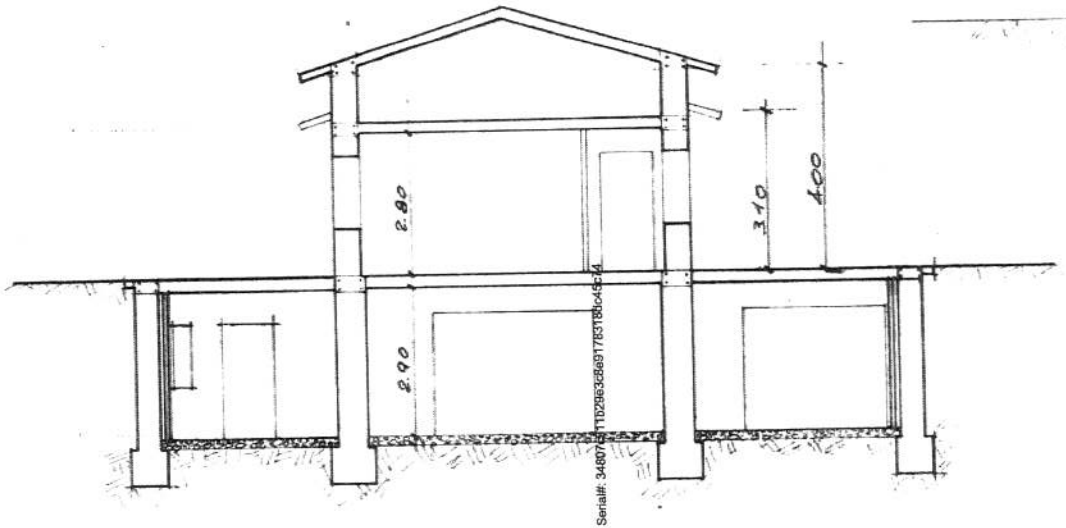


PIANTA PIANO TERRA

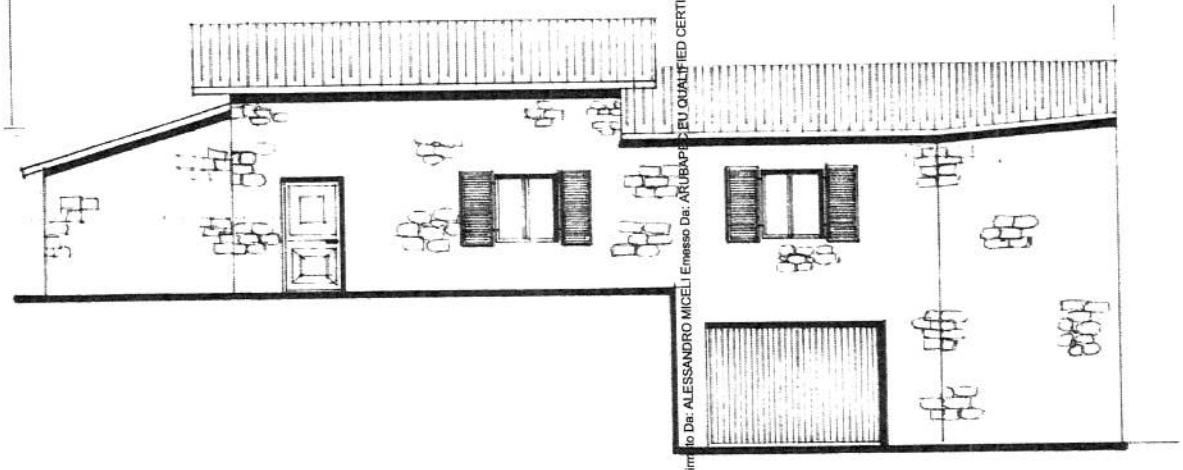
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807c911b2f3c3d9917831 66c45c74



PIANTA TETTO

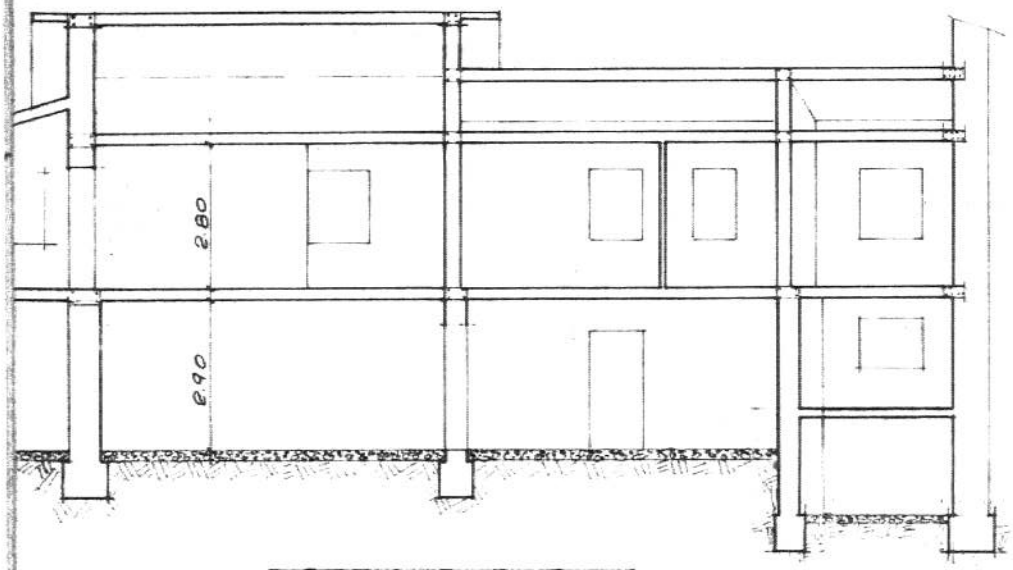


SEZIONE A-A

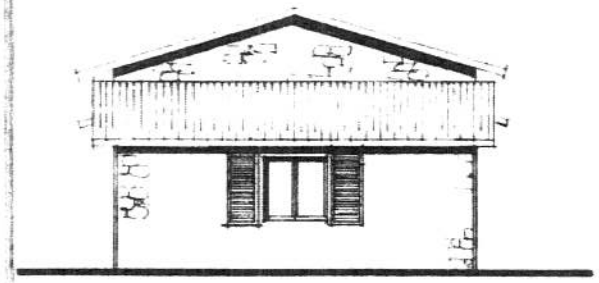


PROSPETTO SUD-OVEST

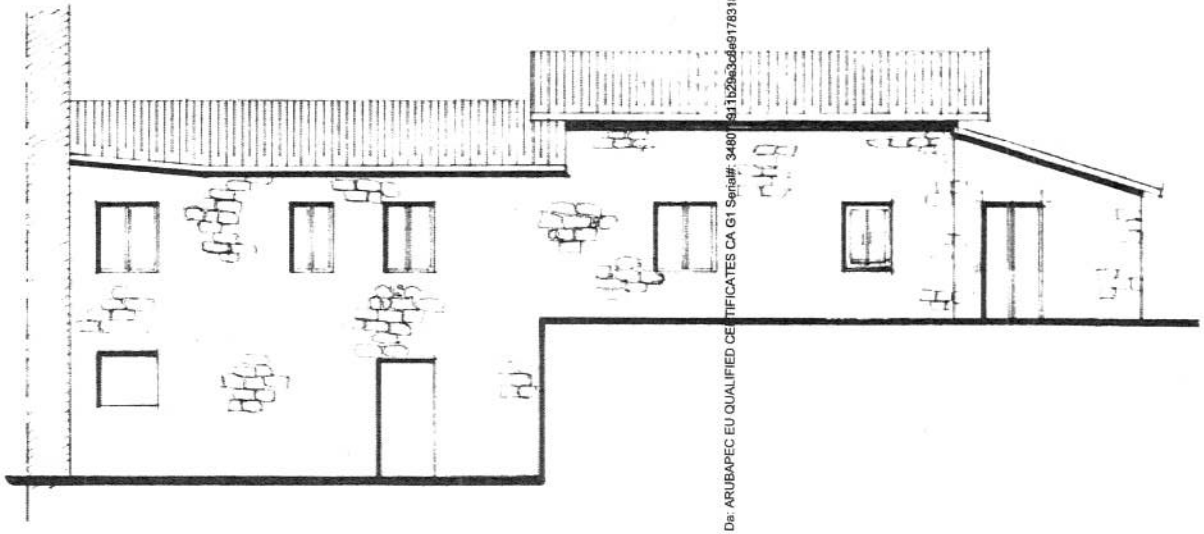
Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807d11d29e3c8a917f8318b045e4



SEZIONE B-B



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3480[illegible]9116b29a3c8a9917831 8d6d45c74

Mod. 8

Comune di Piazza al Serchio

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA
N. 819

Prot. N. 3788 li 31-08-93

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

Al Sig. [redacted]

n. .....

[redacted]

e. 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) Sanatoria edilizia ai sensi L.S. 47/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbr. annesso in (2) Nicciano Via Lottizz.

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 [redacted]-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:

Soltanto [redacted]

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

IL SINDACO

[redacted]

(1) Descrivere sommariamente la natura dei lavori.

(2) Indicare l'ubicazione dei lavori da eseguire.

AVVERTENZE – Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale di [illegible]

Soc. Tip. Baldiserri, Reggiolo & C. - Empoli 1861 - Cat. X - Mod. 358

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



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

UFFICIO TECNICO

Determinazione del costo di costruzione.
PROSPETTO
(art. 11)

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 classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3):Su	(5)	(6) = (4) × (5)
≤ 95	1	55,26		0	
> 95 – 110				5	
> 110 – 130				15	
> 130 – 160				30	
> 160				50	
		Su 55,26		SOMMA →	

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

	DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza	232,445
b	Autorimessa ☐ singole ☐ collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr 232,445

$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 21,8\%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Voce che ricorre	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	☐	0
> 50 – 75	☐	10
> 75 – 100	☐	20
> 100	☐	30
		30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
	(12)	(13)	(14)
1	Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	55,26
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	232,445
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	139,467
1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	194,727

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
	(20)	(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
1+3	Sr (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Voce che ricorre	% incremento
(23)	(24)	(25)
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
	(1)	

Classe comune	% maggiorazione
(35)	(36)
VI	25

TOTALE INCREMENTI (11) + (25) + (1) = 30

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = [redacted] L./mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = [redacted] L./mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato $B \times (1 + \frac{M}{100})$: [redacted] L./mq.

D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + Sa) × C = [redacted] L.

[redacted]

Importo da pagare L. [redacted]

Il Sindaco

L'Ingegnere Comunale

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

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

grec.

- 2376

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

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

R.I. N. 417 0 LUG. 1993

Cat. X Cl. 1 Pos. .....

PROT. N. 6083 da citare nella risposta

DATA -6 LUG. 1993

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL N.

OGGETTO: Applicazione della Legge 28/2/1985, n. 47 e successive modificazioni. Relazione di idoneità sismica. CONDONO per i lavori abusivi dalla Ditta [redacted]

in Comune di Piazza Al Serchio loc. Nicciano

Alla Ditta [redacted]

C/O Arch. [redacted]

[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])

[redacted]

CP/bg

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

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

Mod. 8

Comune di Piazza al Serchio

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA
N. 819

Prot. N. 3788 Li 31 - 08.93

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

Al Sig. [redacted]

n.

Nicciano

e, 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) Sanatoria edilizia ai sensi L.S. 47/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbr. esistente in (2) Nicciano Via Comuneli

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:

Saranno L [redacted]

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

IL SINDACO
[redacted]

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

AVVERTENZE - Avverso la determinazione del contributo è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi

Soc. Tip. Barbera, Nocciali & C. - Empoli (FI) - Cat. X - Mod. 356

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

UFFICIO TECNICO

Determinazione del costo di costruzione.
PROSPETTO
(art. 11)

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 classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3):Su	(5)	(6) = (4) x (5)
≤ 95	1	55,26		0	
> 95 – 110				5	
> 110 – 130				15	
> 130 – 160				30	
> 160				50	
	Su 55,26			SOMMA –	(1) –

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

	DESTINAZIONI	Superficie netta di servizi e accessori (mq)
	(7)	(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	232,445
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
	Snr 232,445	$\frac{Snr}{Su} \times 100 = 21,8\%$

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

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	(vedi da riga)	% incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	☐	0
> 50 – 75	☐	10
> 75 – 100	☐	20
> 100	☐	30
		(12) 30

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
	(17)	(18)	(19)
1	Su (art. 2)	Superficie utile abitabile	55,26
2	Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	232,445
3	60% Snr	Superficie ragguagliata	139,467
4a 1+3	Sc (art. 2)	Superficie complessiva	194,727

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

	Sigla	Denominazione	Superficie (mq)
	(20)	(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2	Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3	60% Sa	Superficie ragguagliata	
4a 1+3	Sc (art. 9)	Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	(vedi da riga)	% incremento
(13)	(13)	(14)
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50
	(13)	

Classe tabella	% Maggiorazione
(15)	(15)
VI	M 25

TOTALE INCREMENTI (1 + 11 + 12 + 13) = 30

A - Costo massimo a mq. dell'edilizia agevolata = [redacted] L./mq.

B - Costo a mq. di costruzione pari all'85% di A = [redacted] L./mq.

C - Costo a mq. di costruzione maggiorato B x (1 + $\frac{M}{100}$) = [redacted] $\left(1 + \frac{25}{100}\right)$ = [redacted] L./mq.

D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + Sa) x C = [redacted] = [redacted] L.

[redacted]

Importo da pagare L. [redacted]

Il Sindaco

L'Ingegnere Comunale

Firmato Da: ALESSANDRO MICELI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 34807e911b29e3e8e9178318dc45c74

Grec.

- 2326

REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

VIA DELLA QUARQUONIA - 55100 LUCCA - TEL. 0583/491021

R.I. N. 417 - 6 LUG. 1993

Cat. X Class. 7

PROT. N. 6083 da citare nella risposta

DATA - 6 LUG. 1993

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL N.

OGGETTO: Applicazione della Legge 28/2/1985, n. 47 e successive modificazioni. Relazione di idoneità sismica. CONDONO per i lavori abusivi dalla Ditta [redacted]

in Comune di Piazza Al Serchio loc. 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

[redacted]

CP/bg

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

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 ed.lizia L.S 47/85 per ristrutturazione e ampliamento fabbr. esistente

da eseguire in questo Comune in località Niccano

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:

- X consegna di due marca da bollo da applicare alla licenza da £. [redacted]
- O dichiarazione di accettazione del Direttore dei Lavori;
- O nulla-osta della sovrintendenza ai monumenti;
- X nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile; (Att. Deposito)
- O autorizzazione dell'ANAS per l'accesso dalla rispettiva strada;
- O autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale per l'accesso dalla rispettiva strada;
- O autorizzazione da richiedere a questo ufficio, per l'accesso dalla strada comunale;
- O ricevuta del pagamento del contributo alla Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti;
- O marca Giotto;
- O autorizzazione ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n.3267 rilasciata dall'autorità forestale;
- O autorizzazione per agibilità rilasciata dai Vigili del Fuoco;
- X Certificato catastale attestante la proprietà ed altro titolo valido
- O 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);
- O firma atti da parte dell'assuntore dei lavori;
- O rimessa numero di codice fiscale.
- O 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)
- O estratto del P.R.G.;
- O Stato attuale e stato di progetto (ampliamento);

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