

**Catasto fabbricati**  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 18.185,00

Categoria D/8<sup>a</sup>)

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35

Indirizzo: VIA TORRE n. 12 Piano S1-T - 1-2 - 3

## &gt; Intestati catastali

> 1. **[REDACTED]** L (CF **[REDACTED]**)

Diritto di: Proprieta'

## &gt; Dati identificativi

☐ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7

📅 dal 13/04/2002 al 19/02/2003  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

📅 dal 19/02/2003  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

---

> Indirizzo

📅 dal 20/02/2001 al 13/04/2002  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8  
VIA DI MONTE n. 2 Piano S1 - T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

📅 dal 13/04/2002 al 19/02/2003  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29  
VIA DI MONTE Piano S1 - T-1 - 2-3

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

📅 dal 19/02/2003 al 08/10/2012  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35  
VIA DI MONTE n. 2 Piano S1-T - 1-2 - 3

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

📅 dal 08/10/2012 al 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35  
VIA TORRE n. 2 Piano S1-T - 1-2 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012  
Pratica n. LU0167535 in atti dal 08/10/2012  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45366.1/2012)

📅 dal 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35  
VIA TORRE n. 12 Piano S1-T - 1-2 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. LU0016851 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
7711.1/2021)

> **Dati di classamento**

☐ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

Rendita: **Euro 2.772,34**

Rendita: **Lire 5.368.000**

Categoria **A/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **44 vani**

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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

☐ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: **Euro 2.646,33**

Categoria **A/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **42 vani**

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

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

☐ dal 19/02/2003 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: **Euro 2.646,33**

Categoria **A/2<sup>b)</sup>**, Classe **1**, Consistenza **42 vani**

VARIAZIONE del 13/04/2002 Pratica n. 00083223 in atti dal 19/02/2003 CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 4594.1/2003)

☐ dal 19/02/2003 al 13/01/2004

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35

Rendita: **Euro 12.802,00**

Categoria **D/8<sup>a)</sup>**

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

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

☐ dal 13/01/2004

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 35

Rendita: **Euro 18.185,00**

Categoria **D/8<sup>a)</sup>**

VARIAZIONE del 13/01/2004 Pratica n. LU0004616 in atti dal 13/01/2004 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 302.1/2004) Notifica effettuata con protocollo n. LU0008136/2004 del 19/01/2004

Annotazioni: docfa 60819 del 19-02-03



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 8

> 1. 

☐ dal 20/02/2001 al 13/04/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 29

> 1. 

☐ dal 13/04/2002 al 13/04/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 35

> 1. 

☐ dal 19/02/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni  
b) A/2: Abitazioni di tipo civile



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9

**Classamento:**


Rendita: Euro **82,63**  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **20 m<sup>2</sup>**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33  
Indirizzo: **VIA TORRE n. 12 Piano T**  
Dati di superficie: Totale: **20 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

> 1.   


Diritto di: Proprieta'

> **Dati identificativi**

 dal 20/02/2001 al 16/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 10

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 In atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7



☞ dal 16/10/2001 al 01/10/2002  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 24

VARIAZIONE del 16/10/2001 Pratica n. 268240 in atti  
dal 16/10/2001 PARZIALE ULTIMAZIONE E DIVISIONE  
(n. 7787.1/2001)

☞ dal 01/10/2002  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33

VARIAZIONE del 01/10/2002 Pratica n. 197591 in atti  
dal 01/10/2002 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO  
URBANO (n. 8740.1/2002)

---

> Indirizzo

☞ dal 20/02/2001 al 16/10/2001  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 10  
VIA DI MONTE Piano T-1

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☞ dal 16/10/2001 al 01/10/2002  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 24  
VIA DI MONTE Piano T

VARIAZIONE del 16/10/2001 Pratica n. 268240 in atti  
dal 16/10/2001 PARZIALE ULTIMAZIONE E DIVISIONE  
(n. 7787.1/2001)

☞ dal 01/10/2002 al 08/10/2012  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33  
VIA DI MONTE n. 2 Piano T

VARIAZIONE del 01/10/2002 Pratica n. 197591 in atti  
dal 01/10/2002 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO  
URBANO (n. 8740.1/2002)

☞ dal 08/10/2012 al 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33  
VIA TORRE n. 2 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012  
Pratica n. LU0167533 in atti dal 08/10/2012  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45364.1/2012)

☞ dal 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33  
VIA TORRE n. 12 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. LU0016849 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
7709.1/2021)



> **Dati di classamento**

☐ dal 20/02/2001 al 16/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 10

Categoria F/4<sup>b)</sup>, Consistenza m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973, in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☐ dal 16/10/2001 al 01/10/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 24

Categoria F/4<sup>b)</sup>, Consistenza m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 16/10/2001 Pratica n. 268240 in atti dal 16/10/2001 PARZIALE ULTIMAZIONE E DIVISIONE (n. 7787.1/2001)

☐ dal 01/10/2002

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33

Rendita: Euro 82,63

Categoria C/2<sup>a)</sup>, Classe 3, Consistenza 20 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 01/10/2002 Pratica n. 197591 in atti dal 01/10/2002 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 8740.1/2002)

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

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 33

Totale: 20 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 20 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/10/2002, prot. n. 000197591

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 10

> 1. 

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☐ dal 20/02/2001 al 16/10/2001

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 24

> 1. 

2. VARIAZIONE del 16/10/2001 Pratica n. 268240 in atti dal 16/10/2001 PARZIALE ULTIMAZIONE E DIVISIONE (n. 7787.1/2001)





Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/03/2022  
Ora: 09:27:21  
Numero Pratica: T41885/2022  
Pag: 4 - Fine

☞ dal 16/10/2001 al 01/10/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 33

> 1.   
Sede 

☞ dal 01/10/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 01/10/2002 Pratica n. 197591 in atti  
dal 01/10/2002 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO  
URBANO (n. 8740.1/2002)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa  
b) F/4: Unita' in corso di definizione





Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: **Euro 213,68**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

Indirizzo: **VIA TORRE n. 12 Piano S1**

Dati di superficie: Totale: **50 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **50 m<sup>2</sup>**

> Intestati catastali

> 1. 

nata a 

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7



☞ dal 13/04/2002 al 19/02/2003  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

☞ dal 19/02/2003  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

---

> **Indirizzo**

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8  
VIA DI MONTE n. 2 Piano S1 - T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☞ dal 13/04/2002 al 19/02/2003  
Immobile predecessore  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29  
VIA DI MONTE Piano S1 - T-1 - 2-3

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

☞ dal 19/02/2003 al 08/10/2012  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36  
VIA DI MONTE n. 2 Piano S1

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

☞ dal 08/10/2012 al 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36  
VIA TORRE n. 2 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012  
Pratica n. LU0167536 in atti dal 08/10/2012  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45367.1/2012)

☞ dal 19/03/2021  
Immobile attuale  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36  
VIA TORRE n. 12 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. LU0016852 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
7712.1/2021)



> **Dati di classamento**

☐ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

Rendita: **Euro 2.772,34**

Rendita: **Lire 5.368.000**

Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **44 vani**

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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

☐ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: **Euro 2.646,33**

Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **42 vani**

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

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

☐ dal 19/02/2003 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: **Euro 2.646,33**

Categoria **A/2<sup>o</sup>**, Classe 1, Consistenza **42 vani**

VARIAZIONE del 13/04/2002 Pratica n. 00083223 in atti dal 19/02/2003 CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 4594.1/2003)

☐ dal 19/02/2003 al 13/01/2004

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

Rendita: **Euro 213,68**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe 3, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60949 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

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

☐ dal 13/01/2004

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

Rendita: **Euro 213,68**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe 3, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/01/2004 Pratica n. LU0005025 in atti dal 13/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 314.1/2004)

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



> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 36

Totale: 50 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 50 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/2003, prot. n. 000060819

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 8

> 1. [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

☐ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 29

> 1. [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

☐ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti  
dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 36

> 1. [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

☐ dal 19/02/2003 al 07/05/2003

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]

☐ dal 07/05/2003

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 07/05/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
[REDACTED] A Sede MILANO (MI) Repertorio n. 19704 -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 5753.1/2003  
Reparto PI di LUCCA in atti dal 14/05/2003

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



---

*Legenda*

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 826,33



Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 200 m<sup>2</sup>

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

Indirizzo: VIA TORRE n. 12 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 265 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

- > 1.   


Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

📅 dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7



☞ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

☞ dal 19/02/2003

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

---

> **Indirizzo**

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VIA DI MONTE n. 2 Piano S1 - T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☞ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

VIA DI MONTE Piano S1 - T-1 - 2-3

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

☞ dal 19/02/2003 al 08/10/2012

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

VIA DI MONTE n. 2 Piano S1

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

☞ dal 08/10/2012 al 19/03/2021

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

VIA TORRE n. 2 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012 Pratica n. LU0167537 in atti dal 08/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45368.1/2012)

☞ dal 19/03/2021

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

VIA TORRE n. 12 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021 Pratica n. LU0016853 in atti dal 19/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7713.1/2021)



> **Dati di classamento**

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

Rendita: Euro 2.772,34

Rendita: Lire 5.368.000

Categoria A/2<sup>b)</sup>, Classe 1, Consistenza 44 vani

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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

☞ dal 13/04/2002 al 19/02/2003

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: Euro 2.646,33

Categoria A/2<sup>b)</sup>, Classe 1, Consistenza 42 vani

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

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

☞ dal 19/02/2003 al 19/02/2003

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 29

Rendita: Euro 2.646,33

Categoria A/2<sup>b)</sup>, Classe 1, Consistenza 42 vani

VARIAZIONE del 13/04/2002 Pratica n. 00083223 in atti dal 19/02/2003 CONVALIDA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 4594.1/2003)

☞ dal 19/02/2003 al 13/01/2004

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

Rendita: Euro 495,80

Categoria C/2<sup>a)</sup>, Classe 3, Consistenza 120 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 4609.1/2003)

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

☞ dal 13/01/2004

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

Rendita: Euro 826,33

Categoria C/2<sup>a)</sup>, Classe 3, Consistenza 200 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/01/2004 Pratica n. LU0005027 in atti dal 13/01/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 316.1/2004) Notifica effettuata con protocollo n. LU0008136/2004 del 19/01/2004

Annotazioni: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94





---

> **Dati di superficie**

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 37

Totale: **265 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **265 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
19/02/2003, prot. n. 000060819

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 8

> 1.   
Sede 

dal 20/02/2001 al 13/04/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 29

> 1.   
Sede 

dal 13/04/2002 al 19/02/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti  
dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PORCARI (G882)(LU)** Foglio 7 Particella 9 Sub. 37

> 1.   
Sede 

dal 19/02/2003  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 19/02/2003 Pratica n. 60819 in atti  
dal 19/02/2003 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE  
DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n.  
4609.1/2003)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa  
b) A/2: Abitazioni di tipo civile



Catasto terreni  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **2227**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro **87,88**  
agrario Euro **50,78**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **7.563 m<sup>2</sup>**


> **Intestati catastali**

> 1. **[REDACTED]**

Sede **[REDACTED]**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**


 dall'impianto al 28/03/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **16**

Impianto meccanografico del 15/05/1975

 dal 28/03/2002 al 28/03/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **2117**

FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 7867 in atti dal 28/03/2002 (n. 776.1/2002)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:


Comune: **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **2120**

Foglio 7 Particella **2118**

Foglio 7 Particella **16**

Foglio 7 Particella **2119**

 dal 28/03/2002

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **2227**

FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 64816 in atti dal 28/03/2002 (n. 777.1/2002)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella **2228**

Foglio 7 Particella **2117**



> **Dati di classamento**

**dall'impianto al 28/03/2002**

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 16

Redditi: dominicale **Euro 89,59 Lire 173.475**

agrario **Euro 51,76 Lire 100.230**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 01  
Superficie: **7.710 m<sup>2</sup>**

Partita: **3413**

Impianto meccanografico del 15/05/1975

**dal 28/03/2002 al 28/03/2002**

**Immobile predecessore**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 2117

Redditi: dominicale **Euro 88,31**

agrario **Euro 51,03**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 01  
Superficie: **7.600 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 7867 in  
atti dal 28/03/2002 (n. 776.1/2002)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 2120

Foglio 7 Particella 2118

Foglio 7 Particella 16

Foglio 7 Particella 2119

**dal 28/03/2002**

**Immobile attuale**

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 2227

Redditi: dominicale **Euro 87,88**

agrario **Euro 50,78**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 01  
Superficie: **7.563 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 64816 in  
atti dal 28/03/2002 (n. 777.1/2002)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 2228

Foglio 7 Particella 2117



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882) (LU) Foglio 7 Particella 16

1. [REDACTED] A  
[REDACTED] 2  
☐ dall'impianto al 02/02/1980  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 15/05/1975

2. [REDACTED] A  
[REDACTED]  
☐ dall'impianto al 02/02/1980  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

3. [REDACTED]  
[REDACTED] B  
☐ dall'impianto al 02/02/1980  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

4. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dall'impianto al 02/02/1980  
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 02/02/1980 al 18/04/1993  
Diritto di: Proprieta' per 12/27 (deriva dall'atto 2)

2. TESTAMENTO OLOGRAFO del [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede LUCCA (LU)  
Repertorio n. [REDACTED] - UR Sede LUCCA (LU)  
Registrazione Volume I n. [REDACTED] registrato in data  
[REDACTED] - Voltura n. [REDACTED] in atti dal 16/11/1985

2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 02/02/1980 al 18/04/1993  
Diritto di: Proprieta' per 3/27 (deriva dall'atto 2)

3. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 02/02/1980 al 18/04/1993  
Diritto di: Proprieta' per 8/27 (deriva dall'atto 2)

4. [REDACTED]  
[REDACTED] a)  
☐ dal 02/02/1980 al 18/04/1993  
Diritto di: Proprieta' per 4/27 (deriva dall'atto 2)

1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 18/04/1993 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 3/27 (deriva dall'atto 3)

3. TESTAMENTO OLOGRAFO del 18/04/1993  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede LUCCA (LU) Repertorio  
n. [REDACTED] UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume  
[REDACTED] registrato in data [REDACTED] - SUCC.  
[REDACTED] Voltura n. [REDACTED]  
Pratica n. [REDACTED] in atti dal 20/09/2001

2. [REDACTED] A  
[REDACTED]  
☐ [REDACTED]



dal 18/04/1993 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 8/27 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. [REDACTED]  
[REDACTED] a)  
[REDACTED]

dal 18/04/1993 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 16/27 (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882) (LU) Foglio 7 Particella 2117

➤ 1. [REDACTED]  
[REDACTED] b)  
[REDACTED] 3

4. FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 7867  
in atti dal 28/03/2002 (n. 776.1/2002)

dal 28/03/2002 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 3/27 (deriva dall'atto 4)

➤ 2. [REDACTED]  
[REDACTED] c)  
[REDACTED] 7

dal 28/03/2002 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 8/27 (deriva dall'atto 4)

➤ 3. [REDACTED]  
[REDACTED] d)  
[REDACTED]

dal 28/03/2002 al 28/03/2002  
Diritto di: Proprieta' per 16/27 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882) (LU) Foglio 7 Particella 2227

➤ 1. [REDACTED] 4)  
[REDACTED]

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
15/05/1998 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede  
MILANO (MI) Repertorio n. 2233 - INSERIM. VOLT.  
6756/1998 Voltura n. 9604.1/2008 - Pratica n.  
LU0167398 in atti dal 23/07/2008

dal 15/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. [REDACTED]  
[REDACTED] e)  
[REDACTED]

6. FRAZIONAMENTO del 28/03/2002 Pratica n. 64816  
in atti dal 28/03/2002 (n. 777.1/2002)

dal 28/03/2002 al 15/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 3/27 (deriva dall'atto 6)

➤ 2. [REDACTED] A  
[REDACTED] f)  
[REDACTED]

dal 28/03/2002 al 15/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 8/27 (deriva dall'atto 6)

➤ 3. [REDACTED]  
[REDACTED] g)  
[REDACTED]

dal 28/03/2002 al 15/05/1998  
Diritto di: Proprieta' per 16/27 (deriva dall'atto 6)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

Legenda

a) Codice fiscale collegato [REDACTED]



📅 dal 13/04/2002

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

> Indirizzo

📅 dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VIA DI MONTE n. 2 Piano S1 - T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

📅 dal 13/04/2002 al 08/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

VIA DI MONTE Piano T

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

📅 dal 08/10/2012 al 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

VIA TORRE Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012  
Pratica n. LU0167526 in atti dal 08/10/2012  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45357.1/2012)

📅 dal 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

VIA TORRE n. 12 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. LU0016842 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
7702.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

Rendita: Euro 2.772,34

Rendita: Lire 5.368.000

Categoria A/2<sup>b</sup>, Classe 1, Consistenza 44 vani

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 206,58

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 50 m<sup>2</sup>

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

Indirizzo: VIA TORRE n. 12 Piano T

Dati di superficie: Totale: 62 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> 1. 

Sede in 

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7





☞ dal 13/04/2002

Immobile attuale

Comune di PORCARI (G882) (LU)

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

Rendita: Euro 206,58

Categoria C/2<sup>a</sup>), Classe 3, Consistenza 50 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

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

### > Dati di superficie

☞ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PORCARI (G882) (LU)

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 27

Totale: 62 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 62 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
13/04/2002, prot. n. 000083223

### > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 8

> 1. [REDACTED]  
Sede [REDACTED]

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 27

> 1. [REDACTED]  
Sede [REDACTED]

☞ dal 13/04/2002  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti  
dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa  
b) A/2: Abitazioni di tipo civile



## Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 90,90

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 22 m<sup>2</sup>

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

Indirizzo: VIA TORRE n. 12 Piano T

Dati di superficie: Totale: 34 m<sup>2</sup>

-----

### > Intestati catastali

> 1. [REDACTED]

Sede in [REDACTED]

Diritto di: Proprietà

-----

### > Dati identificativi

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7



☞ dal 13/04/2002

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

---

> **Indirizzo**

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

VIA DI MONTE n. 2 Piano S1 - T-1 - 2-3

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☞ dal 13/04/2002 al 08/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

VIA DI MONTE Piano T

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal  
13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

☞ dal 08/10/2012 al 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

VIA TORRE Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012  
Pratica n. LU0167527 in atti dal 08/10/2012  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45358.1/2012)

☞ dal 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

VIA TORRE n. 12 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. LU0016843 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
7703.1/2021)

---

> **Dati di classamento**

☞ dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Immobile predecessore

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 8

Rendita: Euro 2.772,34

Rendita: Lire 5.368.000

Categoria A/2<sup>b</sup>, Classe 1, Consistenza 44 vani

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti  
dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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



dal 13/04/2002

Immobile attuale

Comune di PORCARI (G882) (LU)

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

Rendita: Euro 90,90

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 22 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

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

---

> **Dati di superficie**

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di PORCARI (G882) (LU)

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 28

Totale: 34 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 34 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 13/04/2002, prot. n. 000083223

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 8

> 1.   
Sede 

dal 20/02/2001 al 13/04/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 28

> 1.   
Sede 

dal 13/04/2002

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 13/04/2002 Pratica n. 83223 in atti dal 13/04/2002 DIVISIONE (n. 2891.1/2002)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

**Legenda**

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa  
b) A/2: Abitazioni di tipo civile



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9

**Classamento:**

Rendita: **Euro 299,16**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **3,5 vani**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

Indirizzo: **VIA TORRE n. 12 Piano 2**

Dati di superficie: Totale: **77 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **77 m<sup>2</sup>**


> **Intestati catastali**

> 1. 

Sede in 

Diritto di: Proprietà

> **Dati identificativi**

 dal 20/02/2001

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7



> **Indirizzo**

📅 dal 20/02/2001 al 08/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

VIA DI MONTE Piano 2

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

📅 dal 08/10/2012 al 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

VIA TORRE Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012 Pratica n. LU0167521 in atti dal 08/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45352.1/2012)

📅 dal 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

VIA TORRE n. 12 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021 Pratica n. LU0016836 in atti dal 19/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7697.1/2021)

> **Dati di classamento**

📅 dal 20/02/2001

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

Rendita: Euro 299,16

Rendita: Lire 579.250

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 17

Totale: 77 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 77 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/02/2001, prot. n. 000052973



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 17

1. [REDACTED] (4)  
Sede in [REDACTED]  
dal 20/02/2001  
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/05/1998 Pubblico ufficiale NOT.  
[REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. 2233 -  
COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) n. 2590.1/1999 -  
Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale

PORCARI (G882) (LU)  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/03/2022

Dati identificativi: Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9

Classamento:

Rendita: Euro 341,89

Categoria A/3<sup>al</sup>, Classe 3, Consistenza 4 vani

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

Indirizzo: VIA TORRE n. 12 Piano 2

Dati di superficie: Totale: 110 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 110 m<sup>2</sup>

> Intestati catastali

> 1. **[REDACTED]**

Sede in **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta'

> Dati identificativi

☞ dal 20/02/2001

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **PORCARI (G882) (LU)**  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 4  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 5  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 6  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 7





> Indirizzo

☐ dal 20/02/2001 al 08/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

VIA DI MONTE Piano 2

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973, in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

☐ dal 08/10/2012 al 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

VIA TORRE Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2012 Pratica n. LU0167522 in atti dal 08/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 45353.1/2012)

☐ dal 19/03/2021

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

VIA TORRE n. 12 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021 Pratica n. LU0016838 in atti dal 19/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 7698.1/2021)

> Dati di classamento

☐ dal 20/02/2001

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

Rendita: Euro 341,89

Rendita: Lire 662.000

Categoria A/3<sup>9</sup>, Classe 3, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE del 20/02/2001 Pratica n. 52973 in atti dal 20/02/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-MAGAZZINO-FABB. I (n. 1254.1/2001)

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

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **PORCARI (G882) (LU)**

Foglio 7 Particella 9 Subalterno 18

Totale: 110 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 110 m<sup>2</sup>



Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 20/02/2001, prot. n. 000052973



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PORCARI (G882)(LU) Foglio 7 Particella 9 Sub. 18

> 1.   
Sede in   
dal 20/02/2001  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/05/1998 Pubblico ufficiale NOT.  
TRASPADINI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 2233 -  
COMPRAVENDITA (PREALLINEAMENTO) n. 2590.1/1999 -  
Pratica n. 52973 In atti dal 20/02/2001

Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale

PORCARI (G882) (LU)  
Foglio 7 Particella 9 Subalterno 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

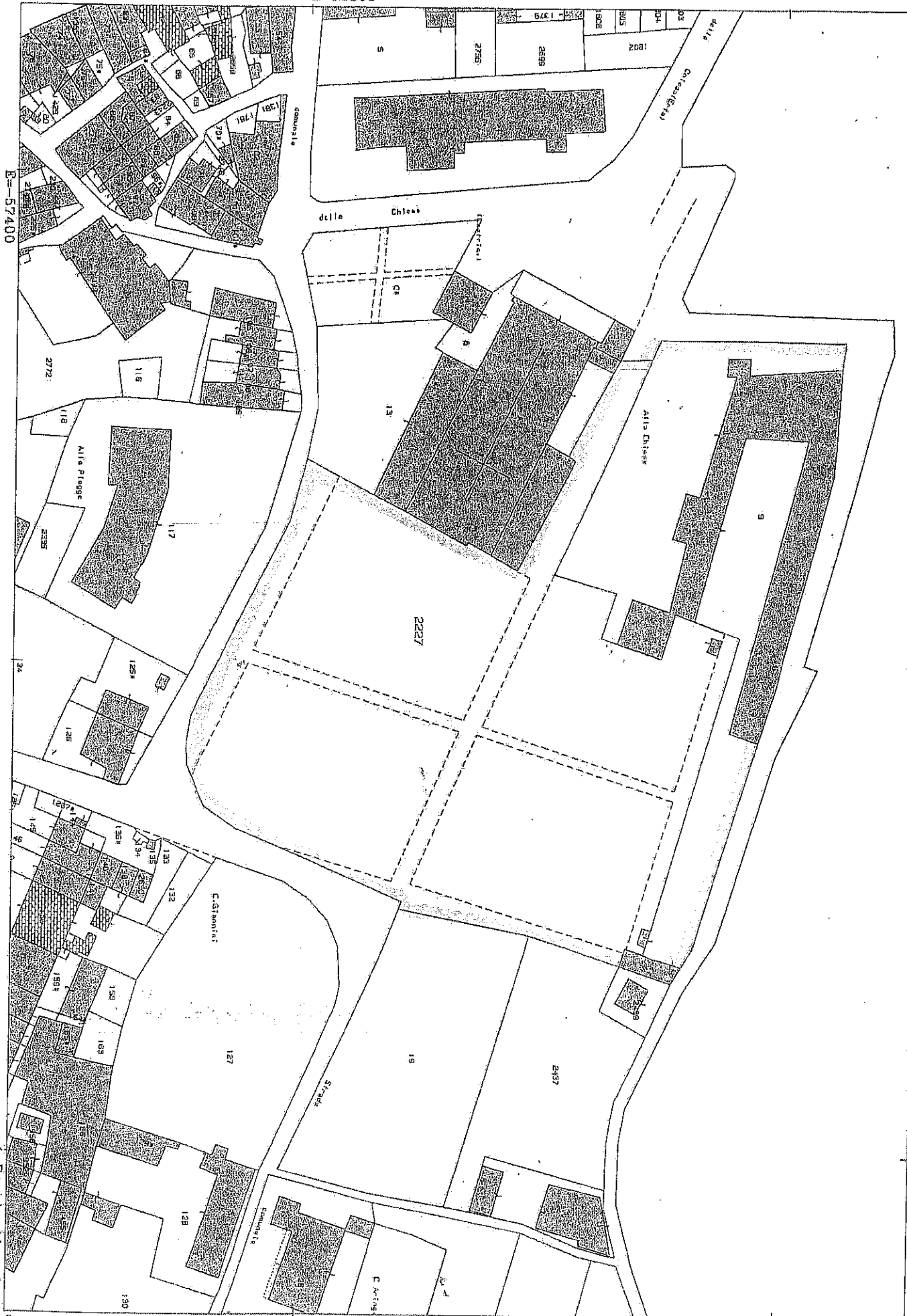
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013





Firmato Da: KOSTNER BRUNO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58fbc4bd4bdf193fe4844aec1ab0dd8620

N=68839=N



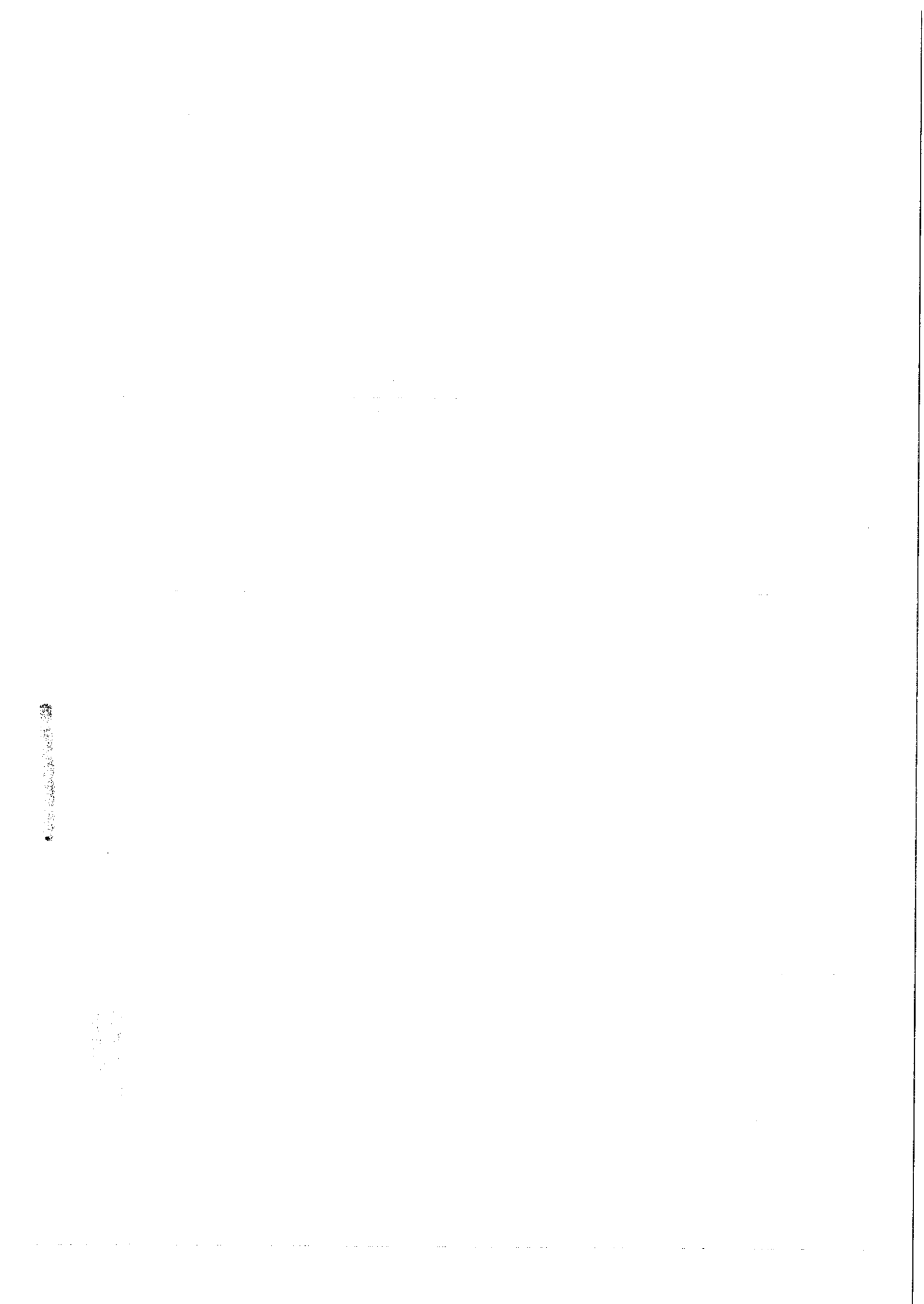
E=57400

I Particella: 2227

Comune: PORCARI  
Foglio: 7 All: C

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

17-Dic-2020 11:14:26  
Prot. n. 7124679/2020



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Dichiarazione protocollo n. 000060819 del 19/02/2003  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Forcarli  
Via Di Monte  
civ. 2

Identificativi catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 35

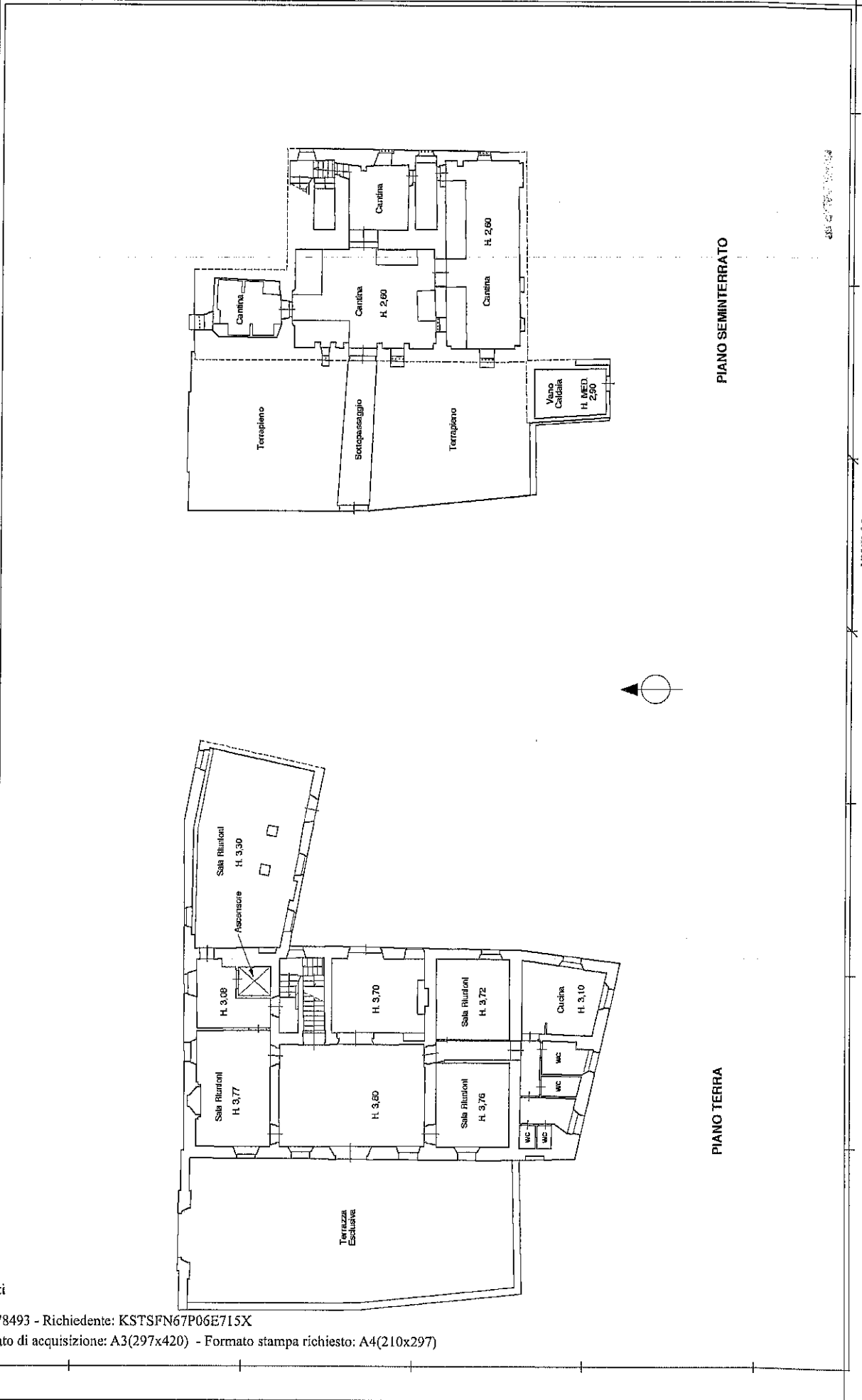
Compilata da:  
Iscritto all'albo:  
Prov. Incca N. 123

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78493 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
ufficio provinciale di  
Lucca

Dichiarazione protocollo n. 000060819 del  
19/02/2003  
Planimetria di u.i.v. in Comune di Porcari  
Via Di Monte

div. 2

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 35

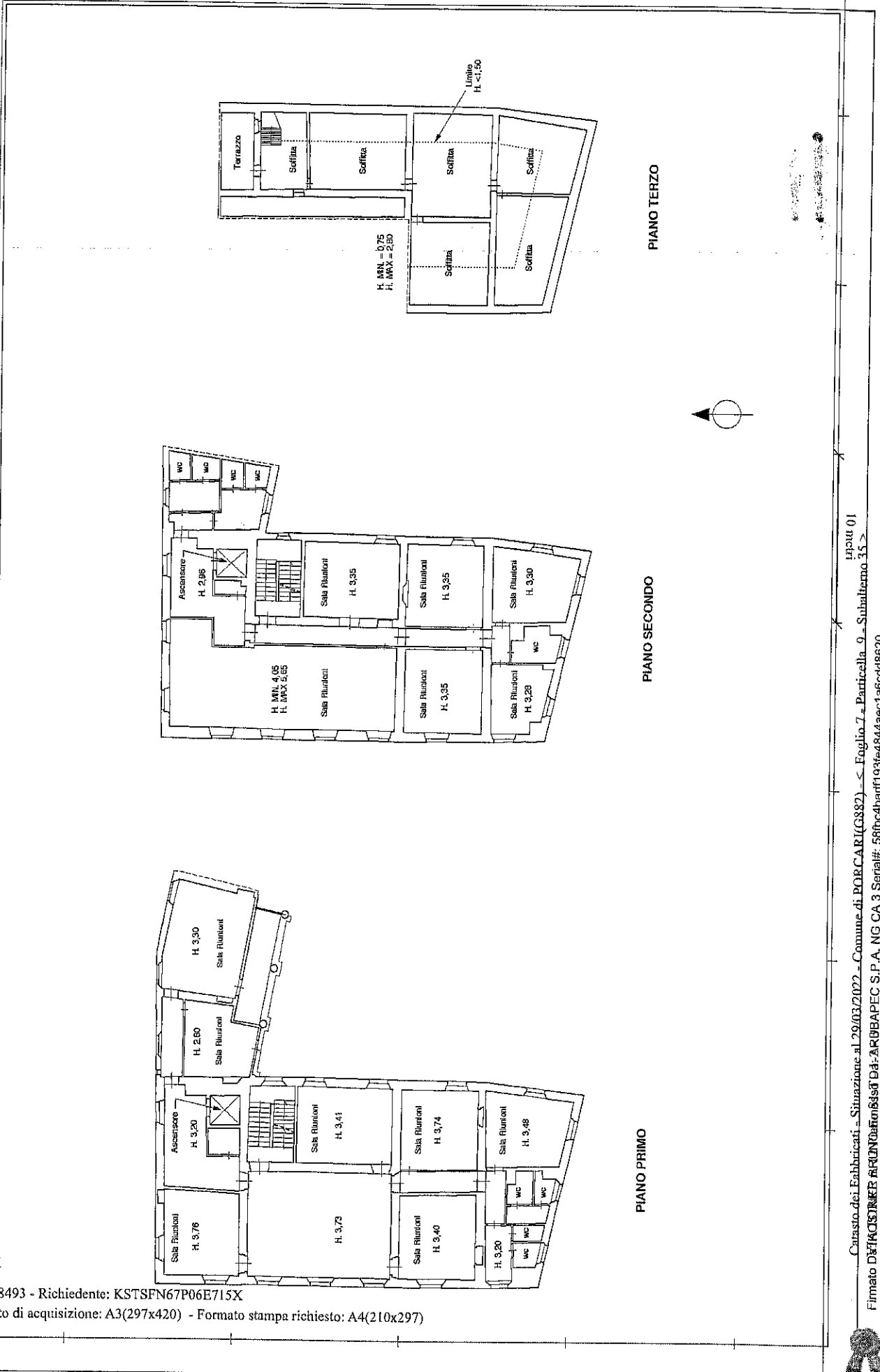
Compilata da:  
Iscritto all'albo:  
Architetto  
Prov. Lucca N. 123

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78493 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ipstrat 01

ipstrat 01

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

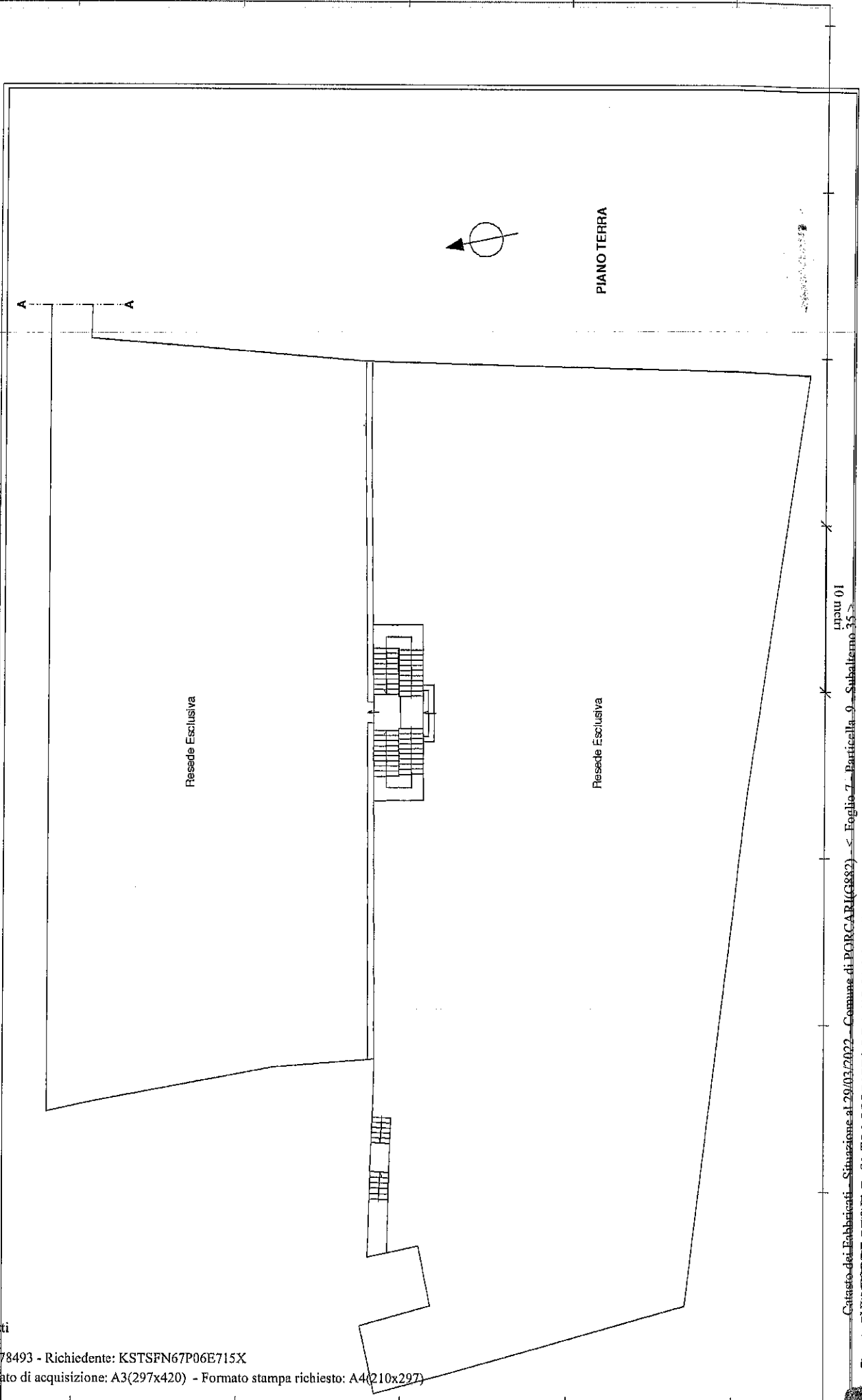
Dichiarazione protocollo n. 000060819 del 19/02/2003  
Pianimetria di u.a.u. in Comune di Porcari  
Via Di Monte  
civ. 2

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 35

Completata da:  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Lucca N. 123

Scala 1: 200

Scheda n. 3



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78493 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

lupm 01

Subalterno 35

Particella 9

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI (03882) - Foglio 7 -

Da ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58fbc4badf193fe484aec1a6cd08620

Firmato DA JOKOSTNER BRUNO



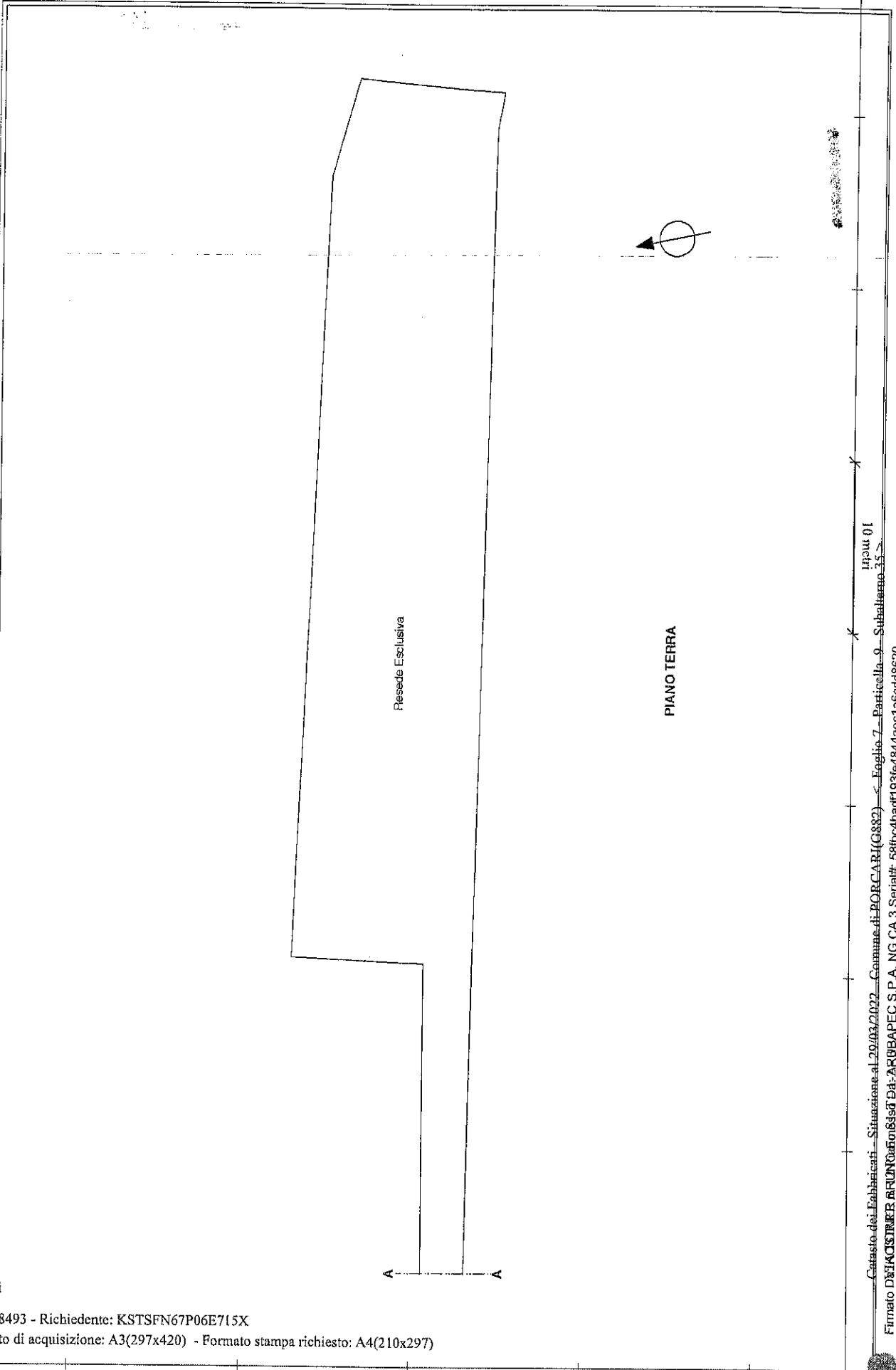
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 000060819 del  
19/02/2003  
Planimetria di u.i.n. in Comune di Porcari  
Via Di Monte civ. 2

Identificativi Catastrali:  
Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 35

Compiata da:  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Incaia N. 123



Ultima planimetria in atti

input 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI (0882) - Foglio 7 - Particella 9 - Subalterno 35

Firmato DA GIOSTINER ARUNO FORNIGSÀ Da: ARBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58fbc4badf193fe484aec1a6cdd8620





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. 000197591 del 01/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porcari

Via Di Monte

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 9

Subalterno: 33

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lucca

N. 123

Scheda n. 1

Scala 1:200

h. min. 235  
h. max 275

vasca

riposi-  
glio

h. min. 250  
h. max 365

riposi-  
glio

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI(0882) - < Foglio 7 - Particella 9 - Subalterno 33 >  
Firmato DA RICOSTRUIRE ARUNO ARUNO Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58fbc4badf193fe4844aec1a6cd08620

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78492 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

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



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lucca

Dichiarazione protocollo n. 000060819 del 19/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porcari

Via Di Monte

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 36

Compilata da:

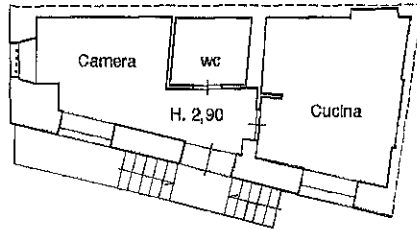
Isritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lucca

N. 123

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SEMINTERRATO**



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T88442 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

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



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. 000060819 del 19/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porcari

Via Di Monte

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 9

Subalterno: 37

Compilata da:

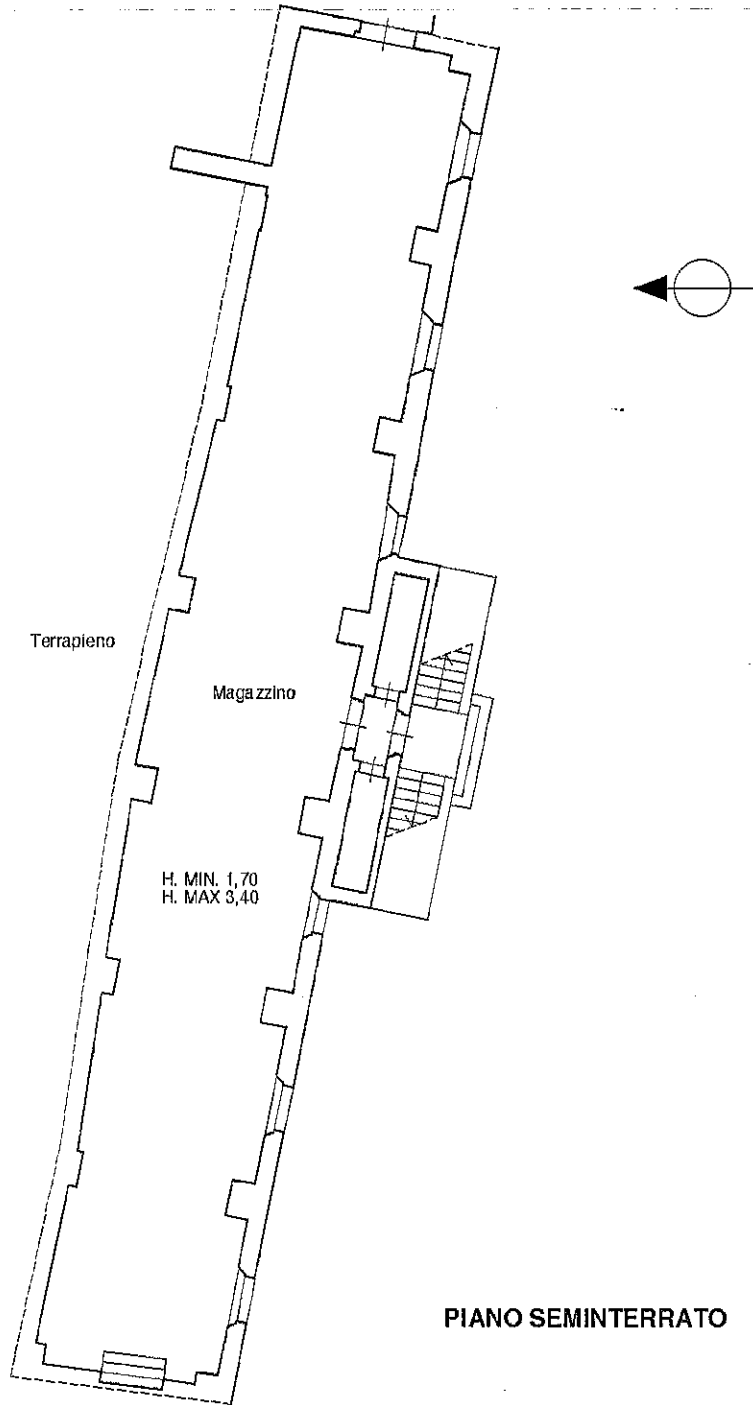
Isritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lucca

N. 123

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SEMINTERRATO**

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T88443 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

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



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Lucca**

Dichiarazione protocollata n. 000083223 del 13/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porcari

Via Di Monte

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 9

Subalterno: 27

Compilata da:

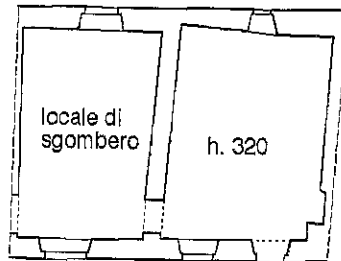
Isritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lucca

N. 123

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78489 - Richiedente: KSTSFN67P06E715X

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



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
LUCCA**

Dichiarazione protocollo n. 000083223 del 13/04/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Porcari

Via Di Monte

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 7  
Particella: 9  
Subalterno: 28

Compilata da:

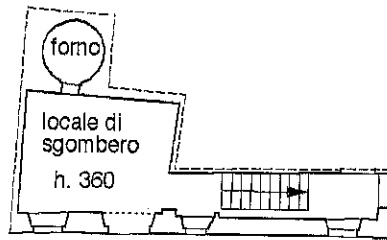
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Lucca

N. 123

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI(G882) - < Foglio 7 - Particella 9 - Subalterno 28 >  
Firmato DIGITALEMENTE in UNICO Atto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58fbc4badf193fe4844aec1a6cd48620

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2022 - n. T78491 - Richiedente: KSTSF

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

MODULARIO  
a r.f. n. 407

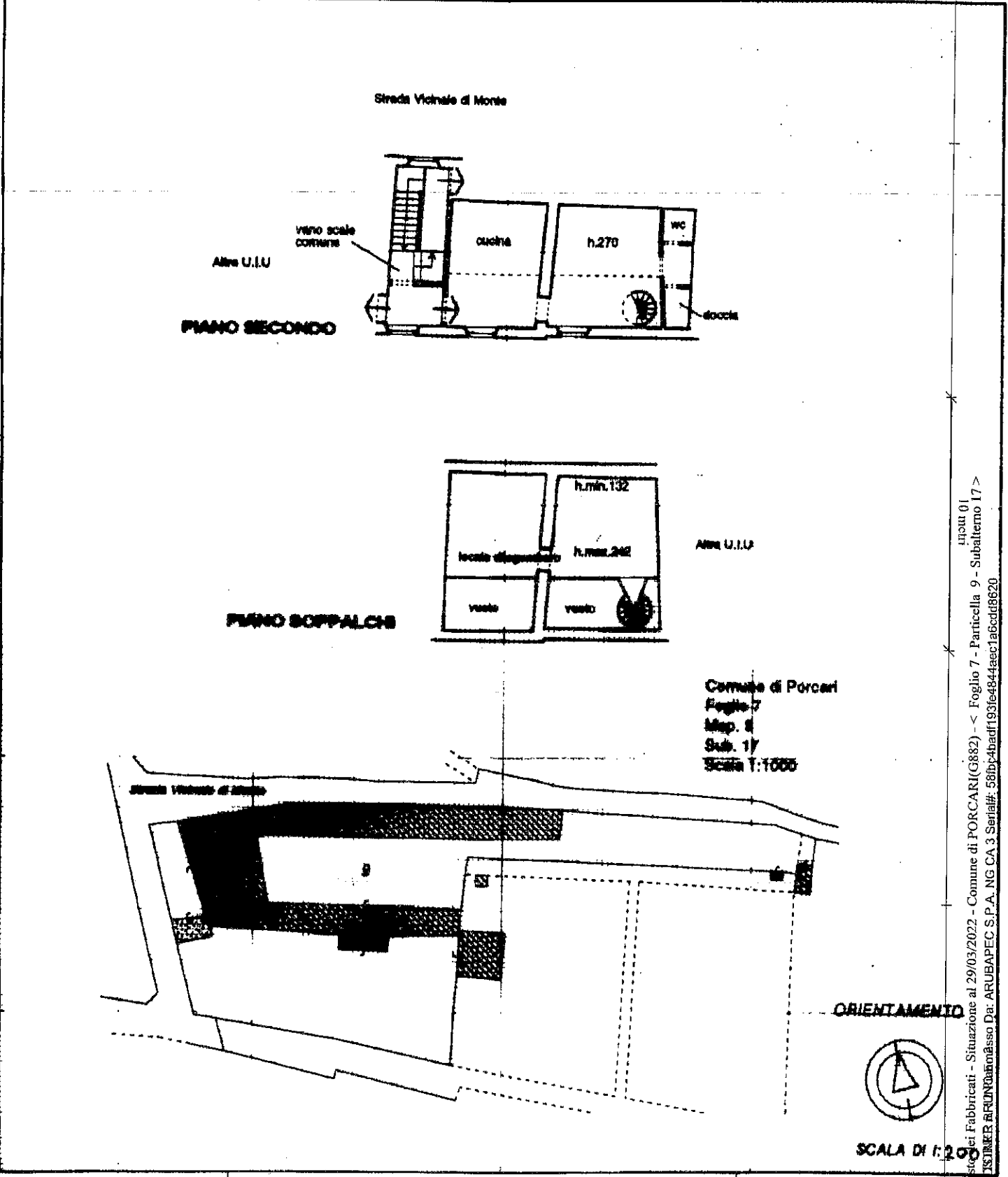


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**200**

Planimetria di u.i.u. in Comune di PORCARI via DI MONTE civ. ....



Inqu. 01  
Catastrofici Fabricati - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI (G882) - < Foglio 7 - Particella 9 - Subalterno 17 >  
Firmato DTTK JSTIMER RIUNION@inbasso Dat. ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3. Serial# 58db4badff193fe4844a4ec1a6cdd8620

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Completata dal **ARCHITETTO**  
(Titolo, cognome e nome)  
[Redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/02/2001 - Data: 29/03/2022 - n. T78486 - Richiedente: KSTSPN67P06E715X  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 9 sub. 17

Inscritto all'albo degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **PO**  
data ..... Firma [Redacted]



MODULARIO  
s.r.l. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

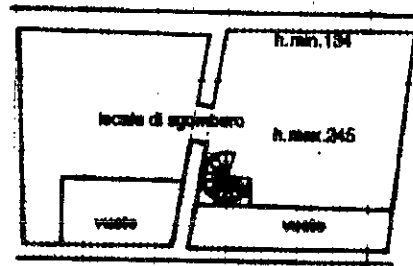
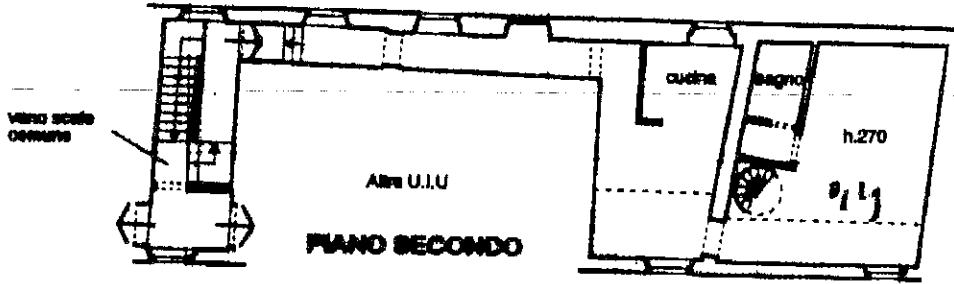
MOD. BN (CEU)

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

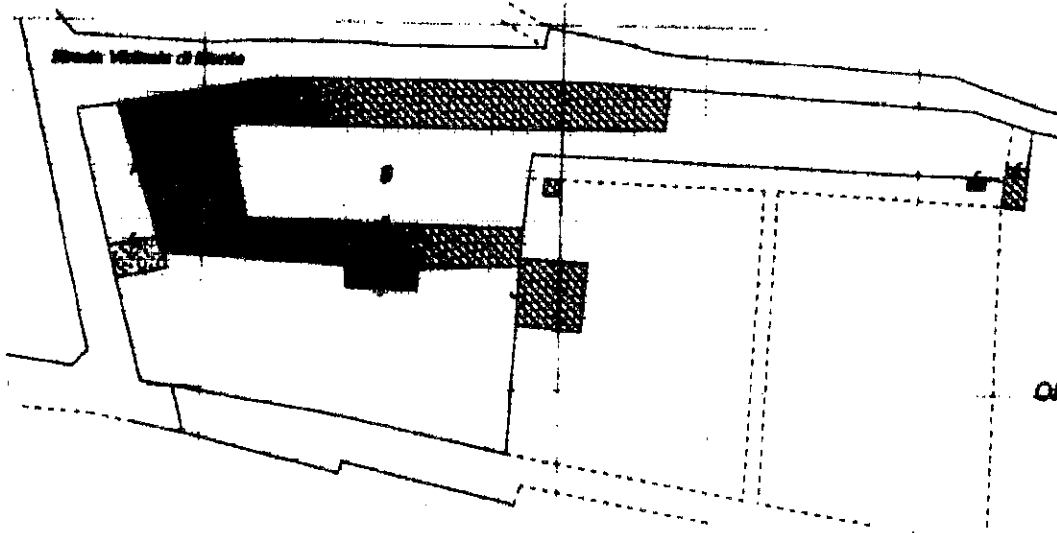
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di PORCARI via DI MONTE civ. ....

Strada Vicinale di Monte



Comune di Porcari  
Foglio 7  
Msp. 9  
Sub. 18  
Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da: ARCHITETTO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

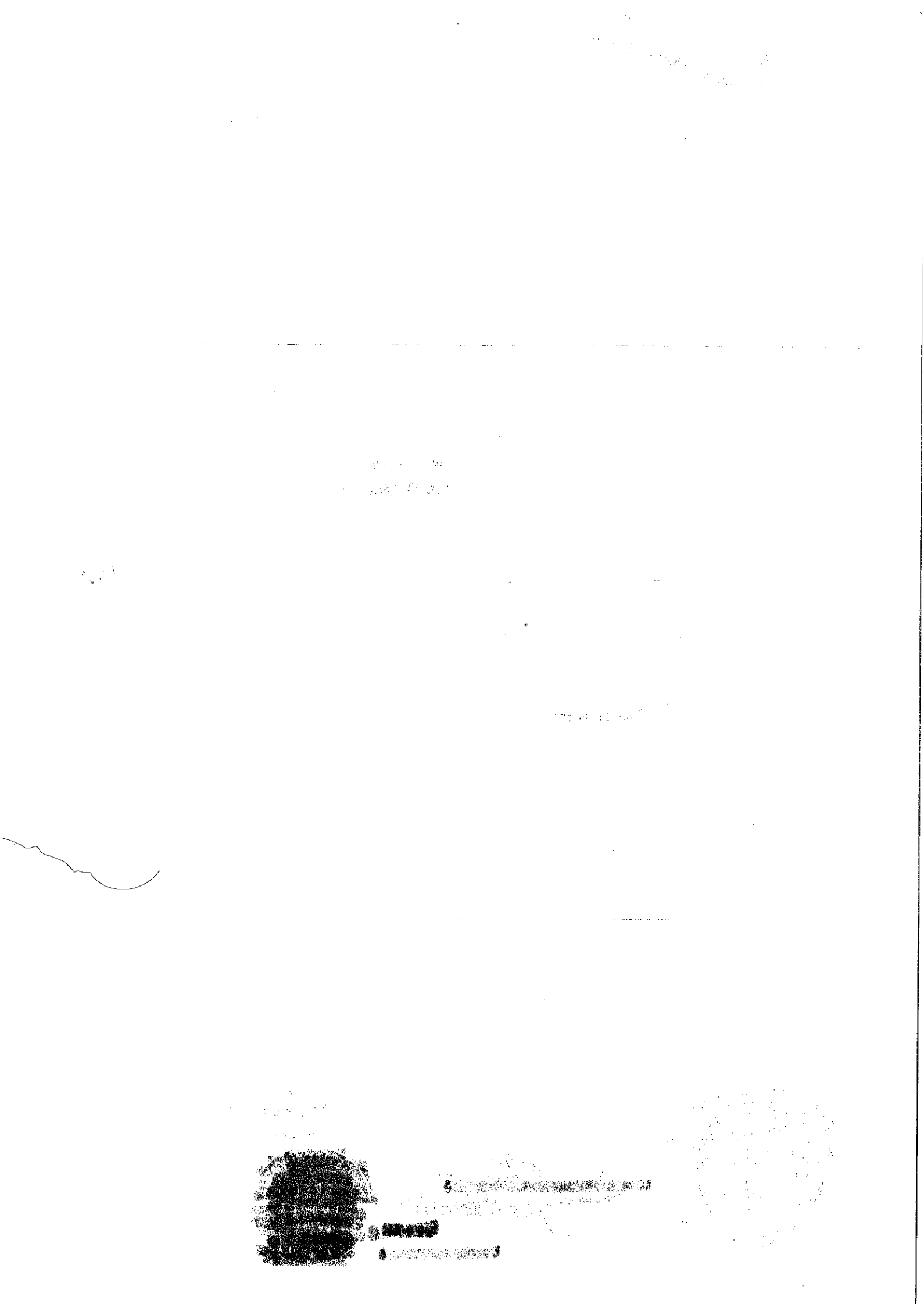
Il sottoscritto ARCHITETTO

della provincia di .....

data ..... Firma .....

Catasto Edilizio Urbano - Situazione al 29/03/2022 - Comune di PORCARI (G882) - Foglio 7 - Particella 9 - Subalterno 18 -  
Firmato DA: KAC STIMMER BEUNINGH Impreso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA. 3 Serie#: 561bcfbad193fe4b44aec1a6cdd8620









# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

UFFICIO CENTRALE PER I BENI  
ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, ARTISTICI E STORICI

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Legislativo 3 febbraio 1993 n.29;  
VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n.368;  
VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

VISTA la nota Prot. n. 15171 del 19.09.2000 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di Provvedimenti di Tutela vincolistica ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 per il complesso immobiliare appresso descritto;  
RITENUTO che il complesso immobiliare denominato "██████████ e sue Pertinenze" situato in Provincia di Lucca, Comune di Porcari, Colle di San Giusto, segnato in catasto sul foglio n.7 all. C mappale n.9 sub.3-4-5-6-7 (già mappali nn.9sub.1e2, 10, 15 e 16b-c-d), confinante con il mappale n. 2117 già 16a, con il mappale n.18 e con la Via della Torre già strada vicinale di ██████████ dalle unite planimetrie catastali, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art.2 (comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo per i motivi illustrati nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA :

ai sensi dell'art.2 (comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n.490, il complesso immobiliare denominato "██████████ e sue Pertinenze", meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico-artistica, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/99.

Le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica e al Comune di Porcari (LU) nel cui territorio è ubicato il complesso immobiliare medesimo.

A cura del competente Soprintendente esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario-possessore o detentore a qualsiasi titolo

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio o, a scelta dell'interessato, avanti il T.A.R. del Lazio, secondo le modalità di cui alla legge 6 Dicembre 1971, n°1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 Novembre 1971, n°1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, li: 27 OTT. 2000

IL DIRETTORE GENERALE

Al sensi dell'art. 14 legge 04.01.1986 n. 15  
si attesta che la presente copia costituita  
da n. 8 fogli è conforme all'originale.

Dot. ██████████

N. B.

LA RELATA DI NOTIFICA  
SEGUE SUL RETRO

IL SOPRINTENDENTE

Dot. ██████████

di questo p.p. no

RELATA DI NOTIFICA

L'anno Duemilauno, addi 24..... del mese di GENNAIO..... su richiesta del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, io sottoscritto, Messo del Comune di PORCARI (LU) ho, in data di oggi, notificato il presente decreto al Sig. SINDACO del COMUNE di PORCARI (LU), titolare dei poteri urbanistici, nel cui territorio è ubicato il complesso immobiliare denominato "..... e sue Pertinenze", segnato in Catasto sul Foglio n. 7 allegato C mappale n. 9 sub. 3-4-5-6-7 (già mappali nn. 9 sub. 1 e 2, 10, 15 e 16 b-c-d), al fine di darne conoscenza formale per una coordinata azione di tutela anche in materia di salvaguardia urbanistica, mediante consegna fattane a mezzo di persona qualificatasi per .....

..... = Sindaco del Comune di Porcari - 0

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

(firma leggibile)

Messo Comunale del Comune di Porcari  
PORCARI (LUCCA)

Bollo del Comune





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

PER LE PROVINCE DI  
PISA, LIVORNO, LUCCA, MASSA CARRARA

██████████  
Porcari (LU)

## Relazione Storico-Artistica

### Note storiche

██████████ è situata nel comune di Porcari (LU) sul colle di San Giusto. Il corpo principale della villa ha forma pressoché rettangolare e presenta la facciata, esposta a ponente, in asse con la strada provinciale che porta a Lucca.

Una prima menzione storica della villa si ha nel 1506<sup>1</sup> quando i quattro figli ed eredi del fu ██████████, lasciarono per scritto gli estremi della divisione del patrimonio paterno. Tra i beni è citato, anche se in maniera assai corrente, il "palasso et chase posto in sul poggio di Porcari sopra alla chiesa di Sancto Iusto, con forno et orti et vigne". Non vi possono essere dubbi sulla identificazione del sito, pur nella stringata descrizione, anche in virtù della coincidenza con altri confini citati poco oltre.

Il generale impianto dell'edificio, le modeste dimensioni delle stanze e la tecnica costruttiva utilizzata, inducono a ritenere che il nucleo originario sia piuttosto antico. Una plausibile ipotesi di datazione potrebbe essere quella della seconda metà del XV secolo. Del resto sappiamo che almeno nel tardo medioevo esisteva sul medesimo colle un palazzo, proprietà dell'antica dinastia dei nobili Porcaresi che fu recato in dote dall'ultima erede, ██████████, per il suo matrimonio con ██████████ del suddetto ██████████. La data del documento risale al giugno del 1421, una data piuttosto alta, probabilmente quindi il palazzo di cui si fa menzione nella dote di ██████████ non è lo stesso del 1506; del resto vari indizi portano a pensare che l'antica dimora dei Porcaresi fosse del tutto o in parte diroccata.

Ricca famiglia lucchese di antica nobiltà feudale, i ██████████ "in piacevoli ozi e nelle delizie della villa soliti nutrirsi"<sup>2</sup>, furono protagonisti del moto del 1522 contro la repubblica di Lucca che portò al loro bando. Vi fanno riferimento due iscrizioni murate nella villa (parete est del salone centrale del primo piano): la prima proviene dal palazzo Pubblico, dove per più di due secoli era stata affissa a memoria di quegli avvenimenti; la seconda fu posta nel 1757 quando ██████████ ottenne di rimuovere la prima.

Alla morte ██████████ nel 1877, ultimo discendente della famiglia, la villa, ereditata da una nipote sposata con ██████████ fu venduta nel 1882 alla famiglia ██████████. In seguito al matrimonio di ██████████ nel 1898, la villa ha assunto il nome attuale.

<sup>1</sup> Archivio del Seminario Arcivescovile di Lucca, Contratti, Vol A, n. 40, 4 marzo 1506

<sup>2</sup> AseLU, Archivio sardini, n. 22, G. Civitali, f. 581





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

PER LE PROVINCE DI  
PISA, LIVORNO, LUCCA, MASSA CARRARA

La prima descrizione del palazzo, nucleo originario del complesso giunto sino a noi, risale al 1544<sup>3</sup>. All'epoca era già stata edificata una loggia, verosimilmente la medesima ancora esistente. Vi era poi una camera al primo solaio verso levante che, per ragioni che si ignorano, era detta "quella del papa"; una "cambora che è a tetto" ed un altro "cambrotto fatto sopra alla scala [che] va su di sopra al secondo solaio". Si citano poi indirettamente la "sala", la "colombara grande" e la piccola. Esternamente al palazzo esistevano già la terrazza sul davanti e la grande corte verso levante. Si citano poi la stalla, il forno, il pozzo e un non meglio identificato "cigheretto", posto sotto la loggia, per raggiungerlo il quale una delle due parti poteva aprire una nuova porta. Riguardo al giardino, già presente, si ricorda che era "fatto co' la pergola diverso levante et l'orto e la redola che divide li due quadri", in uno dei quali era un aranceto.

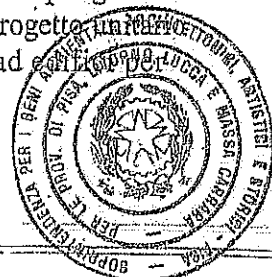
Ciascuna delle descrizioni ora viste è perfettamente compatibile con la struttura giunta fino a noi; in particolare i due cortili e la loggia sono certamente identificabili con quelli visibili anche oggi. Non vi è motivo quindi per dubitare che anche la struttura del corpo della villa fosse nella sostanza la medesima che anche oggi possiamo osservare.

Purtroppo non si hanno più notizie di rilievo fino al 1618; a questa data risale un cabreo conservato nell'Archivio del Seminario Arcivescovile di Lucca raffigurante, con intento realistico, le proprietà dei [redacted] nella zona del colle di Porcari, dalla chiesa fino al fossato del castello, sulla sommità.

Naturalmente al centro di tutto spicca il palazzo ed i suoi annessi, ripreso con una vista prospettica da sud a nord. L'edificio è a tre piani: in facciata, al centro, si trova il portale centinato tra quattro ampie finestre rettangolari; al piano superiore, separato da un'evidente cornice marcapiano, si vedono cinque grandi finestroni centinati. Il terzo ed ultimo piano appare assai più basso degli altri e illuminato da finestre rettangolari disposte in asse con le aperture dei piani inferiori. Sul lato minore sud si scorge, oltre a due grandi finestre del secondo piano, un'interessante costruzione turriforme, molto stretta ed alta, addossata al centro della parete della villa. A diverse quote di questa insolita costruzione, si vedono quelle che parrebbero strette finestrelle. Questo particolare sembra escludere che si sia trattato di una canna fumaria (anche perché la sua altezza non supera quella del secondo solaio) ma piuttosto suggerirebbe l'idea di un vano scala, forse a chiocciola, esterno al perimetro della casa.

Davanti la facciata è ben visibile l'ampia terrazza con il suo muro di sostegno leggermente a scarpa al centro del quale appare già anche l'apertura che dà adito alla cantina. Verso settentrione si apre un cancello, esattamente come oggi. Del tutto inedita è invece la presenza di un secondo cancello, decisamente più monumentale del precedente, che si apriva verso Lucca in congiunzione con l'angolo di nord-ovest della terrazza. Da lì partiva una strada che scendeva, dritta e ripida, fino ai piedi del colle, dove si trovava un terzo maestoso cancello.

Sul retro della villa si riconosce chiaramente l'insieme delle costruzioni che compongono la lunga ala nord; da questa raffigurazione si ha la conferma che essa non è nata da un progetto, ma piuttosto da una progressiva opera di ampliamento con l'aggiunta di edifici ad





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

PER LE PROVINCE DI  
PISA, LIVORNO, LUCCA, MASSA CARRARA

soddisfare le esigenze che con il tempo si presentavano. Quest'ala forma con il corpo principale della villa una L che delimita all'interno un ampio cortile<sup>4</sup>. Tutto il piano del cortile appare, come oggi, ad un livello assai più elevato rispetto al giardino. Le due unità erano separate da un muro di contenimento, anch'esso a scarpa; circa a metà della sua lunghezza si trovava una scala che, con un'unica rampa, scendeva perpendicolarmente verso il giardino. Nei pressi di questa è segnata anche una piccola apertura, forse un ingresso per accedere allo scantinato della villa.

L'assetto generale del complesso appare assai modificato in un successivo cabreo del 1741<sup>5</sup>. Qui il palazzo, indicato con la pianta perimetrale, presenta un'espansione verso sud<sup>6</sup>. E' parimenti già visibile la tinaia e l'ala nord, sostanzialmente come la conosciamo oggi<sup>7</sup>. Nella parte descrittiva del medesimo documento si trova anche un rendiconto delle spese sostenute per rendere il palazzo "abitabile e di maggior comodo per il ricovero della raccolta". Si ricorda la costruzione di granai e della casa del fattore, una fornitura di pietra di Lastra a Signa per lastricare il cortile, "macigni per finestre e per iscale", vasche per lavatoi, due cancelli di ferro e una "veliera per i suoi telari et imposta di finestra". Il tutto per una spesa di 667 scudi. Poco oltre si fa anche una sommaria descrizione dell'edificio principale: "Un palazzo murato, solarato a due solaria e coperto di embrici e tegoli, con terraglia e sotto di terraglia in parte con cantina, diviso e distinto in parte e diverse camere, sala, et in altri comodi con cortiletto verso l'aria di ponente, all'interno murato e ipianellato di quadroni". Dalla parte opposta vi era "altra fabbrica in coerenza del medesimo palazzo (...) ad uso di granari e parte ad uso di fattore, con cantine e altro cortile dalla parte di levante lastricato e di pietra di Lastra a Signa, chiuso all'intorno dalle suddette fabbriche e parte da muro con altro catro di ferro che introduce nell'orto, pozzo e altre sue ragioni e pertinenze".

## La costruzione originaria e le fasi più antiche (XVI-XVII secolo)

All'interno dell'attuale complesso è ancora ben individuabile un nucleo originario la cui datazione oscilla dalla metà del XV secolo agli inizi del successivo. Questa parte, che si può agevolmente individuare dalla osservazione delle piante, non si può escludere che sia quella ricordata già nella divisione del 1506 e corrisponde al corpo centrale della villa, con l'esclusione della lunga ala nord e dell'ampliamento sud. Non disponiamo per ora di prove certe per definire l'altezza della costruzione originaria e non sappiamo se si limitava ad un solo piano, più probabilmente a due o addirittura già a tre, come indicato nel cabreo del 1618. L'ipotesi più probabile è che la villa cinquecentesca di cui si parla nei documenti sia nata a due piani<sup>8</sup>. Il secondo

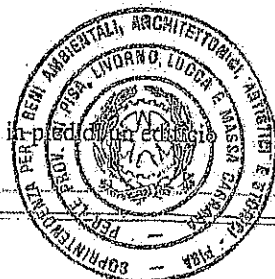
Sul lato opposto ed in primo piano rispetto all'osservatore si segnala invece la presenza invecchiata di un gigantesco albero. Appiamo dai documenti che si trattava di un fico selvatico, e, se le dimensioni sono vagamente corrette trattarsi di un enorme pianta urisecolare.

AseLit, Contratti, Vol. C, n. 75, 15 aprile 1741.

Vedi più avanti l'analisi delle fasi costruttive.

Manca solo l'ultima costruzione o forse le ultime due verso est.

Indipendentemente dal fatto che nella nuova costruzione possono essere state inglobate e sfruttate parti ancora in piedi di un edificio u' antico





# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

PER LE PROVINCE DI  
PISA, LIVORNO, LUCCA, MASSA CARRARA

presentava, nel progetto originario, la medesima distribuzione degli spazi del piano inferiore, salvo forse una diversa disposizione delle porte all'interno del salone principale. La forma generale dell'edificio, di grande fascino per l'eleganza e la purezza della sua semplice linearità è in realtà il frutto di un'elaborata costruzione geometrica. Le due dimensioni perimetrali della villa, infatti, rispettano perfettamente i canoni della sezione aurea e la medesima armonica proporzione è riproposta esattamente anche alle dimensioni del salone principale.

Il piano di calpestio delle cantine si trova attualmente a m. 2.80 al di sotto del cortile. Lo sviluppo degli spazi corrisponde a quello dei piani superiori ad eccezione della estrema porzione di nord-est, dove non esistono ambienti: non sappiamo se questa parte sia inaccessibile, interrata o se non sia mai esistita; il fatto che nel documento del 1741 si scriva che sotto la *terraglia*, cioè il piano terra, il palazzo era *in parte cantina*, farebbe pendere per l'ultima ipotesi. Fin quando non fu costruita la nuova grande tinaia in questi ambienti era probabilmente prodotto e conservato il vino; a questo scopo, a terra si conservano ancora i bassi basamenti in mattoni, costruiti per isolare dall'umidità della terra i tini e le botti.

In corrispondenza del portale d'ingresso superiore, troviamo l'imboccatura di una galleria voltata che conduce all'esterno, inoltrandosi sotto il terrapieno della terrazza di fronte alla villa. Stratigraficamente si evidenzia che l'imboccatura esterna è posteriore al muro di contenimento del terrapieno ma, oltre a ciò, non è possibile datare né l'una né l'altra struttura; sappiamo per certo che entrambe erano già esistenti nel 1618.

## Gli interventi più recenti (XVII-XIX secolo)

In un'epoca tra il 1618 e il 1741, ma orientativamente verso il termine inferiore, fu addossata al corpo della villa un'espansione a pianta trapezoidale perfettamente allineata con la facciata ma con un certo angolo sulla linea del prospetto posteriore. Al piano terra di questa costruzione erano due uscite, una rivolta verso sud l'altra verso est. Al livello del pavimento, esternamente, corre una semplice cornice marcapiano in laterizio. Il lato sud rivolto verso il giardino, presentava ai lati dell'ingresso due porte finestre centinate, oggi tamponate ad eccezione della lunetta dell'arco. Ai livelli superiori le cornici delle finestre di tutta la facciata appaiono omogenee per cui è probabile che, terminato questo ampliamento, si provvide a rendere uniforme l'aspetto d'insieme della villa.

Al di sotto della parte meridionale del grande cortile lastricato si trova la tinaia della villa: un vasto ambiente seminterrato, lungo circa quaranta metri e largo quasi sei. A metà della lunghezza, in corrispondenza della campata centrale, si apre una piccola uscita verso il giardino. La copertura di questo grande spazio è affidata a sette volte a crociera poggianti su semipilastri. Le volte, dal profilo molto ribassato, sono costruite in laterizio. Le strutture portanti delle volte si appoggiano alla parete nord della tinaia, la quale quindi è da ritenersi più antica ed è probabilmente il muro di sostegno del cortile visibile nel cabreo del 1618. La conferma della posteriorità della tinaia si ha, oltre che dalla diversa lastricatura superiore, anche da una vistosa cesura verticale che si riscontra sul muro della scala che scende verso l'ingresso est della tinaia, proprio in corrispondenza del limite





# Ministero per i Beni, le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

PER LE PROVINCE DI  
PISA, LIVORNO, LUCCA, MASSA CARRARA

prima costruzione. In conseguenza di tutto questo si evince anche che la finia è posteriore pure all'ampliamento verso sud della villa, giacché vi si appoggia e ne prosegue la linea.

A oriente del cortile posteriore della villa sorge un edificio rustico a pianta quadrata, oggi in stato di abbandono, probabilmente adibito a fienile o essiccatoio. Risale presumibilmente al XIX-XX secolo ma in esso sono stati reimpiegati numerosi frammenti assai più antichi. Infatti troviamo, murati come pietre angolari, parecchi tratti di una canaletta per il deflusso delle acque in blocchi di calcare bianco.

## La decorazione e l'arredo

Niente si sa dell'arredo della villa, tranne una vaga traccia, ancora tutta da verificare, che i [redacted] avessero diversi dipinti del Diecimino.

Gli interni della villa sono quasi tutti decorati con pitture. I motivi e le tematiche sono quelle tipiche di fine settecento, primi dell'ottocento: putti che recano fiori, decori, motivi floreali, cornici con paesaggi agresti, medaglioni con volti umani. Tuttavia sembra che molte siano state ritoccate in epoca assai più recente da una mano che, sebbene abbia mantenuto il disegno originario, ne ha pesantemente alterato l'aspetto complessivo.

Di particolare interesse i dipinti delle camere al piano superiore. Nelle decorazioni del soffitto sono inseriti riquadri ovali con rappresentazioni di paesaggi agresti e scenette bucoliche.

Nella sala principale del piano terra si notano brani di una pittura geometrica a bande verticali rosso mattone e giallo che emergono da sotto l'intonaco. Sulle bande gialle sembra di riscontrare il tenue residuo di una decorazione a motivi floreali. Sulla parete a levante fu dipinta una finta porta in simmetria con l'accesso al vano scale.

Nella sala principale del secondo piano erano collocate, entro cornici in stucco, dipinti su tela oggi rimossi. Allo stesso piano, nella sala posteriore, si trova un elegante finto caminetto di gusto neoclassico, in marmo bianco di Carrara, formato da una sottile mensola sorretta da quattro esili colonnine con capitelli corinzi circondati da festoni. Diverse altre sale e camere hanno [redacted] una decorazione con carta da parati.

AL SOPRINTENDENTE

Dot. [redacted]

IL DIRETTORE

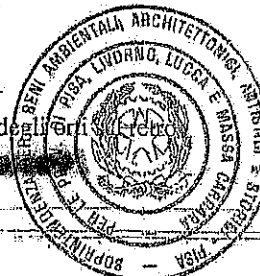
VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE

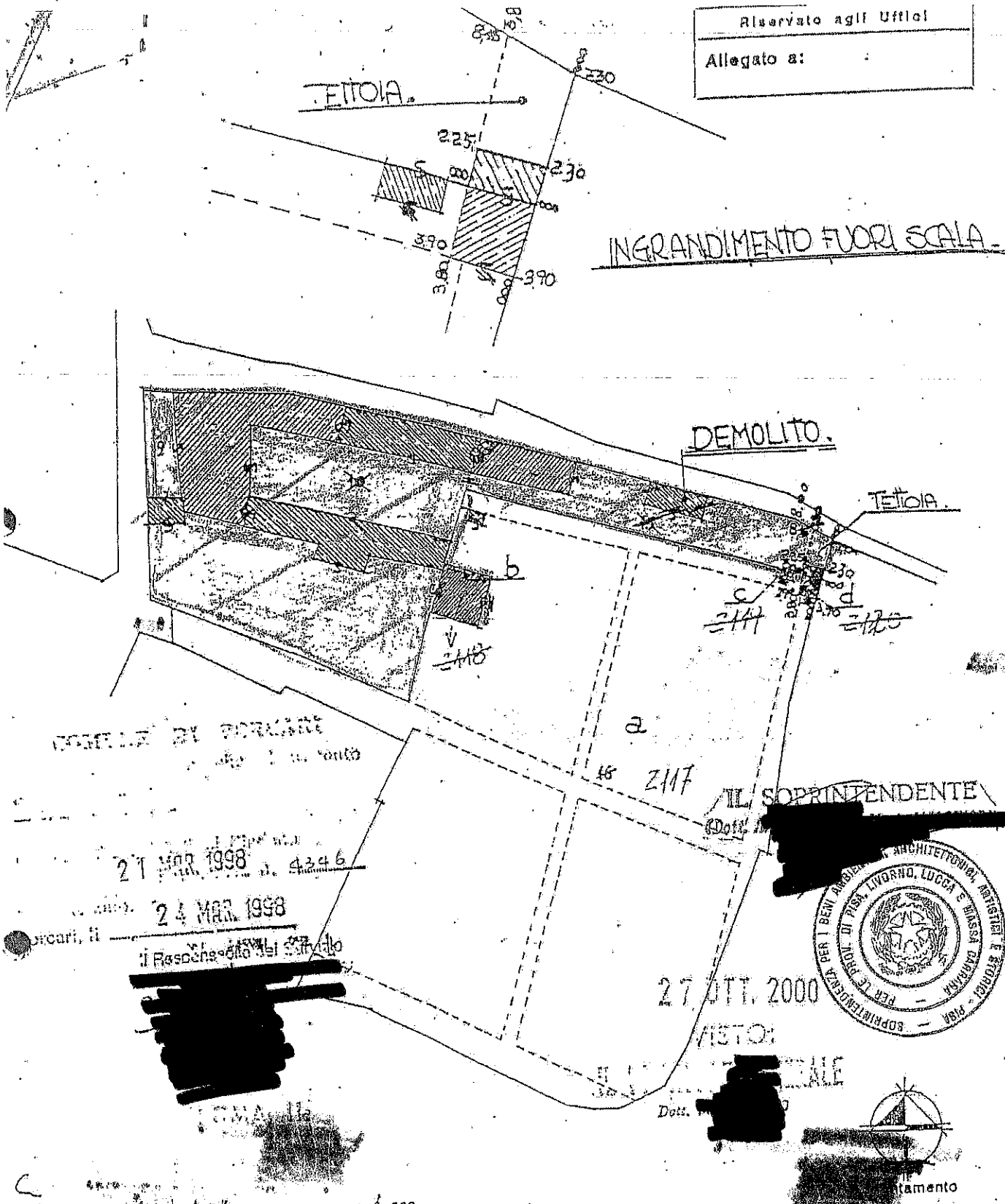
Dot. [redacted]

ROMA, li 27 OTT. 2000

Probabili resti di un impianto di captazione e conduzione delle acque che serviva a soddisfare le necessità irrigue degli orti della villa.



Riservato agli Uffici  
Allegato a:



MODELLO DI PORTANTE

27 MAR. 1998

24 MAR. 1998

IL SOPRINTENDENTE



27 OTT. 2000

Foglio N. 7 SCALA 1:1.000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo  
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

.....  
.....  
.....  
(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Geom. [redacted] iscritta al N. [redacted]  
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei Geometri della Provincia di Lucca  
Data 13-marzo-1998 Firma [redacted]

Firma delle parti o loro delegati

[redacted signature lines]





COMUNE DI PORCARI (Lucca)

RELAZIONE DI NOTIFICA

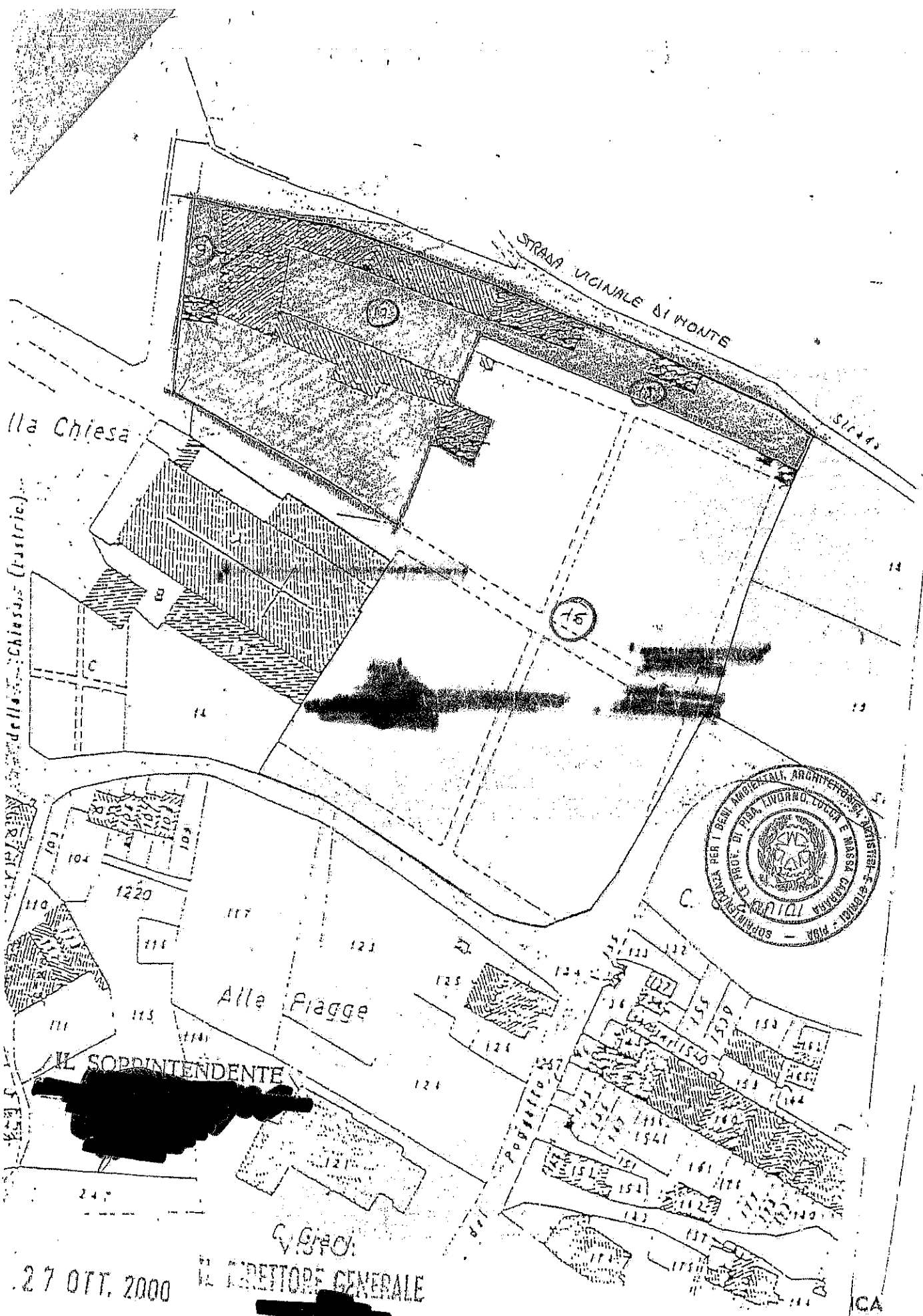
L'Anno 2001 addì 21 del mese di GENNAIO

alle ore 11.00 in un'aula del Comune di Porcari  
dichiara di aver notificato il presente atto a Messo Comunale del Comune di Porcari  
PORCARI (LUCCA)

SINDACO DEL COMUNE DI PORCARI consegnandolo nelle mani di  
SINDACO DEL COMUNE DI PORCARI

IL MESSO COMUNALE





27 OTT. 2000

IL DIRETTORE GENERALE

ESTRATTO MAPPA CATASTALE 1:200

CA  
0  
e

TRIBUNALE DI LUCCA

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 244/2006

**[REDACTED]**  
*G.E. Dott.ssa Antonia Libera Oliva*

*Allegati alla perizia dell'Esperto:*

- 5) Convenzione
- 6) 1° Nulla Osta Sanatoria n°10089 del 02.10.2017
- 7) Certificato destinazione urbanistica terreno mappale 2227
- 8) Sanatoria Edilizia n.42/2020 mappale 2227
- 9) Sanatoria Edilizia n.20/2022 variante alla C.E. n. 223/00

L'Esperto P.E. Bruno Kostner

con studio in Lucca Via Guidiccioni Trav.I n° 24 .  
Tel. 0583 582214 fax. 0583 319476 - email [studio.kostner@gmail.com](mailto:studio.kostner@gmail.com)



[REDACTED]



Ministero

dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI  
LUCCA E MASSA CARRARA

Lucca 11/2011/2017

[Redacted]

All' Arch. [Redacted]

Prot. N. 10099 Allegato C

Class. ....

Risposta al Foglio del 5 Set 2017  
Dir. Sov. N.

All' Comune di Porcari

OGGETTO: (LU), Porcari - [Redacted] Opere eseguite in assenza di  
atti autorizzativi.

In riferimento alla vostra nota del 5 settembre 2017, assunta in carico con prot. 8677 del 6  
settembre 2017, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, questo Ufficio ritiene le opere realizzate compatibili con la  
tutela da esercitarsi nell'ambito dell'oggetto.

Si restituisce copia della documentazione inviata.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ING. [Redacted]

IL SOPRINTENDENTE  
[Redacted]

CEC/p



[Redacted]

1. The first part of the document  
describes the general situation  
of the country.

2. The second part of the document  
describes the specific situation  
of the country.

3. The third part of the document  
describes the specific situation  
of the country.

4. The fourth part of the document  
describes the specific situation  
of the country.

5. The fifth part of the document  
describes the specific situation  
of the country.

6. The sixth part of the document  
describes the specific situation  
of the country.

7. The seventh part of the document  
describes the specific situation  
of the country.



# COMUNE DI PORCARI

Provincia di Lucca

Servizio Assetto e Tutela del Territorio

Data 11.09.2020

PRATICA N. 306/2020

## SANATORIA INTERVENTO EDILIZIO N.49/2020

(Art. 37 co. 4 D.P.R. 06.06.2001, N. 380)

La Responsabile del Servizio



Vista la richiesta di attestazione di conformità in sanatoria presentata in data 01/09/2020 con protocollo n. 0013497 dal:

Sig. [REDACTED] (c.f. [REDACTED])

nato/a [REDACTED]

con studio professionale nel Comune di [REDACTED] in qualità di Curatore Fallimentare della [REDACTED] per l'esecuzione, in difformità da precedenti atti autorizzativi, di opere riguardanti il PROGETTO DI SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA PRESENTATO IN DATA 30.04.2002 A.E. N. 134/2002.

L'immobile individuato al Catasto del Comune di Porcari al fg. 7 mapp.le 9,10,15 e 16, con allegato progetto redatto dall'arch. [REDACTED] (c.f. [REDACTED]) iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pisa al [REDACTED]

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta sanatoria, come risulta dalla documentazione depositata;

Rilevato che l'immobile ricade in z.t.o. A1 "Zone storiche sparse contenenti ville ed altri edifici di valore architettonico ed ambientale" del vigente R.U. [REDACTED]

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento;

Atteso che trattasi di area non sottoposta a vincolo culturale né ambientale;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 12/10/2009 relativa alla determinazione del sistema sanzionatorio di cui agli artt. 33, commi 3 e 4; 37, commi 2 e 4, DPR 380/2001;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento che ha quantificato la sanzione in complessivi € . 1.000,00 (mille);

Viste le disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali ove è il caso;

Visto il versamento effettuato mediante bonifico a B.C.R. Credito Cooperativo [REDACTED] in data 16.10.20

Dato atto che il presente permesso viene rilasciato sulla base della documentazione prodotta dal richiedente e non sana eventuali irregolarità urbanistico-edilizie anteriori alla data del permesso stesso riguardanti l'immobile sopra indicato;

### RILASCIA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA

Al Sig. [REDACTED]

nato/a [REDACTED]

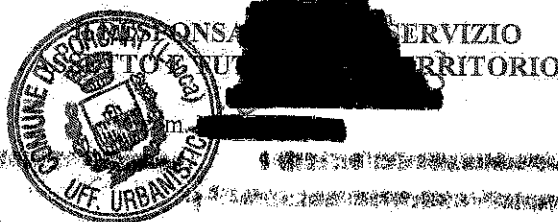
Piazza Felice Orsi, 1 - 55016 Porcari (LU)

con studio professionale nel Comune di [REDACTED] in qualità di Curatore Fallimentare della [REDACTED] per l'esecuzione dei lavori in difformità da precedenti atti autorizzativi, di opere riguardanti il PROGETTO DI SISTEMAZIONE PAESAGGISTICA PRESENTATO IN DATA 30.04.2002 A.E. N. 134/2002 ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, ed L.R.T. n. 65/2014, con corresponsione della somma di €. 1.000,00 (mille) a titolo di sanzione.

Documenti allegati quale parte integrale e sostanziale della presente pratica sono:

- 1) Relazione tecnica
- 2) Dichiarazione normativa tecnica
- 3) Dichiarazione titolo a richiede la conformità in sanatoria
- 4) Tavola grafica

Il presente provvedimento è rilasciato fatti salvi e riservati i diritti di terzi.



Contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso per lesione di interessi legittimi:

- a) entro 60 giorni dal ricevimento del presente atto al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, per i medesimi motivi, entro 120 giorni dal ricevimento del presente;
- b) al Giudice ordinario, entro i termini di prescrizione dell'azione, per motivi inerenti a lesioni di diritti soggettivi.

Il sottoscritto Sig. [REDACTED] dichiara di ritirare in data odierna l'originale del presente provvedimento con allegati n. 4 (quattro) elaborati.

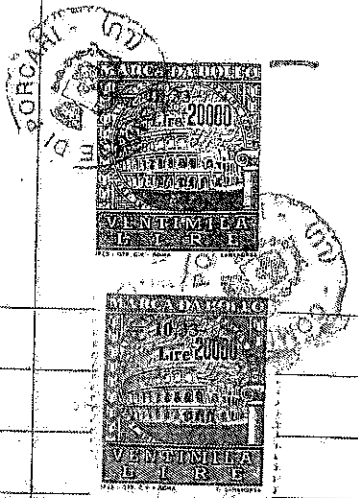
Addì 20.10.20

IL RICEVENTE

Il presente Atto Amministrativo consta di n. 2 (DUE) pagine.



R



COMUNE DI PORCARI  
Piazza Felice Orsi, 1 - PORCARI  
(Provincia di Lucca)

Anno 2000

Repertorio numero 1968 Del 14.04.2000

Il Giorno quattordici del mese di aprile, dell'anno duemila,

TRA

il Arch. [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] residente a [redacted] Via [redacted]

[redacted] codice fiscale numero [redacted] nella  
sua qualità di responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune  
di Porcari, il quale interviene in esecuzione delle deliberazioni del  
Consiglio Comunale numero sedici, del diciannove maggio  
milenovecentonovantanove e numero trentuno del ventisette settembre  
milenovecentonovantanove;

E

il dottor [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] residente a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]  
che interviene nella sua qualità di Amministratore unico della Società a  
responsabilità limitata [redacted]

[redacted]  
[redacted]

FOGLIO n° 1

PREMESSO

- che la Società a responsabilità limitata [redacted], è proprietaria in Comune di Porcari delle aree destinate al N.C.T. di Lucca con i mappali numero nove, dieci, quindici, sedici, al foglio numero sette;

- che in data sedici marzo millenovecentonovantanove è stato presentato un progetto di Piano di Recupero da parte della Società a responsabilità limitata [redacted] comprendente anche opere di urbanizzazione da costruire sui terreni di cui sopra;

che il piano di recupero in argomento si inquadra concretamente nelle previsioni del piano regolatore vigente, nel quale le aree interessate sono classificate in zona A1, con obbligo di piano di recupero per ogni intervento edilizio che riguardi modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati;

che il piano suddetto è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale di Porcari numero sedici, del diciannove maggio millenovecentonovantanove è divenuto operante ai sensi della Legge Regionale Toscana numero cinquantanove del millenovecentottanta a seguito della deliberazione del Comunale di Porcari numero trentuno del ventisette settembre millenovecentonovantanove;

che la Società a responsabilità limitata [redacted] si è dichiarata in grado di assumersi gli obblighi contenuti nella presente convenzione, successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, totale e/o parziale;

che in seguito a tale approvazione la Società a responsabilità limitata [redacted] intende destinare parte dell'edificio ex [redacted] a struttura alberghiera di quaranta posti letto con ristorante indipendente e sale riunioni, e parte a residenza;

UGLIO n° 2

- che la Società a responsabilità limitata [redacted] si è dichiarata in grado di assumersi gli obblighi contenuti nella presente convenzione, per i quali si impegna nei confronti del Comune, per se e per i suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, totale e/o parziale;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI STIPULA E SI CONVIENE**

**QUANTO SEGUE:**

Art. 1 - Le premesse fanno parte della presente convenzione.

Art. 2 - Elaborati del Piano di Recupero.

L'attuazione del Piano di Recupero in argomento avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e alle modalità contenute negli elaborati di progetto allegati, costituiti da:

allegato A Relazione illustrata;

allegato B Norme Tecniche;

allegato C Elaborati Grafici;

allegato D Documentazione Fotografica;

allegato E Bozza di convenzione con allegata planimetria;

allegato F Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione.

Art. 3 - Attuazione del Piano di Recupero.

La Società a responsabilità limitata [redacted] ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente convenzione, potrà ristrutturare gli stabili, il giardino storico, i terreni con le destinazioni d'uso del Piano stesso, realizzare le infrastrutture previste, con l'unico impegno di presentare singola istanza di Concessione Edilizia per le opere edili relative alla unità minima di intervento numero due e alla unità minima di intervento numero tre, così come descritte negli elaborati allegato B.

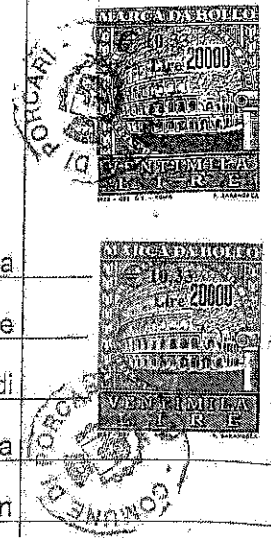
FOGLIO n°3

norme tecniche di attuazione, e allegato A: relazione tecnica, il tutto meglio descritto negli elaborati di progetto e relazione tecnica.

Art. 4 - La Società a responsabilità limitata "██████████", in relazione al disposto del paragrafo primo, quinto comma, articolo ventotto, Legge millecentocinquanta del millenovecentoquarantadue, e successive modifiche, si obbliga per se ed aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere al Comune le strutture per le urbanizzazioni primarie evidenziate nell'apposita tavola.

Art. 5 - La Società a responsabilità limitata "██████████", in relazione a quanto disposto dal paragrafo 2 comma 5 art. 28 l. 1150/42 e successive modifiche, si obbliga a realizzare a totale suo carico tutte le seguenti opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, se realizzate su suolo pubblico: rete fognatura acque nere e bianche con relativa stazione di sollevamento (se necessaria), rete elettrica idrica, gas metano, illuminazione pubblica, se necessaria, il tutto se esistenti su terreni di proprietà pubblica e come meglio indicato negli elaborati grafici e nel Computo Metrico estimativo. Tutte le opere suddette, che comportano una spesa presunta di sessantaquattromilioni trecentosettantamilaottocento, dovranno essere realizzate contestualmente all'esecuzione delle opere di recupero e comunque entro la data della richiesta della licenza d'uso, anche se afferente a porzione dell'intero complesso immobiliare. I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza dei competenti organi comunali ai quali competerà l'accertamento della regolare esecuzione nei termini di cui alla presente convenzione, il collaudo delle opere sarà svolto dal tecnico

FOGLIO n° 4



abilitato indicato dall'Amministrazione Comunale con oneri professionali a carico della Società a responsabilità limitata [redacted] Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione della società a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con preavviso non inferiore a sei mesi.

Art. 6 - La Società a responsabilità limitata [redacted] in osservanza a quanto prescrivono l'articolo cinque e sei della Legge numero dieci del millenovecentosettantasette, si obbliga a versare al Comune, all'atto del rilascio della concessione edilizia il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché la quota di contributo sul costo di costruzione, il cui ammontare sarà calcolato con le modalità e nella misura vigenti al momento del rilascio della concessione suddetta. Dal contributo verrà scomputata la somma relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi del regolamento oneri di urbanizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà depositata presso il comune di Porcari, all'atto della stipula della presente convenzione, fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Porcari pari al cento per cento del costo delle opere di urbanizzazione da realizzare, previa richiesta scritta l'importo della fidejussione potrà essere progressivamente ridotto con autorizzazione del Sindaco, in rapporto al procedere delle opere di urbanizzazione. La manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà trasferita a

FOGLIO n° 5

carico del Comune secondo le modalità di cui ai precedenti articoli numero quattro e cinque.

Art. 8 - Qualora la Società a responsabilità limitata [redacted] procedesse all'alienazione di porzioni dell'intero complesso immobiliare e delle aree, dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti, gli oneri di cui alla presente convenzione, facendo inserire negli atti di trasferimento la seguente nota: "L'acquirente dichiara di essere perfettamente a conoscenza di tutte le clausole contenute nella presente convenzione fatta con il comune di Porcari in data quattordici aprile duemila, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali. L'acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificio, nonché ad inserire le clausole di cui al presente articolo nel contratto di ulteriore trasferimento della proprietà nonché di inviare al Comune di Porcari, a mezzo di lettera raccomandata, copia della relativa nota di trascrizione. L'alienazione separata di porzioni dell'intero complesso immobiliare e delle aree riguarderà esclusivamente la porzione residenziale e i lotti interessati dai parcheggi relativi, lasciando indivisa la proprietà relativa al complesso alberghiero, ristorante, servizi giardino storico.

Art. 9 - La Società a responsabilità limitata [redacted] si impegna a concedere all'Amministrazione comunale di Porcari l'uso trentennale del locale riunioni sito a piano terra dell'albergo, del lastricato e del parcheggio, escluse le spese vive di gestione, per dodici giorni all'anno, secondo un calendario da stabilirsi sulla base di patti sanciti tra l'Amministrazione Comunale e i gestori dell'albergo attraverso un apposito

FOGLIO 10/6

1981  
1982

regolamento da redigere entro dodici mesi dall'inizio dell'attività dell'albergo e compatibile con la stessa attività alberghiera.

Art. 10 - La Società a responsabilità limitata [redacted] si impegna entro anni uno due dalla stipula della presente convenzione a murare l'accesso al passaggio che conduce al coro della chiesa, a chiudere il portoncino ai piedi della scala che conduce al cortiletto di proprietà della parrocchia, a trasferire alla parrocchia la proprietà dello scannafosso su lato nord della chiesa e del percorso sul lato est della chiesa, sino all'attuale basamento di recinzione, accollandosi la costruzione della recinzione stessa.

Art. 11 - La Società a responsabilità limitata [redacted] si impegna alla non alienazione di alcuna porzione immobiliare individuata dal Piano di recupero, sino al ritiro della concessione edilizia della parte alberghiera e al pagamento degli eventuali oneri di urbanizzazione da essa derivanti.

Art. 12 - Forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione planimetria generale in scala uno a duecento e uno a duemila dell'intero complesso immobiliare e terreni di pertinenza i cui sono evidenziate le opere di urbanizzazione primaria da realizzare ed il dettaglio dei confini di proprietà a seguito delle eventuale revisione del frazionamento in accordo con i legali rappresentanti della proprietà della chiesa parrocchiale di [redacted]

Art. 13 - Sono a totale carico della Società a responsabilità limitata [redacted] tutte le spese inerenti alla stipulazione del presente atto, comprese quelle inerenti alla registrazione e scritturazione se

[redacted]

[redacted]

LINE D.

FOGLIO n° 7

necessarie al bollo postale, nonché tutte quelle relative alla riproduzione dei documenti, disegni, progetti e simili.

**LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Dott. [REDACTED]

Arch. [REDACTED]

**COMUNE DI PORCARI  
(PROVINCIA DI LUCCA)**

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
FORMATO DA N.° 8 FOGLI  
FOTOSTATICI PROGRESSIVAMENTE NU-  
MERATI DAL N.° 1 AL N.° 8

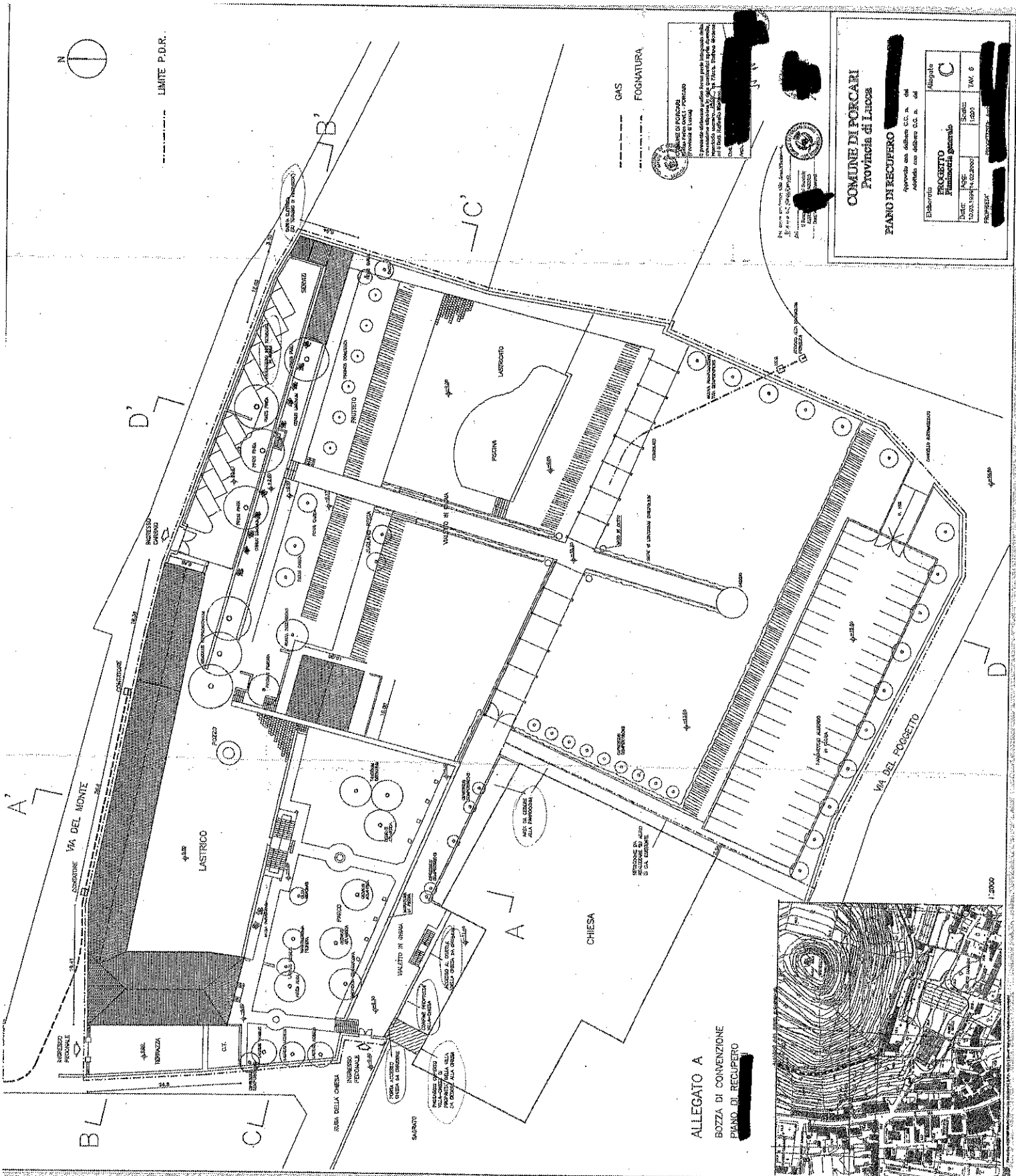
Il Responsabile del Servizio  
**ASSETTO DEL TERRITORIO**  
Dot. [REDACTED]

FOGLIO n° 8





LIMITE P.D.R.



GAS  
FOGNATURA

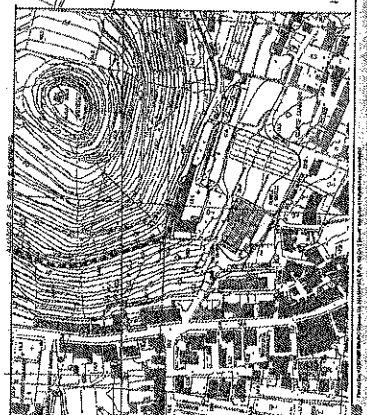
In nome dell'Architetto
   
 Dott. [Redacted]
   
 Via [Redacted]
   
 50100 Arezzo
   
 Tel. [Redacted]
   
 Per informazioni
   
 scrivere a:
   
 Ufficio Progettazione
   
 Comune di Forcari
   
 Via [Redacted]
   
 50100 Arezzo
   
 Tel. [Redacted]

**COMUNE DI FORCARI**  
 Provincia di Livorno  
**PIANO DI RECUPERO**

Elaborato con delibera C.C. n. del [Redacted]  
 Approvato con delibera C.C. n. del [Redacted]

Elaborato	Allegato
<b>PROGETTO</b>	<b>C</b>
DATA: [Redacted]	SCALE: [Redacted]
CANTIERE: [Redacted]	TR. S. [Redacted]
PROGETTISTA: [Redacted]	

**ALLEGATO A**  
 BOZZA DI CONVENZIONE  
 PIANO DI RECUPERO



11-11-11

11-11-11

11-11-11

11-11-11

11-11-11

11-11-11

TRIBUNALE DI LUCCA

Esecuzione Immobiliare R.G. n. 244/2006

[REDACTED]

*G.E. Dott.ssa Antonia Libera Oliva*

*Allegati alla perizia dell'Esperto:*

- 10) Documentazione condominiale
- 11) Regolamento di Condominio [REDACTED]
- 12) Regolamento di condominio [REDACTED]

L'Esperto P.E. Bruno Kostner

con studio in Lucca Via Guidiccioni Trav. I n° 24 .  
Tel. 0583 582214 fax. 0583 319476 - email studio.kostner@gmail.com





# VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

29 giugno 2010

Giorno 29 del mese di GIUGNO dell'anno 2010  
 alle ore 18.00 presso Scudo  
 in numero di 11 convocazione all'assemblea ORDINARIA del Condominio  
 con presenti o rappresentati per delega i Condominati Signori:

[Redacted]	155/31	PRESENTE
[Redacted]	127/32	PRESENTE PER DELEGA
[Redacted]	35/33	PRESENTE PER DELEGA
[Redacted]	18/34	
[Redacted]	127/35	PRESENTE PER DELEGA
[Redacted]	149/36	PRESENTE PER DELEGA
[Redacted]	117/37	
[Redacted]	127/38	PRESENTE PER DELEGA
[Redacted]	127/39	
[Redacted]	127/40	PRESENTE
[Redacted]	127/41	
[Redacted]	1500/007	

DELEGA

Io sottoscritto Signor [Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted]  
 di qualita di legale rappresentante della [Redacted] proprietaria dell'edificio  
 posto in Via Torre 12, Sub 12 Povero (MI) delego il [Redacted] nato a [Redacted]  
 rappresentarmi all'assemblea di condominio del 29 giugno 2010 (1a convocazione) o del  
 [Redacted] (2a convocazione), accettando tutte le decisioni del mio rappresentante e  
 dandone per valida ed approvata l'opera per le mille lire indicate nell'ordina del  
 [Redacted]

Delega

Io sottoscritto [Redacted] nato a [Redacted] il [Redacted]  
 di qualita di [Redacted] delego il [Redacted] nato a [Redacted]  
 rappresentarmi all'assemblea del giorno 28/06/2010 o del giorno 29/06/2010 conferendogli tutti i  
 poteri e mi scrivero assumendo per mio e valido il suo nome  
 [Redacted] [Redacted]

Il [Redacted] [Redacted] [Redacted]

90- [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 Tel. + [REDACTED]

**RIPARTO CONSUNTIVO  
 GESTIONE CONDOMINIALE 01/01/2012-31/12/2012**

Scala e Interno	Nominativo	Tabella 1 Generale		SPESE INDIVIDUALI	Totale spese	Saldo anno prec	Rate versate	Saldo finale
		Millesimi	Importo					
A/1	[REDACTED]	376	1.033,62	19,00	1.052,62	4.309,64	0,00	5.362,26
A/2	[REDACTED]	14	38,49	-10,38	28,11	43,92	100,80	-28,77
A/3	[REDACTED]	122	335,38	0,00	335,38	1.386,17	0,00	1.721,55
A/4	[REDACTED]	39	107,21	34,00	141,21	523,49	0,00	664,70
A/5	[REDACTED]	17	46,73	-16,14	30,59	336,69	0,00	367,28
A/6	[REDACTED]	17	46,73	-31,14	15,59	336,69	438,54	-88,26
A/7	[REDACTED]	43	118,21	25,00	143,21	815,69	0,00	958,90
A/8	[REDACTED]	53	145,70	19,00	164,70	1.023,11	1.340,65	-152,84
A/9	[REDACTED]	24	65,98	0,00	65,98	442,45	586,24	-77,81
A/10	[REDACTED]	22	60,48	0,00	60,48	249,97	0,00	310,45
A/11	[REDACTED]	35	96,21	0,00	96,21	397,67	0,00	493,88
A/12	[REDACTED]	37	101,71	-19,00	120,71	728,65	1.065,58	-216,22
A/13	[REDACTED]	84	230,92	23,00	253,92	1.072,52	3.013,11	-1.686,67
A/14	[REDACTED]	33	90,72	27,50	118,22	2.763,84	0,00	2.882,06
A/15	[REDACTED]	40	109,96	6,50	116,46	454,48	0,00	570,94
A/16	[REDACTED]	44	120,96	0,00	120,96	499,93	0,00	620,89
		1000	2.749,01	115,34	2.864,35	15.384,91	6.544,92	11.704,34

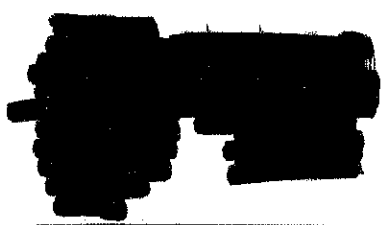
S.E. & O.

LUCCA li, 28/08/2012

L'Amministratore  
 Geom. [REDACTED]  
 [REDACTED]

Foglio 1

Rate Ver- sate	Saldo finale	
0,00	3.157,86	
0,00	1.721,55	
0,00	310,45	
0,00	493,88	
0,00	620,89	
100,80	-28,77	
100,80	6.275,86	
1.065,58	-216,22	
0,00	664,70	39
0,00	367,28	
438,54	-86,26	
0,00	958,90	
586,24	-77,81	24
1.340,65	-152,84	53
3.013,11	-1.686,67	
0,00	2.882,06	33
0,00	570,94	40
6.444,12	3.224,08	189



90- [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED] 03  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**RENDICONTO**  
**GESTIONE CONDOMINIALE 01/01/2012-31/12/2012**

DESCRIZIONE DELLE SPESE	TOTALI	TOTALI
<b>GENERALI (TABELLA 1)</b>		
Spese bancarie (180)	70,19	
Postali (350)	2,00	
Manutenzione varie (1500)	217,80	
VARIE	39,00	
[REDACTED]	2.420,00	
		2.748,99
<b>SPESE INDIVIDUALI</b>		115,34
<b>TOTALE SPESE CONSUNTIVO</b>		<b>2.864,33</b>

S.E.&O.

LUCCA li, 28/08/2012

L'Amministratore  
 Geom. [REDACTED]  
 [REDACTED]





Nominativo	Millesimi	Riferimento Catasto	Importo	Spese indivisi- duali	Totale spese	Anno Pres.
A/1	376		1.033,62	19,00	1.052,62	2.105,24
A/3	122		335,38	0,00	335,38	1.386,17
A/10	22		60,48	0,00	60,48	249,97
A/11	35		96,21	0,00	96,21	397,67
A/16	44		120,96	0,00	120,96	499,93
A/2	14	Foglio 7 Map 9 sub 36	38,49	-10,38	28,11	43,92
	613		1.685,14	8,62	1.693,76	4.682,90
A/12	37	Foglio 7 Map 9 sub 11	101,71	19,00	120,71	728,65
A/4	39	Foglio 7 Map 9 sub 11	107,21	34,00	141,21	523,49
A/5	17	Foglio 7 Map 9 sub 12	46,73	-18,14	30,59	336,69
A/6	17	Foglio 7 Map 9 sub 13	46,73	-31,14	15,59	336,69
A/7	43	Foglio 7 Map 9 sub 14	118,21	25,00	143,21	815,89
A/9	24	Foglio 7 Map 9 sub 15	65,98	0,00	65,98	442,45
A/8	53	Foglio 7 Map 9 sub 16	145,70	19,00	164,70	1.023,11
A/13	84	Foglio 7 Map 9 sub 25	230,92	23,00	253,92	1.072,52
A/14	33	Foglio 7 Map 9 sub 30	90,72	27,50	118,22	2.763,84
A/15	40	Foglio 7 Map 9 sub 31	109,96	6,50	116,46	454,48
	387		1.063,87	106,72	1.170,59	8.497,61
9	Generale	1000				
art	31/12/20		sintesi normativa			
26	90	31/03/21	Assemblea Ordinaria - pag 14			
			rendiconto di gestione dell'amministratore			
			Nomina di quest'ultimo, del Consiglio, e designazione del Suo presidente			
			approvazione del preventivo della nuova gestione			
			deliberazione altri argomenti all'ordine del giorno			
			rendiconto di gestione dell'amministratore			
27			Assemblea Straordinaria			
			Almeno 3 condomini - 200 /millesimi			
28	10		raccomandata almeno 10 giorni prima di quello fissato per la riunione - Luogo e data riunione, la data della seconda riunione se deserta la prima			
			L'avviso dovrà essere accompagnato:			
			- rendiconto della gestione dell'amministratore			
			- dai prospetti divisione della spese			
			- dall'estratto conto del singolo Condomino			
			- dal prospetto riproducente la posizione creditoria e debitoria di ogni Condomino			
			- dal prospetto delle eventuali passività ancora inestinte			
			- dal preventivo della nuova gestione			
29						
30			delega scritta fino a un massimo di 2 deleghe			
31			Nomina presidente, mentre fungerà da segretario l'Amministratore			
32	6,0	666,67	1ma convocazione 2/3 del valore e 2/3 dei partecipanti			
			Valide delibere ordinarie maggioranza intervenuti e metà del valore del complesso			
	3,0	333,33	2nd - valide se 1/3 partecipanti e 1/3 valore del complesso			
			Delibere speciali			
			Nomina Amministratore e revoca amministratore - liti attive e passive - riparazioni straordinarie di notevole entità = vedi Ordinarie			
	6,0	666,67	Delibere Innovative - art. 1120, primo co. Cc			
	3,0	666,67	Maggioranza partecipanti e 2/3 del valore del Complesso			

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO  
GESTIONE CONDOMINIALE 01/01/2012-31/12/2012**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Data pag	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
<b>1 GENERALI</b>									
1,1 AMMINISTRATORE 2010 (8112)								0,00	
1,3 Spese bancarie (180)								70,19	
	4		31/03/2012	31/03/2012	[REDACTED]	Imposta di Bollo 31/3	25,00		
	5		31/03/2012	31/03/2012	[REDACTED]	Competenze al 31/3	9,99		
	21		30/06/2012	30/06/2012	[REDACTED]	Imposta di Bollo 30/6	25,00		
	22		30/06/2012	30/06/2012	[REDACTED]	Competenza al 30/6 (180)	10,20		
1,4 Postali (350)								2,00	
	1		22/02/2012	22/02/2012	E-MAIL CERTIFICATE	Email sostituzione serratura cancello pedonale + 6 copie chiavi RDL 2414	2,00		
1,6 Assicurazione (2000)								0,00	
1,7 Fondo cassa (5000,00)								(0,00)	
1,8 Manutenzione varie (1500)								217,80	
	6,45		12/03/2012		[REDACTED]	Fornitura e sostituzione n.1 serratura elettrica RDL 2414	217,80		
1,9 VARIE								39,00	
	7		01/04/2012	01/04/2012	[REDACTED]	1 TRIM 2012	4,50		
	13		18/06/2012	18/06/2012	[REDACTED]	F24 GIUGNO 2012	10,00		
	24		30/06/2012	30/06/2012	INTERNET BANKING	2 TRIM 2012	4,50		
	26		16/07/2012	16/07/2012	COMPILAZIONE F24	F24 LUGLIO 2012	10,00		
	33		20/08/2012	20/08/2012	COMPILAZIONE F24	F24 AGOSTO 2012	10,00		
1,10 Assemblee straordinarie								0,00	
1,11 Mod 770								0,00	
1,12 Cartella esattoriale per contributi inail								0,00	
1,14 CANCELLERIA								0,00	
1,2 [REDACTED]								2.420,00	
	27,15		13/06/2012	13/06/2012	VARI	Rimozione rami pini, potatura, ripulitura del tetto e ripulitura della canalina costruita + 2 interventi rimozione rami caduti causa neve, liberato il passaggio, ripulitura ambiente, potatura ramo troncato. FATTURA PAGATA DA [REDACTED]	2.420,00		
<b>Totale GENERALI</b>									<b>2.748,99</b>
<b>SPESE INDIVIDUALI</b>									<b>115,34</b>
	2		29/02/2012	29/02/2012	[REDACTED]	Email Conv. Assemblea ordinaria del 31/03/12 ore 10:00 prot. 12/136	2,00		
	2		29/02/2012	29/02/2012	[REDACTED]	Email Conv. Assemblea ordinaria del 31/03/12 ore 10:00 prot. 12/136	2,00		
	2		29/02/2012	29/02/2012	[REDACTED]	Email Conv. Assemblea ordinaria del 31/03/12 ore 10:00 prot. 12/136	2,00		
	3		29/02/2012	29/02/2012	[REDACTED]	Racc.Convocaz. Assemblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		

**ELENCO SPESE RIEPILOGATE PER CONTO  
GESTIONE CONDOMINIALE 01/01/2012-31/12/2012**

Gruppo/Conto di spesa	Prog	N.Fatt	Data doc	Data pag	Fornitore	Descrizione	Importo spesa	Importo conto	Importo gruppo
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	3		29/02/2012	29/02/2012		Racc.Convocaz. Asseblea del 31/03/12 ore 10 Prot.136	6,50		
	8		19/04/2012	19/04/2012		Racc. invio verbale prot. 12/242	2,00		
	8		19/04/2012	19/04/2012		Racc. invio verbale prot. 12/242	2,00		
	8		19/04/2012	19/04/2012		Racc. invio verbale prot. 12/242	2,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	9		19/04/2012	20/04/2012		RACC. invio verbale + rate prot. 12/242	6,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	10		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	11		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	11		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	11		23/04/2012	26/04/2012		COMUNIC. prot. 12/242 bis	2,00		
	12		16/05/2012	17/05/2012		Email per invio riparto spese prot. 12/242	2,00		
	12		16/05/2012	17/05/2012		Email per invio riparto spese prot. 12/242	2,00		
	12		16/05/2012	17/05/2012		Email per invio riparto spese prot. 12/242	2,00		
	12		16/05/2012	17/05/2012		Email per invio riparto spese prot. 12/242	2,00		
	17			30/05/2012		Sollecito di pagamento	15,00		
	17			30/05/2012		Sollecito di pagamento	15,00		
	17			30/05/2012		Sollecito di pagamento	15,00		
	17			30/05/2012		Sollecito di pagamento	15,00		

Elaborazione dati:



COMPLESSO EDILIZIO ██████████

VIA DI MONTE - PORCARI - LUCCA

██████████

Il complesso immobiliare "██████████", è inserito in un ampio comparto, attualmente di proprietà della Venditrice ██████████ denominato "██████████", di antica costruzione, caratterizzato dalla presenza degli edifici Villa, Casa del Fattore, Fienile, Cantine, Conigliera.

La "██████████" è stata oggetto di recenti interventi edilizi:

-sul corpo di fabbrica "ex Casa del Fattore":

-denuncia di inizio attività del 16/12/1998;

-concessione edilizia n°141 del 29/11/1999;

-concessione edilizia n°223 del 26/10/2000;

e successive varianti;

-sul corpo di fabbrica "ex Fienile":

-autorizzazione edilizia n°164 del 7/11/1998;

e successive varianti;

e dei relativi aggiornamenti catastali al N.C.E.U. del Comune di Porcari, foglio 7, mappale 9: sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 15, sub 16, sub 17, sub 18, sub 19, sub 20, sub 25, sub 26, sub 27, sub 28, sub 32.

Il complesso immobiliare è inoltre soggetto ai



provvedimenti di tutela vincolistica della  
Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici  
Artistici e Storici di Pisa, prot. 15171 del  
19/09/2000 e seguenti.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:

DENOMINAZIONE E CONSISTENZA:

1) Complesso denominato "██████████"  
via Di Monte - Porcari 55016 - (Lucca);

Il valore del complesso edilizio è espresso in  
millesimi, nelle proporzioni della tabella A) di  
p.rietà generale.

2) Per una migliore identificazione i due corpi di  
fabbrica, che unitariamente costituiscono la  
"██████████", sono individuati:

-corpo "ex Casa del Fattore":

N.C.E.U. foglio 7, mappale 9: frazionato in dieci  
unità; porzione coperta a capanna, con due piani  
fuori terra oltre al piano terra e il piano  
soppalchi di sottofalda; destinazione abitativa;

corpo "ex Fienile":

N.C.E.U. foglio 7, mappale 9: frazionato in due  
unità; porzione coperta a capanna, con tre piani  
fuori terra, di cui l'ultimo a mansarda;  
destinazione abitativa;

Il tutto schematicamente rappresentato nelle

planimetrie all'allegato I).

3) Il complesso ha ingressi pedonali come segue:

-corpo "ex Casa del Fattore": da via Di Monte accessi "A", "B", "C" e dal cortile lastricato accessi "G", "H";

-corpo "ex Fienile": attraverso il cancello su via Di Monte ("D" pedonale ed "E" carraio), dal relativo piazzale di manovra; accesso "F".

4) Il Condominio [REDACTED], composto dai due corpi descritti, come previsto è regolato dal Codice Civile, appartengono tutti i proprietari, come da tabella allegata A) e con i millesimi ivi riportati di proprietà generale.

DISPOSIZIONI GENERALI:

5) Ciascun proprietario si obbliga, in via reale e in via personale, in proprio e per i propri aventi causa, ad osservare il presente Regolamento e tutte le altre disposizioni che nell'interesse comune e nei limiti delle delibere assembleari venissero applicate dall'Amministratore, fermi i diritti acquisiti da ciascun comproprietario col titolo di acquisto.

6) Ciascun Condomino è domiciliato, a tutti gli effetti, nel fabbricato e nei locali di sua proprietà, salvo diversa comunicazione

all'Amministratore.

7) Ciascun Condmino può cedere o affittare i propri locali, con l'obbligo di notificare all'Amministratore il nome del cessionario o dell'inquilino, e con quello di imporre il rispetto del presente Regolamento.

8) Gli atti di acquisto definiscono le proprietà singole ed individuali di ogni Condmino e ne precisano la destinazione d'uso.

**BENI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:**

9) Le planimetrie allegati 1) ed il quadro di unione del N.C.E.U. per la suddivisione dei subalterni delle unità e delle parti comuni allegati 2) illustrano i beni del complesso immobiliare.

Il complesso è privo di alloggio del portiere e del servizio di portineria.

**Corpo "ex Casa del Fattore":**

10) a favore dei Condmini di questo corpo, per le unità abitative così individuate:

per accesso da via Di Monte, ingresso "A", sub 19:

piano primo

unità 01 sub 15

piano secondo

unità 02 sub 16



unità 03 sub 17

unità 04 sub 18

con accesso da via Di Monte, ingresso "B":

piano primo

unità 05 sub 11

con accesso da via Di Monte, ingresso "C", sub 20:

piano primo

unità 06 sub 13

piano secondo

unità 07 sub 14

con accesso dal cortile lastricato, ingresso "G":

piano terra

unità 08 sub 28

piano primo

unità 09 sub 12

con accesso dal cortile lastricato, ingresso "H":

piano terra

unità 10 sub 27

come sopra individuate:

sono di proprietà comune in modo indivisibile ed

inalienabile ed in proporzione alle quote di

proprietà relativa (tabella B):

immobiliare

il terreno su cui sorge il corpo di fabbrica;

le fondazioni, le murature portanti, i muri

perimetrali;

- i cornicioni, la copertura a doppia falda;
- l'estetica delle facciate in ogni loro parte.

-locali di servizio:

-sono di proprietà comune le nicchie esterne, lungo via Di Monte, dove sono installati i contatori elettrici, del gas e acquedotto, con i relativi comandi di arresto.

-impianti

-sono di proprietà comune le gronde e i pluviali, le condutture verticali e orizzontali della rete di fognatura fino all'innesto nella dorsale, le canne fumarie e i condotti di aspirazione e ventilazione, se in uso promiscuo; l'illuminazione e i corpi illuminanti delle scale, l'impianto televisione, citofoni e comunicazione in genere, centralizzati e quanto destinato ed inerente alla conservazione della proprietà immobiliare e all'uso cui è destinata.

nel corpo "ex Casa del Fattore" ancora:

in particolare:

sono di proprietà ed uso esclusivo delle unità immobiliari servite le alimentazioni dell'acqua e del gas e la linea elettrica (a partire dai contatori degli Enti), anche se attraversano

murature comuni.

-il corpo scala sub 19:

(sia per le rampe che per i pianerottoli di sbarco)  
è di proprietà comune ai sub 27, sub 15, sub 16,  
sub 17, sub 18, in modo indivisibile ed  
inalienabile ed in proporzione alle quote di  
proprietà relativa (tabella C).

Sul corpo scala sub 19 la porzione sub 27, del  
piano terra, ha un suo ingresso secondario.

-il corpo scala sub 20:

è di proprietà comune ai sub 13, sub 14, in modo  
indivisibile ed inalienabile ed in proporzione alle  
quote di proprietà relativa (tabella C).

Corpo "ex Fienile":

12) a favore dei Condomini di questo corpo, per le  
unità abitative così individuate;

con accesso presso il cancello di via Di Monte:  
ingresso "F":

piano terra

unità 11 sub 32

piano primo e secondo (mansarda)

unità 12 sub 25

sono di proprietà comune in modo indivisibile ed  
inalienabile ed in proporzione alle quote di  
proprietà relativa (tabella B):



-immobile

-il terreno su cui sorge il corpo di fabbrica;

-le fondazioni, le murature portanti, i muri perimetrali;

-i cornicioni, la copertura a doppia falda;

-l'estetica delle facciate in ogni loro parte.

-locali di servizio:

-sono di proprietà comune le nicchie esterne, lungo via Di Monte, dove sono installati i contatori elettrici, del gas e acquedotto, con i relativi comandi di arresto.

-impianti

-sono di proprietà comune le gronde e i pluviali, le condutture della rete di fognatura fino all'innesto nella dorsale, le canne fumarie e i condotti di aspirazione e ventilazione, se in uso promiscuo; l'illuminazione e i corpi illuminanti delle parti comuni, l'impianto televisione, citofoni e comunicazione in genere, centralizzati, e tutto quanto destinato ed inerente alla conservazione della proprietà immobiliare e all'uso comune destinata.

nel corpo "ex Fienile" ancora:

13) In particolare:

- sono di proprietà ed uso esclusivo delle unità

immobiliari servite le alimentazioni dell'acqua e del gas e la linea elettrica (a partire dai contatori degli Enti), anche se attraversano murature comuni.

-il disimpegno sub 26:

posto al piano terra, è di proprietà comune ai sub 32 e sub 25 in modo indivisibile ed inalienabile ed in proporzione alle quote di proprietà relativa (tabella C);

**PROPRIETÀ ESCLUSIVE:**

14.1) Come indicato nei rispettivi atti, e computato nelle tabelle di attribuzione dei millesimi, sono di proprietà ed uso esclusivo, così come anche frazionate:

"ex Casa del Fattore":

-all'unità 01, sub 15, piano primo:

la loggia coperta di accesso all'appartamento;

"ex Fienile":

-all'unità 12, sub 25, piano primo:

la rampa scale e la loggia antistante, oltre al soprastante soppalco, uso vano tecnico, accessibile da scala retrattile.

14.2) ancora in particolare: non costituiscono parti comuni, perchè di proprietà esclusiva della Società Venditrice [redacted], quali

porzioni annesse alle unità distinte al sub 29:

-il giardino "storico" quale porzione lato sud della "Villa",

-il "cortile lastricato" posto all'interno del complesso "Villa", ed esteso, quale piazzale, sino alla cabina Enel.

Presso la cabina Enel sono poi ricavati posti auto non condominiali, sempre di proprietà esclusiva della Società Venditrice, salvo il diritto di parcheggio riconosciuto ai sub 15, 14 e 25.

SERVITÙ :

15) è da iscriverne:

-la porzione sub 28 (del piano terra) è gravata di servitù passiva di passo a favore dell'unità sub 12 (quale suo unico ingresso) e a favore dell'unità sub 11 (quale suo secondo ingresso).

REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI :

PEDONALI E CARRAI E DEI PERCORSI COMUNI ALL'INTERNO DEL COMPARTO " [REDACTED] "

16) Come illustrato nelle planimetrie e richiamato nei rispettivi atti di vendita la Società Venditrice [REDACTED], concede:

16/1) a favore delle unità sub 11 e sub 12:

-diritto di passo pedonale attraverso il cancello di via Di Monte, ingresso "D", e lungo la rampa in

fregio al corpo "ex-Frente", e lungo il cortile  
lastricato per accedere all'ingresso "G";

16/2) a favore delle unità sub 15, sub 14, sub 25:  
-diritto di accesso carraio attraverso il cancello  
di via Di Monte, ingresso "E", e la sosta di una  
sola vettura di proprietà negli spazi a parcheggio,  
tra quelli individuati da [REDACTED]: tra  
il cancello e la cabina Enel.

16/3) a favore di tutti gli acquirenti del  
complesso [REDACTED]:

accesso carraio e sosta nel piazzale a parcheggio,  
di prossima realizzazione, con ingresso dalla  
strada dei Giannini..

L'accesso e la sosta saranno disciplinati da  
opportuno regolamento redatto ed imposto dalla  
Società Venditrice.


Dal piazzale parcheggio alle abitazioni della  
"[REDACTED]" (ingressi "A", "B", "C", "F",  
"G", "H") è concesso l'attraversamento pedonale  
della proprietà [REDACTED], lungo i  
percorsi attrezzati ed individuati da apposita  
segnalatica, oltre che l'uso del cancello pedonale  
"E" su via Di Monte.

17) L'Amministratore del Condominio "[REDACTED]"  
[REDACTED] dovrà di volta in volta richiedere alla









alla tutela vincolistica, richiamata in premessa) che ne possano pregiudicare l'estetica, la solidità, la sicurezza e che comunque modifichino l'andamento delle condutture; ogni altra variante dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministratore e successivamente dall'Assemblea ed autorizzata da tutte le Autorità competenti;

-di occupare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, i locali, spazi ed aree di pertinenza comune, in particolare le aree e gli spazi carrabili e pedonali di proprietà della Venditrice [REDACTED];

-entrare e sostare nel cortile con mezzi di qualsiasi genere, salvo i diritti particolari risultanti per iscritto dall'atto notarile, e qui regolati.

20) Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni, la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini ed è sempre tenuto al risarcimento degli eventuali danni. Qualora non vi provveda con la dovuta sollecitudine, l'Amministratore interverrà direttamente nell'interesse dei Condomini danneggiati, e gliene addebiterà le spese.



21) I Condomini riconoscono all'Amministratore il diritto e la facoltà di ispezionare o di far ispezionare da suo fiduciario munito di delega, l'interno delle singole unità, al fine di accertare il buon andamento e funzionamento delle condutture e degli impianti e servizi comuni, e di provvedere, tempestivamente, alle riparazioni da lui ritenute necessarie, ai fini della buona conservazione e del buon uso dei beni comuni.

22) I Condomini sono tenuti a seguire puntualmente i versamenti, che entro i limiti del preventivo di spesa approvato, saranno loro richiesti dall'Amministratore.

23) Gli eventuali reclami non sospendono i versamenti.

24) Contro i Condomini morosi, l'Amministratore è autorizzato a provvedere giudizialmente, senza necessità di messa in mora.

ORGANI DEL CONDOMINIO:

25) Sono costituiti dall'Assemblea, dal Consiglio e dall'Amministratore.

ASSEMBLEA:

26) I Condomini si riuniranno annualmente, entro 90 giorni dalla chiusura dell'esercizio, fissata al 31 dicembre di ogni anno, in assemblea ordinaria per:



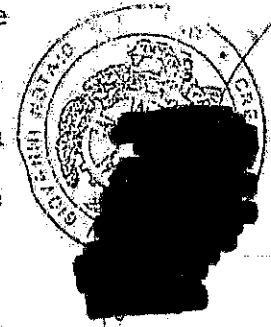
- esame e approvazione del rendiconto di gestione dell'Amministratore;
- nomina di quest'ultimo, del Consiglio, e designazione del suo Presidente;
- approvazione del preventivo della nuova gestione;
- deliberare sugli altri argomenti all'ordine del giorno.

27) L'Assemblea sarà convocata in via straordinaria e accompagnata dall'ordine del giorno, ogni qualvolta l'Amministratore o il Consiglio lo riterranno necessario ed altresì su richiesta di almeno tre condomini rappresentanti almeno 200 millesimi di proprietà generale.

28) Le convocazioni sono fatte dall'Amministratore, con avviso raccomandato inviato a tutti i Condomini, almeno 10 giorni prima di quello fissato per la riunione. In detto avviso dovrà essere indicato, in aggiunta agli argomenti da discutere, al luogo ed ora della riunione, la data della seconda convocazione valida, nel caso andasse deserta la prima.

L'avviso di convocazione dell'Assemblea ordinaria annuale dovrà essere accompagnato:

- dal rendiconto della gestione



dell'Amministratore;

- dai prospetti delle divisioni delle spese;
- dall'estratto conto del singolo Condomino;
- da un prospetto riprodotto la posizione creditoria o debitoria di ogni Condomino;
- dall'elenco delle eventuali passività ancora inestinte;
- dal preventivo della nuova gestione.

29) Ad ogni Condomino spettano tanti voti quanti sono i millesimi della propria quota di comproprietà.

30) I Condomini possono farsi rappresentare all'Assemblea da altro Condomino o da un loro fiduciario, purchè provvisti di delega scritta, fino a un massimo di due deleghe.

31) L'Assemblea nomina: il Presidente, mentre fungerà da segretario l'Amministratore.

32) L'Assemblea di prima convocazione è legittimamente costituita se gli intervenuti rappresentano i due terzi del valore dell'intero condominio e i due terzi dei partecipanti al Condominio.

Sono valide le deliberazioni "ordinarie" approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del

valore del complesso. Se l'Assemblea di prima convocazione non può deliberare per mancanza di numero, l'Assemblea di seconda convocazione delibera nel giorno indicato dall'avviso di convocazione per la stessa, e le deliberazioni sono valide se riportano un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti ed almeno un terzo del valore del complesso.

Le deliberazioni su materie "speciali" quali quelle che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore, le liti attive e passive, le riparazioni straordinarie di notevole entità, devono essere prese con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo.

Le deliberazioni di tipo "innovative" quali quelle del primo comma dell'art. 1120 C.C. devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti del Condominio e i due terzi del valore del complesso.

Ogni Assemblea non può deliberare se non consta che tutti i Condomini sono stati invitati a parteciparvi.

Le deliberazioni dell'Assemblea prese in conformità del presente Regolamento e della Legge, obbligano anche i Condomini dissenzienti e i non intervenuti.



33) Per le eventuali impugnative valgono le regole dell'art.1137 del C.C.

34) Delle deliberazioni dell'Assemblea viene redatto verbale, firmato dal Presidente e dal segretario. Detto verbale sarà trascritto su apposito registro tenuto dall'Amministratore, con diritto ad ogni Condomino di ottenerne, da quest'ultimo, copia.

CONSIGLIO DEL CONDOMINIO:

35) E' composto da tre membri, scelti tra i condomini, nominati annualmente dall'Assemblea ordinaria, che ne designerà altresì il Presidente.

36) Detto Consiglio:

- controlla l'Amministratore e ne revisiona i conti;
- vigila sull'osservanza delle deliberazioni dell'Assemblea e dei regolamenti;
- esprime il proprio parere sui reclami e sulle questioni che gli venissero prospettate dai Condomini e dall'Amministratore;
- tende a conciliare le vertenze che insorgessero tra i Condomini e tra taluno di questi e l'Amministratore.

37) Il Consiglio delibera a maggioranza di voti, tenendo apposito libro verbali.



AMMINISTRATORE:

38) L'Amministratore è nominato dall'Assemblea dei Condomini, previa fissazione dell'emolumento di sua spettanza, in aggiunta al rimborso delle spese connesse all'espletamento dell'incarico. Tale emolumento sarà, in assenza di diversi accordi, quello risultante dal tariffario professionale di categoria (A.N.A.I.).

In caso di dimissione o revoca, l'Assemblea provvederà, su convocazione del Consiglio, ad una sollecita sostituzione.

39) L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio e la firma per conto dello stesso.

Egli:

- promuove le azioni contro i Condomini morosi;
- può fare accertamenti legali, inoltrare istanze, compiere atti giudiziari urgenti, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela della proprietà ed del possesso, agendo in nome e per conto dei comproprietari;
- promuove qualsiasi azione nell'interesse del Condominio;
- esegue le deliberazioni dell'Assemblea;
- cura l'osservanza del presente Regolamento, nonché la conservazione dei beni e dei diritti

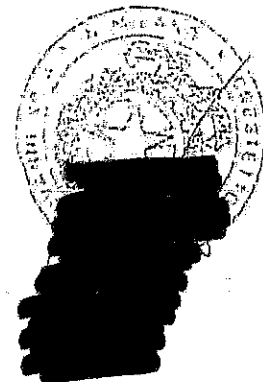


comuni;

- disciplina l'uso delle cose e dei servizi comuni nell'interesse comune in modo che ne sia assicurato il miglior godimento a tutti gli interessati;
- affida gli incarichi per le pulizie, i servizi generali di manutenzione e ne sorveglia l'attività;
- ugualmente affida i servizi di sorveglianza e custodia ed organizza la distribuzione della posta;
- provvede alla gestione ordinaria e straordinaria del Condominio, pagandone le correlative spese e richiedendo a tal fine ai Condomini, nei limiti del preventivo annuale approvato, o autorizzato dal Consiglio per la parte che vi eccedesse, i versamenti del caso, a trimestri anticipati.

L'Amministratore, oltre a quanto per legge, deve:

- tenere un'adeguata contabilità ed il Registro dei verbali delle Assemblee;
- incassare e quietanzare mandati presso le amministrazioni pubbliche e private sempre per le somme di pertinenza del Condominio, con rilascio di quietanza a saldo;
- liquidare i conti;





- compiere qualsiasi altra operazione amministrativa e finanziaria nell'interesse del Condominio;
- tenere costantemente a disposizione del Consiglio per le verifiche la contabilità e la documentazione della gestione;
- svolgere con diligenza e con la massima perspicacia la totalità delle sue funzioni;
- disciplinare l'uso delle cose della proprietà e dei servizi comuni, al fine di assicurare ad ogni partecipante il pieno e miglior godimento.
- Le precisazioni sopradette sono fatte a carattere indicativo e non tassativo.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE:

*Di carattere generale:*

40) Sono a carico dei condomini, proporzionalmente ai millesimi di proprietà generale, secondo la tabella A):

- le spese amministrative: compenso e rimborso spese dell'amministratore, spese postali, di cancelleria, di stampa, di copisteria; assicurazioni danni incendio e responsabilità civile;
- le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai beni e proprietà



generale comuni del corpo "ex Casa del Fattore"  
e del corpo "ex Fienile";

- l'energia per illuminazione;
- la pulizia generale dello stabile, arredi;
- la custodia e guardiana

41) Sono a carico dei Condomini, proporzionalmente ai millesimi di proprietà relativa tabella B) e C):

- la manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai beni e proprietà direttamente considerate, quali incidenze di proprietà relativa.

*Corrispettivi asporto immondizie:*

42) Sono a carico dei singoli Condomini, in quote proporzionalmente ai millesimi di proprietà generale, tabella A) le spese del servizio di movimentazione sacchi dal cassonetto alla strada.

La tassa comunale raccolta rifiuti è invece a carico di ogni singola proprietà, con denuncia diretta e pagamento agli uffici competenti, secondo disposizioni locali.

*Riscaldamento autonomo:*

43) Le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle caldaie e degli impianti di raffrescamento, ove installati, sono a esclusivo carico dei singoli Condomini. I consumi



verranno loro direttamente contabilizzati dagli Enti competenti.

Acquedotto:

44) I consumi sono a carico dei Condomini, proporzionalmente ai millesimi di proprietà generale (tabella A) e sulla base delle tariffe comunali.

**REGOLAMENTO DELLA CASA:**

45) E' allegato al presente regolamento, quale parte integrante, in appendice.

**CONTROVERSIE:**

46) Per ogni eventuale procedimento giudiziale è competente il Foro di Milano.

47) Per quanto non espressamente richiamato e precisato nel presente Regolamento, valgono e si applicano le disposizioni di legge in particolare l'art. 1123 C.C. sulla ripartizione delle spese, ed occorrendo gli usi della città di Milano.


48) Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i Condomini in merito all'applicazione, interpretazione ed esecuzione del presente Regolamento, sarà demandata alla decisione di tre Arbitri, nominati uno ciascuno dalle Parti, ed il terzo, che fungerà da Presidente del Collegio Arbitrale, da nominarsi sul consenso dei due



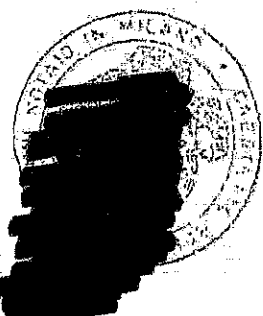
Arbitri di parte. In mancanza di accordo, il terzo arbitro verrà nominato dal Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Milano.

Il Collegio Arbitrale deciderà in via rituale secondo diritto, nel rispetto delle norme e delle procedure fissate in proposito in materia dal Codice di Procedura Civile.

PATTI TRANSITORI:

49) La Parte Acquirente, quale futuro Condomino, accetta che l'Amministratore, all'atto della sua nomina, subentri come tale, ripartendone pro quota le spese in tutti i contratti anche pluriennali relativi alla gestione condominiale ordinaria e straordinaria, e stipulati dalla Parte Venditrice , prima della formale costituzione del Condominio (assicurazioni, emolumento, custodia, guardiana, posta, manutenzioni, pulizie, rifiuti, illuminazione, acqua, canoni, tributi, arredi ecc.) e nella intestazione delle licenze per gli impianti.

Le eventuali unità immobiliari rimaste invendute all'atto della gestione condominiale saranno esonerate a contribuire alle spese condominiali fino a successiva consegna. Tale esenzione non è applicabile ad altri Condomini.



La Parte Acquirente conferisce mandato alla Parte  
Venditrice [REDACTED] di condurre  
l'amministrazione del condominio in via fiduciaria,  
nominando un Amministratore fino alla chiusura del  
secondo esercizio.

50) La Parte Acquirente riconosce alla Parte  
Venditrice, [REDACTED], la facoltà di  
completare e/o far eseguire modifiche o lavori  
relativi sia a singole unità che a parti comuni  
fino ad ultimazione delle vendite, senza  
pregiudizio della Parte Acquirente.

51) La Parte Acquirente ugualmente riconosce a  
[REDACTED] ogni suo più ampio titolo e  
diritto per eseguire infrastrutture a completamento  
del proprio programma di valorizzazione del  
comparto "[REDACTED]", secondo progetti  
approvati dalle Autorità competenti.

Alcune e parte di tali infrastrutture, tra le quali  
il piazzale a parcheggio dalla strada Giannini, il  
complesso piscina, i percorsi pedonali e gli  
allestimenti di disimpegno, ed ogni altro  
intervento realizzato, potranno poi essere offerte  
in uso ai Condomini della "[REDACTED]",  
secondo specifiche e unilaterali condizioni di  
gestione e regolamento, stese ed imposte dalla

proprietaria [REDACTED]

Milano 18/14/02.



APPENDICE

REGOLAMENTO DELLA CASA "Residenza [REDACTED] :

I Condomini e gli inquilini devono osservare il presente Regolamento.

1) -E' vietato:

usare i locali in modo diverso da quello risultante dal titolo di acquisto, (salvo nuove concessioni amministrative approvate dall'Assemblea), dai patti che regolano il Condominio e, in ogni caso, in modo contrastante con la storia, il carattere e la dignità della casa.

-collocare vasi e cassette per fiori sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle logge, salvo che vi siano fissati al di fuori da ogni pericolo per i terzi e comunque in recipienti che ne impediscano lo stillicidio.

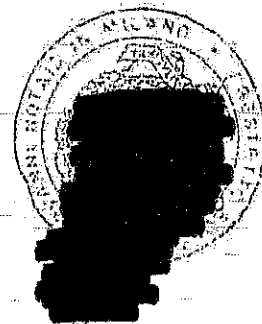
-tenere depositi di materiale infiammabile.

-tenere feste e riunioni rumorose.

-recare disturbo a vicini, con rumori, con scuotimenti di teli, con sgocciolamenti, innaffiamenti e simili.

-rimuovere e trascinare mobili ed oggetti pesanti nelle ore notturne.

-tenere animali, che possano disturbare la quiete,



e comunque lasciarli liberi all'interno delle proprietà comuni, oltre che in quelle dell'intero comparto di [REDACTED].

-battere tappeti, coperte e simili prima delle ore 9,00 e dopo le ore 10,00.

-stendere tappeti, biancheria alle finestre, alle logge, sia verso strada sia verso gli spazi interni.

-ingombrare con cose, materiali, mezzi o merci le scale, i pianerottoli e i corridoi, quali parti comuni.

-gettare negli acquai, nei vasi dei gabinetti materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico. L'eventuale rimozione sarà a carico di chi avrà provocato l'ingorgo, in mancanza di accertamento del responsabile sarà a carico del Condominio.

-il lavaggio di automezzi.

-il sostare anche temporaneamente con qualsiasi mezzo e veicolo lungo le vie e gli spazi comuni non condominiali (di proprietà della Venditrice o suoi aventi causa), in particolare presso l'accesso carrabile e gli spazi di manovra.

-il giocare e lo svago dei bambini sia nelle parti comuni condominiali sia nelle aree non condominiali





(di proprietà della Venditrice o suoi aventi causa), come pure il ricovero, negli stessi spazi di passeggini, biciclette ecc., che vanno collocati nelle proprietà private.

2) - In caso di assenza il Condomino dovrà lasciare le chiavi della propria unità immobiliare presso persona reperibile.

3) - La televisione, la radio e gli strumenti e apparecchiature musicali devono essere regolati ed usati in modo da non disturbare i vicini.

4) - L'applicazione di insegne indicative deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministratore.

5) - Per mantenere uniformità di intonazione, i Condomini e gli inquilini che volessero applicare tende ai balconi e ai terrazzi devono prendere preventivi accordi con l'Amministratore sia per colore di tessuti sia per i meccanismi.

6) - L'uso dei servizi comuni è regolato dall'Amministratore per assicurare il miglior godimento a tutti gli utenti.

7) - La temporanea sospensione dei servizi determinata da guasti, riparazioni e sostituzioni, non ammette riduzioni o bonifici di sorta.

8) - Sotto la responsabilità di ciascun utente e

prevalentemente per motivi di sicurezza devono essere sempre richiusi tutti gli accessi con l'esterno, in particolare l'accesso pedonale di via Di Monte, ingresso "D".

9) - I servizi di sorveglianza, di pulizia e di manutenzione sono affidati dall'Amministratore a personale provvisto di idonei requisiti, e nel rispetto delle leggi.

10) - La pulizia dovrà essere accurata, scrupolosa, adeguata al carattere della casa ed estesa a tutte le parti comuni dell'immobile.

11) - Il recapito ai destinatari delle raccomandate e dei telegrammi spetta di regola ai fattorini postali.

12) - qualunque sospensione dei servizi deve essere prontamente segnalata all'Amministratore.

13) - Tutti i reclami devono essere rivolti per iscritto all'Amministratore.

14) - I trasgressori delle norme del presente Regolamento, incorrono in responsabilità personali, totalmente estranee al Condominio, e sono tenuti a risarcire gli eventuali danni sia a quest'ultimo, sia a terzi.

Milano 18/04/02



Indice

Regolamento di condominio [redacted]

denominazione e consistenza	pag 2
disposizioni generali	pag 3
beni comuni del complesso immobiliare	pag 4
corpo "ex Casa del fattore"	pag 4
corpo "ex Fienile"	pag 7
proprietà esclusive	pag 9
servitù	pag 10
reglamentazione degli accessi	pag 10
obblighi dei condomini	pag 12
organi del condominio	pag 14
assemblee	pag 14
consiglio del condominio	pag 18
amministratore	pag 19
ripartizione delle spese	pag 21
di carattere generale	pag 21
controversie	pag 23
patti transitori	pag 23
appendice: regolamento della casa	pag 27

Allegati

tabella proprietà generale

tabelle proprietà relativa

1) planimetrie della [redacted]

2) quadro unione subalterni [redacted]

TABELLA A:

tabella millesimale di proprietà generale  
per l'intero complesso [redacted]

accatastamento	ingresso/unità	millesimi
corpo "ex casa del Fattore"		
sub 7	H/10	72
sub 28	G/08	31
sub 11	B/05	98
sub 12	G/09	43
sub 13	C/06	41
sub 14	C/07	104
sub 15	A/01	129
sub 16	A/02	53
sub 17	A/03	54
sub 18	A/04	83

708

corpo "ex Fienile"

sub 32	F/11	90
sub 25	F/12	202

292

totale millesimi 1.000

**TABELLA B:**

tabella millesimale di proprietà relativa ai due  
corpi di fabbrica "ex Casa del Fattore" ed  
"ex Fienile"

catastramento      ingresso/unità      millesimi

Corpo "ex casa del Fattore"

sub 27	H/10	102
sub 28	G/08	43
sub 11	B/05	139
sub 12	G/09	60
sub 13	C/06	58
sub 14	C/07	147
sub 15	A/01	182
sub 16	A/02	74
sub 17	A/03	76
sub 18	A/04	118

totale millesimi relativi      1.000

corpo "ex Fienile"

sub 32	F/11	309
sub 25	F/12	691

totale millesimi relativi      1.000

**TABELLA C:**

tabella millesimale di proprietà relativa alle  
parti comuni, disimpegni e scale, riferita a  
singole e specifiche parti comuni.

accatastamento      ingresso/unità      millesimi

corpo "ex casa del Fattore":

corpo scala sub 19: ingresso "A"

sub 27	H/10	185
sub 15	A/01	329
sub 16	A/02	135
sub 17	A/03	138
sub 18	A/04	213

-----  
totale millesimi relativi      1.000

corpo scala sub 20: ingresso "C"

sub 13	C/06	283
sub 14	C/07	717

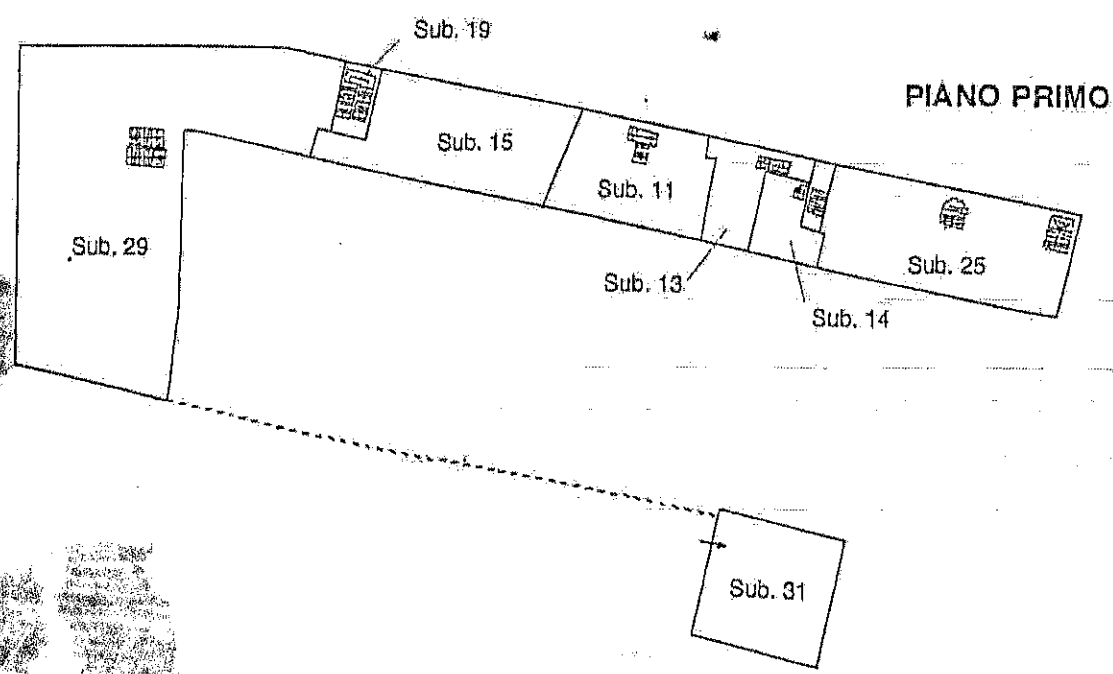
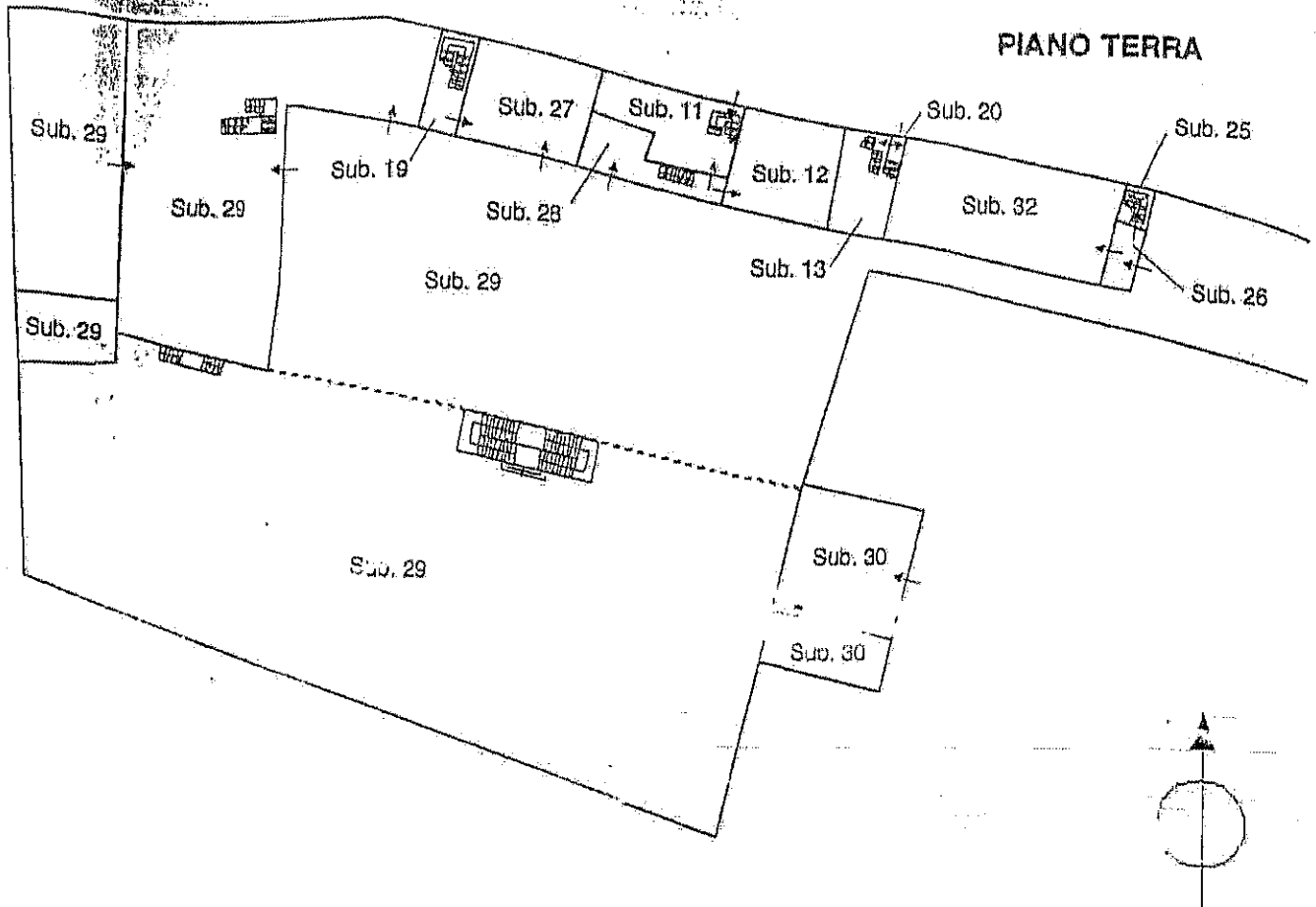
-----  
totale millesimi relativi      1.000

corpo "ex Fienile":

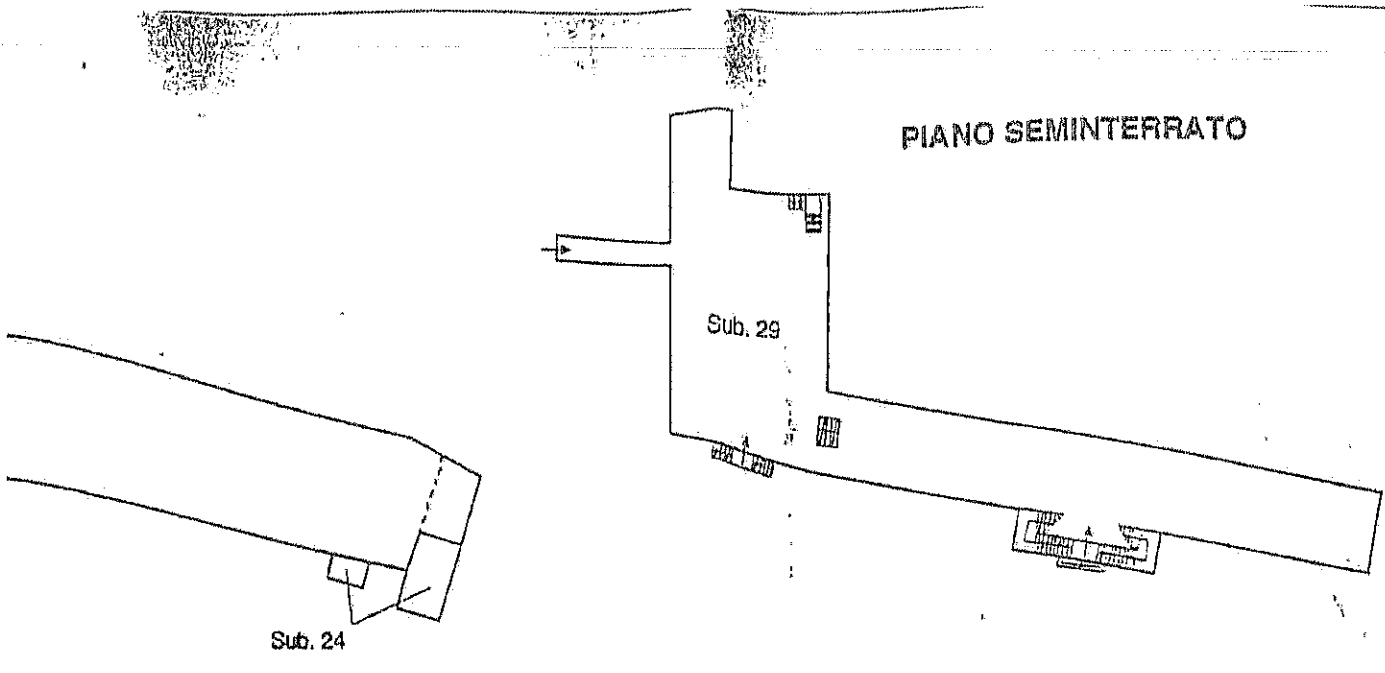
disimpegno sub 26 ingresso "F"

sub 32	F/11	309
sub 25	F/12	691

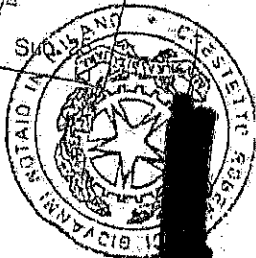
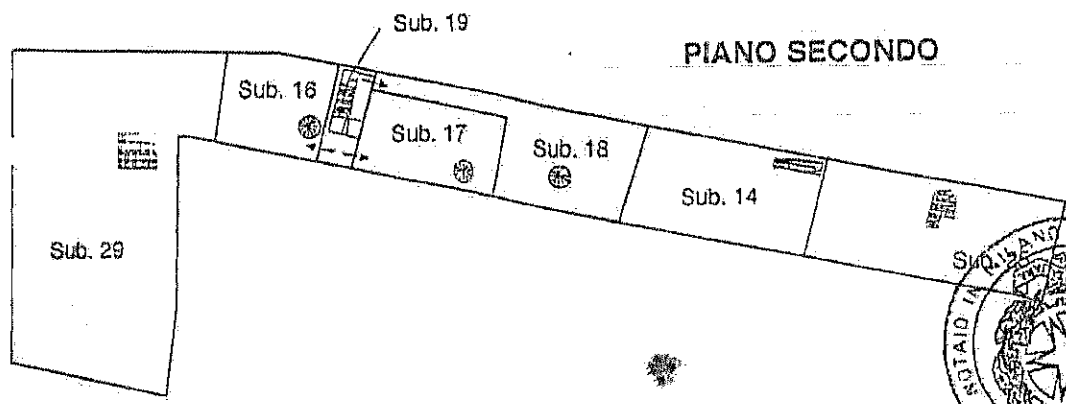
-----  
totale millesimi relativi      1.000



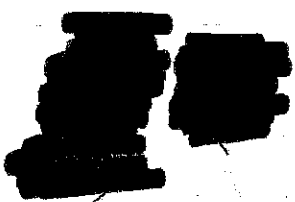
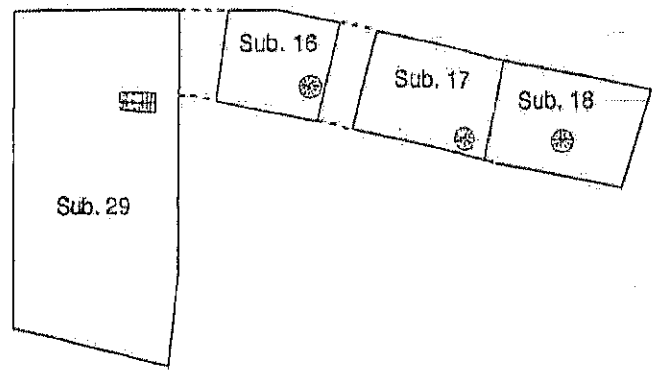
PIANO SEMINTERRATO



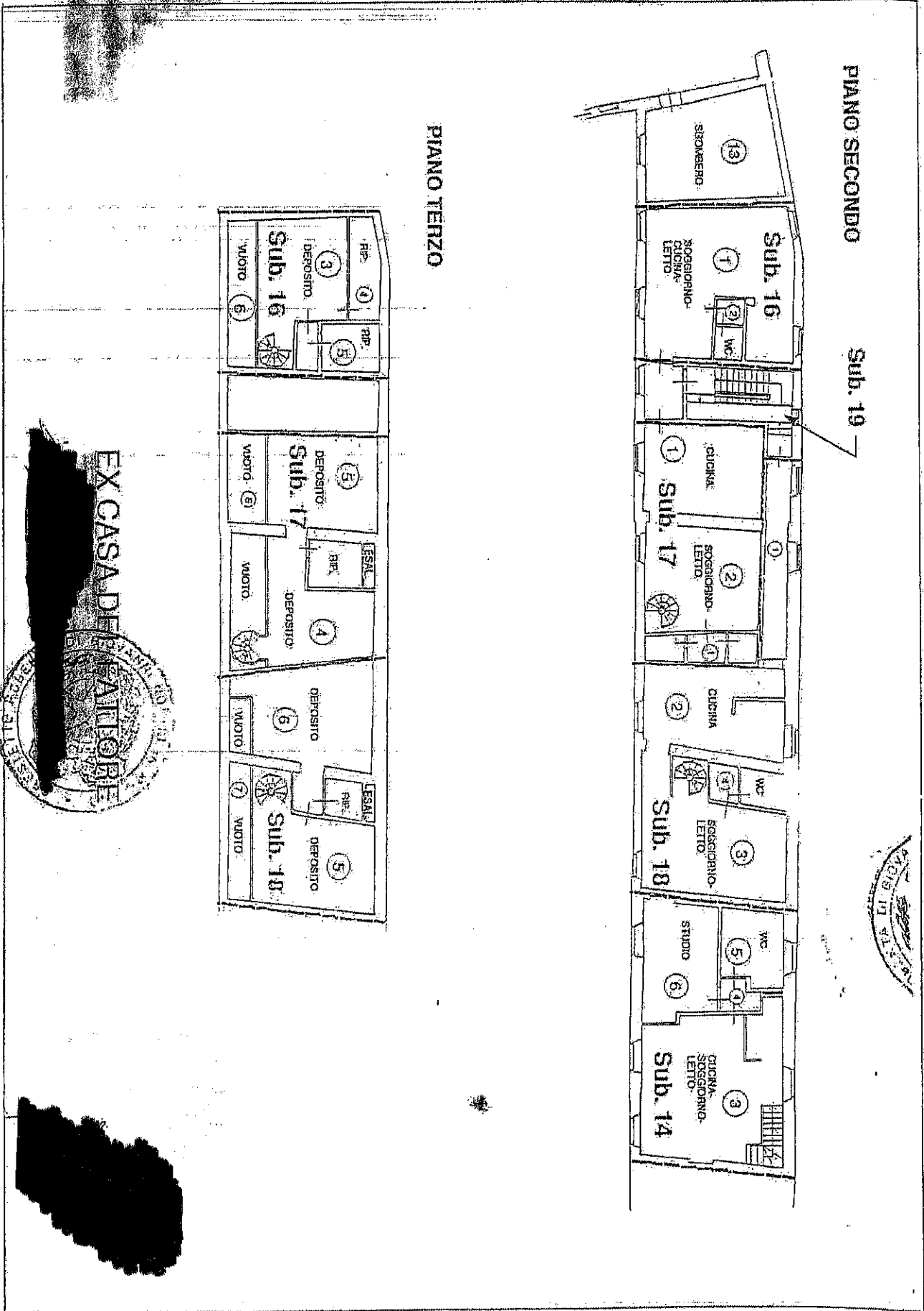
PIANO SECONDO



PIANO TERZO





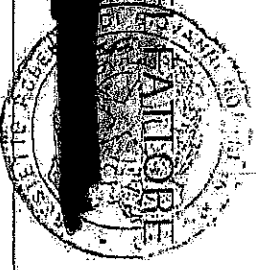


PIANO SECONDO

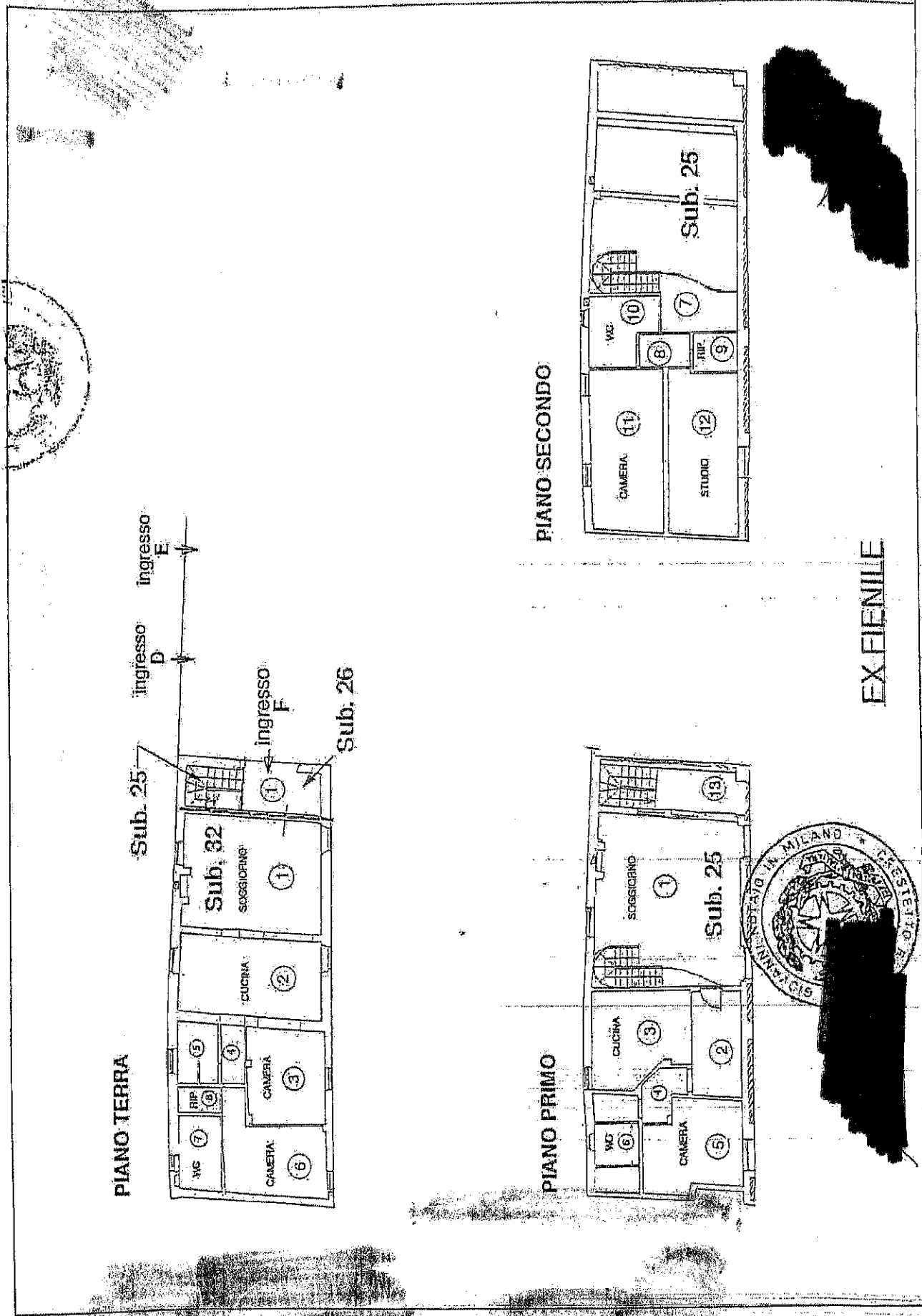
Sub. 19

PIANO TERZO

EX CASA DELL'ALTORE







PIANO TERRA

PIANO PRIMO

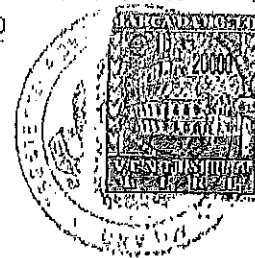
PIANO SECONDO

EX FIENILE





ALLEGATO "A" AL NUMERO 19071/8787 DI REPERTORIO



002



COMPLESSO EDILIZIO " [REDACTED] "  
VIA DI MONTE - FORCARI - LUCCA

" [REDACTED] "

REGOLAMENTO DELLA

" [REDACTED] "

MILANO 11 / 06 / 2002



COMPLESSO EDILIZIO " [REDACTED] "

VIA DI MONTE - PORCARI - LUCCA

[REDACTED]

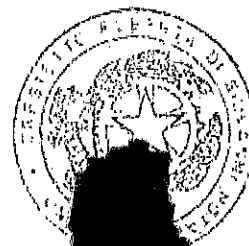
L'unità immobiliare "[REDACTED]", è inserita in un ampio comparto, attualmente di proprietà della Venditrice [REDACTED], denominato "[REDACTED]", di antica costruzione, caratterizzato dalla presenza degli edifici Villa, Casa del Fattore, Fienile, Cantine, Conigliera. I corpi di fabbrica "Casa del Fattore" e "Fienile" sono oggi frazionati in singole unità immobiliari, riunite nel complesso condominiale "[REDACTED]", e ivi regolamentati.

" [REDACTED] " è stata oggetto di recenti interventi edilizi:

-concessione edilizia n°223 del 26/10/2000;  
e successive varianti: pratica edilizia 112/02, Comune di Porcari, prot 777/02 del 27/05/02;

e dei relativi aggiornamenti catastali al N.C.E.U. del Comune di Porcari, foglio 7, mappale 9: sub 30, sub 31.

L'unità immobiliare è inoltre soggetta ai provvedimenti di tutela vincolistica della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici



Artistici e Storici di Pisa, prot. 15171 del  
19/09/2000 e seguenti.

**DEFINIZIONI DELLA FORESTERIA:**

**DENOMINAZIONE E CONSISTENZA:**

- 1) Complesso denominato "████████████████████",  
via Di Monte - Porcari 55016 - (Lucca);
- 2) Per una migliore identificazione il corpo di  
fabbrica é individuato:

N.C.E.U. foglio 7, mappale 9; frazionato in due  
unità; con ingressi indipendenti; porzione coperta  
e capanna, con due piani fuori terra; destinazione  
abitativa;

il tutto schematicamente rappresentato nelle  
planimetrie all'allegato 1).

- 3) Il complesso ha accesso pedonale dalla strada  
dei Giannini e lungo la viabilità pedonale di  
proprietà della Venditrice ██████████ si  
accede agli ingressi dei sub 30 e sub 31.

**BENI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:**

- 4) Le planimetrie allegato 1) ed il quadro di  
unione del N.C.E.U. per la suddivisione dei  
subalterni delle unità, allegato 2), illustrano i  
beni del complesso immobiliare.

Il complesso "████████████████████" è privo di  
alloggio del portiere e del servizio di portineria.

5) Costituiscono beni della " [REDACTED] ":

-l'immobile con

- il terreno su cui sorge il corpo di fabbrica;
- le fondazioni, le murature portanti, i muri perimetrali;
- i cornicioni, la copertura a doppia falda;
- l'estetica delle facciate in ogni loro parte.

-il locale di servizio con:

- il vano tecnico degli impianti tecnologici.

-gli impianti con:

- le gronde e i pluviali, le condutture verticali e orizzontali della rete di fognatura fino all'innesto nella dorsale, la canna fumaria e i condotti di aspirazione e ventilazione;
- l'illuminazione e i corpi illuminanti dell'edificio, l'impianto televisione, citofoni e comunicazione in genere, centralizzati e quanto destinato ed inerente alla conservazione della proprietà immobiliare e all'uso cui è destinata.

in particolare:

- sono di proprietà ed uso esclusivo l'alimentazione dell'acqua e del gas e la linea elettrica (a partire dai contatori degli Enti), anche se attraversano proprietà della venditrice





**PROPRIETA' ESCLUSIVE:**

7) Come indicato nell'atto, non costituiscono parti comuni, perchè di proprietà esclusiva della Società Venditrice [REDACTED], quali porzioni annesse alle unità distinte al sub 29:

- il giardino "storico" quale porzione lato sud della "Villa",
- il "cortile lastricato" posto all'interno del complesso "Villa", ed esteso, quale piazzale, sino alla cabina Enel.

Presso la cabina Enel sono poi ricavati posti auto sempre di proprietà esclusiva della Società Venditrice.

**REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI:**

PEDONALI E CARRAI E DEI PERCORSI COMUNI ALL'INTERNO DEL COMPARTO "[REDACTED]"

8) Come illustrato nelle planimetrie e richiamato nei rispettivi atti di vendita la Società Venditrice [REDACTED], concede:

A) a favore del complesso "[REDACTED]"

e ivi regolamentato negli atti di vendita e nel Regolamento di Condominio "[REDACTED]";

A 1) a favore delle unità sub 11 e sub 12:

-diritto di passo pedonale attraverso il cancello di via Di Monte, ingresso "D", e lungo la rampa in

fregio al corpo "ex Fienile", e lungo il cortile  
lastricato per accedere all'ingresso "G";

A 2) a favore delle unità sub 15, sub 14, sub 25: -  
diritto di accesso carraio attraverso il cancello  
di via Di Monte, ingresso "E", e la sosta di una  
sola vettura di proprietà negli spazi a parcheggio,  
tra quelli individuati da [REDACTED] tra  
il cancello e la cabina Enel.

A 3) a favore di tutti gli acquirenti del complesso  
[REDACTED]:

accesso carraio e sosta nel piazzale a parcheggio,  
di prossima realizzazione, con ingresso dalla  
strada dei Giannini.

L'accesso e la sosta saranno disciplinati da  
opportuno regolamento redatto ed imposto dalla  
Società Venditrice.

Dal piazzale parcheggio alle abitazioni della  
[REDACTED] (ingressi "A", "B", "C", "F",  
"G", "H") è concesso l'attraversamento pedonale  
della proprietà [REDACTED], lungo i  
percorsi attrezzati ed individuati da apposita  
segnaletica, oltre che l'uso del cancello pedonale  
"D" su via Di Monte.

L'Amministratore del Condominio [REDACTED]  
[REDACTED] dovrà di volta in volta richiedere alla



proprietà Venditrice [redacted], il  
consenso per l'accesso pedonale e carraio da via Di  
Monte (ingressi "D" ed "E"), che si rendesse  
necessario per interventi di manutenzione ordinaria  
e straordinaria sull'immobile "[redacted]",  
o esigenze di servizio (es. traslochi) richiesti da  
singoli Condomini.

B) a favore del complesso "[redacted]":

e qui oggetto di vendita sub 30 e 31;

B 1) accesso pedonale e carraio, e sosta nel  
piazzale a parcheggio, di prossima realizzazione,  
con ingresso dalla strada dei Giannini.

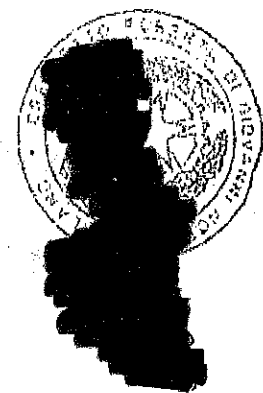
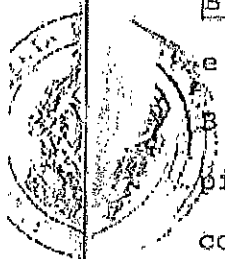
L'accesso e la sosta saranno disciplinati da  
opportuno regolamento redatto ed imposto dalla  
Società Venditrice.

B 2) dal piazzale parcheggio alla "[redacted]  
[redacted]" è concesso l'attraversamento pedonale  
della proprietà [redacted], lungo i  
percorsi attrezzati ed individuati da apposita  
segnaletica.

**OBBLIGHI DEGLI ACQUIRENTI DELLA "[redacted]"**

9) E' vietato:

-ogni godimento che possa costituire pericolo di  
danno di qualsiasi genere all'immobile o recare



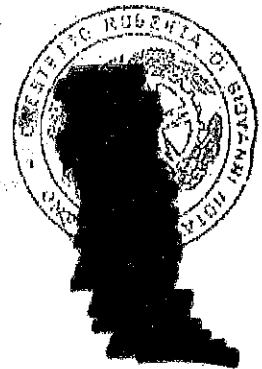
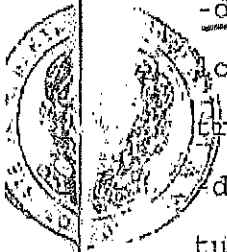
noie e fastidi agli abitanti dell'intero complesso edilizio " [redacted] " per effetto di rumori, esalazioni e simili o che in qualsivoglia modo contrasti con il carattere della residenza e con la regola del buon vicinato, tenuta anche presente la realtà storica ed il valore del comparto [redacted]

[redacted]  
-di destinare o di lasciar destinare i propri locali ad attività diverse dal criterio e tradizione di una residenza abitativa di prestigio; di fare varianti all'immobile (quale soggetto alla tutela vincolistica, richiamata in premessa) che ne possano pregiudicare l'estetica, la solidità, la sicurezza; ogni altra variante dovrà essere preventivamente comunicata alla Società Venditrice [redacted] ed autorizzata da tutte le Autorità competenti;

-di occupare in qualsiasi modo, anche temporaneamente, i locali, spazi ed aree di pertinenza; ancorché comuni, in particolare le aree e gli spazi carrabili e pedonali di proprietà della Venditrice [redacted];

-entrare e sostare nel cortile con mezzi di qualsiasi genere.

**SPese DI CONDUZIONE PER LE UTENZE:**





*Corrispettivi asporto immondizie:*

10) Sono a carico della " [REDACTED] ", le spese del servizio di movimentazione dei propri sacchi dal cassonetto alla strada, ed ugualmente la tassa comunale raccolta rifiuti con denuncia diretta e pagamento agli uffici competenti, secondo disposizioni locali.

*Riscaldamento autonomo e condizionamento e acqua sanitaria:*

11) Le spese di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria della caldaia e dell'impianto di raffrescamento sono a esclusivo carico di [REDACTED], come i consumi che verranno loro direttamente contabilizzati dagli Enti competenti.

*Acquedotto, Gas, energia elettrica:*

12) L'allaccio e i consumi sono a carico di " [REDACTED] " sulla base delle tariffe comunali e nazionali.

REGOLAMENTO DELLA CASA " [REDACTED] " :

13) E' allegato al presente documento, quale parte integrante, in appendice, ed in quanto applicabile all'indivisa proprietà di " [REDACTED] " il regolamento della Casa " [REDACTED] " nella forma e contenuto già imposto dalla Venditrice

██████████ a tutti i suoi aventi causa.

**PATTI SPECIALI:**

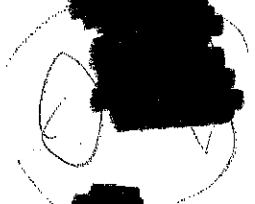
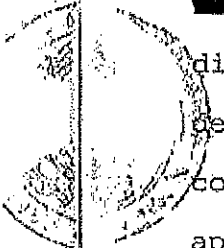
14) La Parte Acquirente riconosce alla Parte Venditrice, ██████████, la facoltà di completare e/o far eseguire modifiche o lavori relativi sia a singole unità che a parti comuni fino ad ultimazione delle vendite dell'intero comparto, senza pregiudizio della Parte Acquirente.

15) La Parte Acquirente ugualmente riconosce a ██████████ ogni suo più ampio titolo e diritto per eseguire infrastrutture a completamento del proprio programma di valorizzazione del comparto "██████████", secondo progetti approvati dalle Autorità competenti.

16) Alcune e parte di tali infrastrutture, tra le quali il piazzale a parcheggio dalla strada dei Giannini, il complesso piscina, i percorsi pedonali e gli allestimenti di disimpegno, ed ogni altro intervento realizzato, potranno poi essere offerte in uso a ██████████, secondo specifiche e unilaterali condizioni di gestione e regolamento, stese ed imposte dalla proprietaria ██████████

S.r.l.

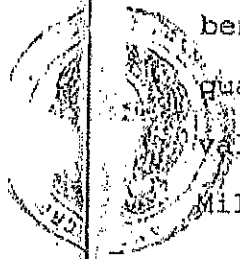
16) In particolare Parte Acquirente, a decorrere dalla data del presente atto di compravendita, si



0049

impegna a riconoscere a [redacted], quanto questa potrà aver anticipato e ripartito in quota proporzionale, per spese di natura condominiale quali custodia, guardiana, posta, manutenzioni, pulizie, illuminazione esterna, sistemazioni a verde, innaffiamento ecc., tenuto conto che queste voci sono solo indicative, e da intendersi quale contributo di ordinaria e straordinaria manutenzione alla conservazione e mantenimento dei beni dell'intero complesso "[redacted]" del quale "[redacted]" riceve indiscussa valorizzazione e prestigio.

Milano 11/06/02



11

## APPENDICE

## REGOLAMENTO DELLA CASA " [REDACTED] " :

I Condomini e gli inquilini devono osservare il presente Regolamento.

1) -E' vietato:

-usare i locali in modo diverso da quello risultante dal titolo di acquisto, (salvo nuove concessioni amministrative approvate dall'Assemblea), dai patti che regolano il Condominio e, in ogni caso, in modo contrastante con la storia, il carattere e la dignità della casa.

-collocare vasi e cassette per fiori sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle logge, salvo che vi siano fissati al di fuori da ogni pericolo per i terzi e comunque in recipienti che ne impediscano lo stillicidio.

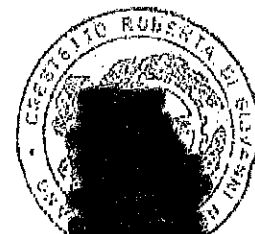
-tenere depositi di materiale infiammabile.

-tenere feste e riunioni rumorose.

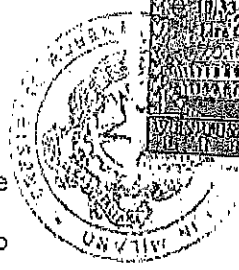
-creare disturbo a vicini, con rumori, con scuotimenti di teli, con sgocciolamenti, innaffiamenti e simili,

-rimuovere e trascinare mobili ed oggetti pesanti nelle ore notturne.

-tenere animali, che possano disturbare la quiete,







e comunque lasciarli liberi all'interno delle proprietà comuni, oltre che in quelle dell'intero comparto di " [redacted] .

-battere tappeti, coperte e simili prima delle ore 9,00 e dopo le ore 10,00.

-stendere tappeti, biancheria alle finestre, alle logge, sia verso strada sia verso gli spazi interni.

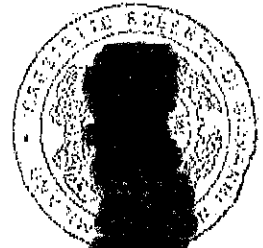
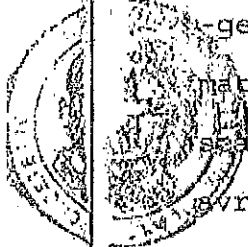
-ingombrare con cose, materiali, mezzi o merci le scale, i pianerottoli e i corridoi, quali parti comuni.

-gettare negli acquai, nei vasi dei gabinetti materiali che possano ingombrare le tubazioni di scarico. L'eventuale rimozione sarà a carico di chi avrà provocato l'ingorgo, in mancanza di accertamento del responsabile sarà a carico del Condominio.

-il lavaggio di automezzi.

-il sostare anche temporaneamente con qualsiasi mezzo e veicolo lungo le vie e gli spazi comuni non condominiali (di proprietà della Venditrice o suoi aventi causa), in particolare presso l'accesso carraio e gli spazi di manovra.

-il gioco e lo svago dei bambini sia nelle parti comuni condominiali sia nelle aree non condominiali



(di proprietà della Venditrice o suoi aventi causa), come pure il ricovero, negli stessi spazi di passeggini, biciclette ecc., che vanno collocati nelle proprietà private.

- 2) - In caso di assenza il Condomino dovrà lasciare le chiavi della propria unità immobiliare presso persona reperibile.
- 3) - La televisione, la radio e gli strumenti e apparecchiature musicali devono essere regolati ed usati in modo da non disturbare i vicini.
- 4) - L'applicazione di insegne indicative deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministratore.
- 5) - Per mantenere uniformità di intonazione, i Condomini e gli inquilini che volessero applicare tende ai balconi e ai terrazzi devono prendere preventivi accordi con l'Amministratore sia per colore di tessuti sia per i meccanismi.
- 6) - L'uso dei servizi comuni è regolato dall'Amministratore per assicurare il miglior godimento a tutti gli utenti.
- 7) - La temporanea sospensione dei servizi determinata da guasti, riparazioni e sostituzioni, non ammette riduzioni o bonifici di sorta.
- 8) - Sotto la responsabilità di ciascun utente è

prevalenti [redacted] motivi di sicurezza devono essere sempre richiusi tutti gli accessi con l'esterno, in particolare l'accesso pedonale di via del Monte, ingresso "D".

9) - I servizi di sorveglianza, di pulizia e di manutenzione sono affidati dall'Amministratore a personale provvisto di idonei requisiti, e nel rispetto delle leggi.

10) - La pulizia dovrà essere accurata, scrupolosa, adeguata al carattere della casa ed estesa a tutte le parti comuni dell'immobile.

11) - Il recapito ai destinatari delle raccomandate dei telegrammi spetta di regola ai fattorini postali.

12) - qualunque sospensione dei servizi deve essere prontamente segnalata all'Amministratore.

13) - Tutti i reclami devono essere rivolti per iscritto all'Amministratore.

14) - I trasgressori delle norme del presente Regolamento, incorrono in responsabilità personali, totalmente estranee al Condominio, e sono tenuti a risarcire gli eventuali danni sia a quest'ultimo, sia a terzi.

Milano 18/04/02



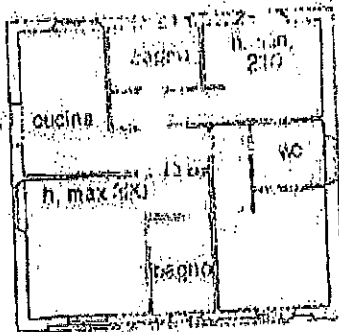
0061

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lucca

Dichiarazione di [redacted]  
Pianimetro di [redacted] in Comune di [redacted]  
via [redacted]  
Identificazione catastale  
Sezione: [redacted]  
Foglio: [redacted]  
Particella: [redacted]  
Subalterno: [redacted]

Ed. n. 1      Scala 1:200

ALLEGATO "C" AL NUMERO 19071/8787 DI REPERTORIO



PIANO PRIMO

[Large redacted area containing illegible text and a north arrow symbol]



