

TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

Liquidazione Giudiziale n. 12/2024

Società

RELAZIONE DI STIMA

Giudice Delegato	Ill.mo Dott. Carmine Capozzi
Curatore	Ill.mo Dott. Maurizio Ceragioli
Esperto	Geom. Luigi Di Giulio

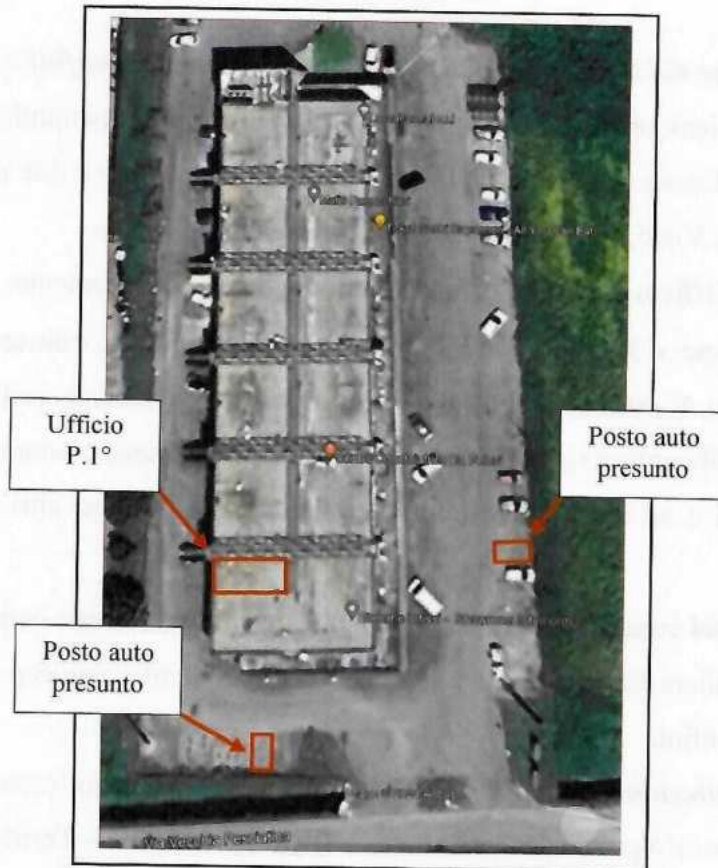
TRIBUNALE ORDINARIO DI LUCCA

Il sottoscritto Geom. Luigi Di Giulio, libero professionista, regolarmente iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Lucca, al n.1636 e iscritto nel registro Inarcheck, Valutatore Immobiliare Certificato, ICK/SC001 VIMCA n.243-2017, con studio in Comune di Porcari, Via Romana Est, n. 54 su incarico ricevuto con provvedimento di nomina 21 febbraio 2024 dall'**Ill.mo Curatore Dott. Maurizio Ceragioli** in cui si chiede di effettuare la stima dei beni immobili della società _____ accoglie l'incarico e risponde ai quesiti proposti, secondo l'ordine di formulazione degli stessi.

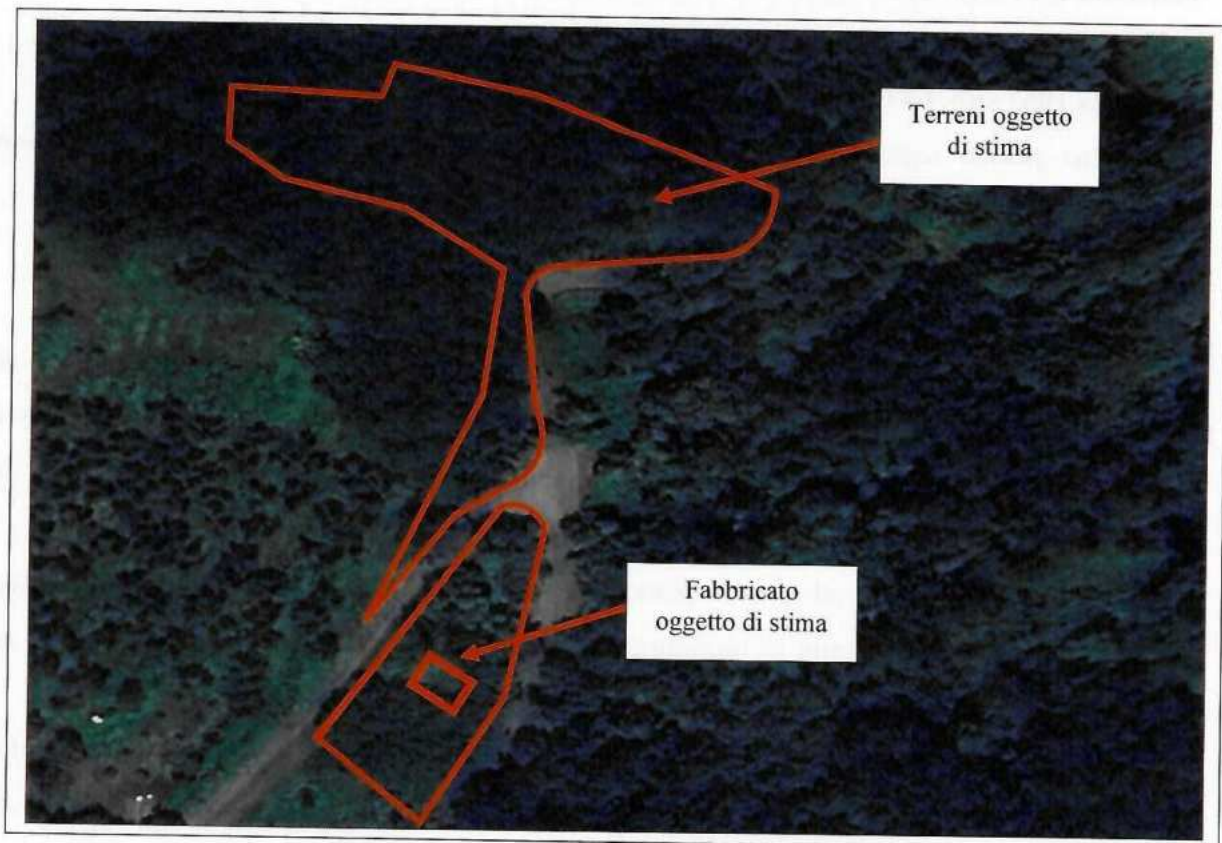
- 1) Identificazione dei beni oggetto di stima, comprensivi dei confini e dei dati catastali.
- 2) Descrizione sommaria dei fabbricati e dei terreni.
- 3) Stato di possesso dei beni al momento del sopralluogo, con l'indicazione dei soggetti che ne hanno la disponibilità e del titolo in base al quale è occupato.
- 4) Esistenza di formalità, vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni oggetto di stima.
- 5) Altre informazioni per l'acquirente.
- 6) Verifica degli attuali e precedenti proprietari effettuata mediante un controllo dei titoli di provenienza nel ventennio.
- 7) Verifica Pratiche Edilizie, Situazione urbanistica e C. D. U..
- 8) Giudizi di Conformità edilizia, urbanistica e catastale e indicazione di eventuali costi presunti da sostenere per conseguire il titolo in sanatoria.
- 9) Relazione di stima formata dalla riunione di tutti i cespiti pignorati in un unico lotto con particolare riferimento all'esclusione dal pignoramento delle particelle 12 sub.9 e 14 sub.6 con conseguente valutazione del valore anche in considerazione di tale valore.

Svolta una ricerca presso l'Agenzia Delle Entrate di Lucca, Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali e Servizio di Pubblicità Immobiliare, è risultato che la società possiede, per i diritti di proprietà e la quota pari all'intero 1/1, alcuni beni costituiti da terreni e fabbricati, posti in Comune di Lucca e Capannori, pertanto il sottoscritto, per una miglior comprensione dell'elaborato peritale, li suddivide in due lotti ed inserisce un ingrandimento di mappa dei beni censiti in Comune di Lucca nel foglio 35 (*terreni e fabbricato*) e Comune di Capannori nel foglio 55 (*fabbricato*) e li evidenzia come segue:

Indicazione presunta dei beni posti in Comune di Capannori – frazione Lunata



Indicazione presunta dei beni posti in Comune di Lucca – frazione Torre



1) Identificazione dei beni oggetto di stima, comprensivi dei confini e dei dati catastali.

Diritti di piena proprietà per la quota pari all'intero 1/1 spettanti alla società con sede in Cod. Fiscale su un ufficio e due posti auto ubicati in frazione Lammari, Viale Europa, n.1 Comune di Capannori, Lucca.

Confini: Ufficio posto al piano primo confina rispettivamente: a nord e ad ovest disimpegno comune d'accesso, (Sub. 73) ad est aria su parti comuni e ad ovest beni (Sub. 82 ex 12) salvo se altri più giusti e recenti confini.

Posto auto sub. 20 confina rispettivamente: a nord e a sud resede comune d'accesso (Sub. 70) ad est beni e ad ovest beni salvo se altri più giusti e recenti confini.

Posto auto sub. 64 confina rispettivamente: ad est e ad ovest resede comune d'accesso (Sub. 70) a sud e a nord beni salvo se altri più giusti e recenti confini.

Rappresentazione catastale: L'ufficio ed i posti auto sono intestati al giusto conto e sono censiti presso l'Agenzia Delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio, nel Comune di Capannori, al Catasto Fabbricati, Foglio 55 nei seguenti identificativi:

Particella **1057 sub. 11** Categoria A/10 Classe 1 Consistenza Vani 1,5 Rendita €. 279,66

Particella **1057 sub. 20** Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 12 mq. Rendita €. 16,73

Particella **1057 sub. 64** Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 12 mq. Rendita €. 16,73

Si precisa quanto segue: le suddette unità hanno diritto al seguente Bene Comune Non Censibile distinto nel Foglio 55 particella 1057 sub. 70 (Scale esterne e resede di accesso)

2) Descrizione sommaria del fabbricato.

Fabbricato di forma rettangolare realizzato con pilastri in elevazione sostenuti da plinti in calcestruzzo armato, bozze esterne di tamponamento, solai in latero-cemento e copertura piana impermeabilizzata in PVC, con soprastante veletta in muratura che funge da parapetto.

L'ufficio è posto al primo piano del fabbricato condominiale sopra descritto, raggiungibile da scala esterna in muratura, corredato di due posti auto scoperti a sud e ad ovest ubicati sulla resede comune di circa **mq. 25** complessivi.

L'ufficio ha una superficie interna lorda di circa **mq. 40** con h. 2,70 al controsoffitto ed è composto da unico vano con tre finestre lato ovest di forma quadrata realizzate in alluminio con doppio vetro, bagno privo di aperture dotato di ventilazione meccanica, w.c.,

lavabo e doccia con antibagno dove insiste un boiler per la produzione di acqua calda, pavimenti in gres, porte interne in laminato, portoncino d'ingresso blindato, impianto elettrico estraibile corredato di salvavita, impianto idrico allacciato al pozzo comune ubicato sottoscala che fornisce acqua ai condomini. I contatori delle utenze sono posti sulla resede comune del fabbricato adiacente.

3) Stato di possesso dei beni al momento del sopralluogo, con l'indicazione dei soggetti che ne hanno la disponibilità e del titolo in base al quale è occupato.

Alla data del sopralluogo effettuato in data 4 aprile 2024 l'ufficio risultava occupato dalla Società _____ con regolare contratto di locazione stipulato in data 6 giugno 2022 e registrato l'08.06.2022, contratto Telematico _____ con durata a partire dal 06.06.2022 al 05.06.2028 pertanto i suddetti locali NON possono dirsi liberi, il contratto è valido ed opponibile alla procedura e l'acquirente non potrà usufruire del bene nell'immediato termine, ma solo dopo la scadenza del contratto.

4) Verifica degli attuali e precedenti proprietari effettuata mediante un controllo dei titoli di provenienza nel ventennio.

Alla Società _____ i diritti di piena proprietà sono pervenuti mediante i seguenti titoli:
Atto di Compravendita ai rogiti Notaio Damiano Simonetti, stipulato in data 11.09.2020 Rep. n.613 registrato a Lucca, l'11.09.2020 al n.5154 ed ivi trascritto in data 14.09.2020 al registro particolare n. 8.343 mediante il quale la Società _____ con sede in _____ P. I.V.A. -
_____ vende alla Società _____ - A socio unico - con sede in _____ P. I.V.A. _____ la piena proprietà di un ufficio e due posti auto scoperti facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Il Cecchetto" inserito all'interno di un più ampio complesso immobiliare denominato "Area Quadrifoglio" posto in Comune di Capannori, frazione Lunata, Via Vecchia Pesciatina, censiti nel Foglio **55 mappale 1057 sub. 11** ufficio e subalterni **20 e 64** i posti auto scoperti.

Nella Società _____ detto bene è pervenuto per atto di compravendita ai rogiti Notaio Guido Politi, del 24.01.2001 Rep. n.50.371 trascritto a Lucca il 03.02.2001 al Registro Particolare n.1.281 mediante il quale la società _____ con sede in _____ codice fiscale _____ acquista la piena ed esclusiva proprietà dalla società _____ con sede in _____ Cod. Fiscale _____ di alcuni beni censiti al Catasto Fabbricati, Comune di Capannori, **Foglio 55 particella 1057 sub. 11, 20 e 64.**

5) *Verifica Pratiche Edilizie;*

Si precisa che a seguito di una ricerca minuziosa svolta per ogni singola pratica, non è stato possibile reperire alcuna Certificazione impianto elettrico e idro-termo-sanitario

Da una ricerca svolta presso l'ufficio tecnico – urbanistica del Comune di Capannori l'immobile oggetto di stima è stato realizzato mediante le seguenti autorizzazioni:

- **Concessione Edilizia n. 6224 del 15.02.1990 ritirata il 16.06.1990, Pratica Edilizia n.471 presentata il 16.06.1989 al Protocollo Generale n. 26.974** a nome dei signori
avente ad oggetto la
costruzione di un "Fabbricato ad uso Commerciale e Direzionale" successivamente
volturata alla società
C. F. con sede in
con Domanda presentata il **10.10.1990 protocollo 42.063** e
volturata con **Atto di Voltura n. 60 del 26.10.1990.**

Inizio Lavori previsto per il 15.09.90 presentato il 03.10.1990 Protocollo n.40.510

- **Pratica Edilizia 499 Variante alla Concessione Edilizia n. 6224/90** presentata il
01.07.1991 Protocollo Generale 30.886. (Si presume che sia "Autorizzazione Edilizia
n.568 del 03.12.0992")
- **Parere Sanitario n. 77 del 13.02.1990 riferito alla variante Pratica Edilizia 499
del 18.10.1991** presentato dalla Società
- **Richiesta modifiche alla C. E. 6224 presentate il 03.10.1992**
- **Domanda di Permesso di Abitabilità presentato il 25.01.1994 Protocollo 3319.**

Si precisa quanto segue: A seguito d'istanza di "Accesso agli atti" presentata il 22.03.2024 protocollo n.20.600 il Settore Assetto del Territorio, per ben due volte, non ha reperito la C. E. in variante n. 8259 del 26.02.1994 e successiva C. E. in Sanatoria n.8980 del 24.07.1995

6) *Giudizi di Conformità edilizia, urbanistica e catastale e indicazione di eventuali costi presunti da sostenere per conseguire il titolo in sanatoria.*

Difformità

Conformità Edilizia;

A seguito di sopralluogo effettuato il 4 aprile 2024 si evidenzia la demolizione totale della parete divisoria posta fra l'ufficio e l'ingresso come si evince dalla P. E. 499 a Variante della 6224/90. Tale difformità NON è conforme ma regolarizzabile, mediante presentazione Attestazione di Conformità rilasciato dal Comune di Capannori in Sanatoria ... subordinato al pagamento a titolo di oblazione di una somma pari a quella prevista al capo I e comunque in misura non inferiore ad €. 1.000,00 come previsto dall'art. 209 L. R. 65/2014 "Accertamento di Conformità"

Tempi per la regolarizzazione circa 90 giorni

Precisazioni

Come previsto dall'art. 7 della Direttiva Comunitaria 2002/91/CE, ai sensi del D. Lgs. 192/2005 art. 6 modificato dal D. Lgs. 311/2006 e D. M. 19 febbraio 2007 e s.m.i. l'immobile oggetto di stima è privo di "Attestato di Prestazione Energetica".

Conformità Urbanistica; Conforme

Conformità Catastale; Conforme

Si precisa che gl'importi per la presentazione ed il rilascio delle suddette pratiche, necessarie alla regolarizzazione dell'immobile, saranno a cura e spesa dell'aggiudicatario.

7) Altre informazioni per l'acquirente.

Parti Comuni, Vincoli, Servitù, Diritti e Spese Condominiali

Tutte le unità che compongono il fabbricato condominiale denominato "Il Cecchetto" facente parte del complesso immobiliare "Area Quadrifoglio" posto in Comune di Capannori, sono state costruite con criterio unitario pertanto esistono per necessità costruttive, reciproci diritti e servitù che per legge, regolamento, uso, consuetudine o stato dei luoghi, si formano fra le unità immobiliari, come vedute dirette e indirette, tubazioni di ogni tipo, allacci e forniture, scarichi reflui, manto di copertura e pluviali, comignoli, sfiati, antenne, distanze inferiori a quelle legali, accordi verbali fra i proprietari ed altro ancora non espressamente riportato in perizia e/o determinato dall'articolo 1117 del Codice Civile.

Gli accessi carrabili, pedonali, i parcheggi, gli alloggi dei contatori, i sottoscala, la suddivisione di aree ed altre sistemazioni esterne di qualsiasi genere sono state realizzate con criterio unitario, pertanto esistono fra le suddette unità ed i complessi immobiliari, servitù attive o passive, coattive o volontarie, apparenti o occulte, permanenti o temporanee, continue o discontinue. Tutte le unità sono sottoposte all'osservanza delle norme, assunte in precedenza, per il mantenimento degli impianti e dei rapporti di condominio come stabilito nel suo regolamento. Detti fabbricati sono soggetti al rispetto del vigente Piano Strutturale, Piano Operativo Intercomunale, P.R.G.C., Regolamento Urbanistico, Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento Edilizio, Regolamento di condominio, vincoli edificatori previsti dal Comune di Capannori, nonché ai vincoli Consortili, Autorità di Bacino e Reticolo Idrografico Regione Toscana.

Come da richiesta inoltrata all'amministratore condominiale, avente ad oggetto la situazione aggiornata di spese insolute a carico della società

la sig.ra

in qualità legale rappresentante e amministratrice dei due condomini

e firmataria per la società di Amministrazione Condomini

comunica allo

e-mail luigidigiulio13@gmail.com - pec: luigi.digiulio1@geopec.it

Pag. 7

scrivente mediante e-mail del 23.04.2024 quanto segue: "Per quanto riguarda il Condominio Area Quadrifoglio, l'importo totale da versare secondo il Bilancio Preventivo 2024 (quota Consuntivo al 31.12.2023 più il primo semestre 2024) è pari ad €. 1.126,20 di cui €. 990,52 – €. 135,58) salvo conguaglio. Durante l'ultima assemblea del 04.04.2024 è stato deliberato di reperire preventivi per la rimozione di una pensilina posta nel parcheggio condominiale, ma ad oggi non ci è possibile quantificare la cifra. Per quanto riguarda il Condominio Il Cecchetto, l'importo totale da versare secondo il Bilancio Preventivo 2024 (quota Consuntivo al 31.12.2023 più primo semestre 2024) è pari ad €. 1.218,24 di cui €. 962,12 – €. 256,12) – salvo conguaglio. Per questo condominio sono previsti i lavori di allaccio all'acquedotto ad oggi non ancora quantificabili. Oltre alle cifre sopra riportate vanno aggiunte quelle per le spese legali che ad oggi non sono ancora quantificate.

Si fa presente che il "Condominio Cecchetto" riguarda il fabbricato dove risiede l'ufficio, mentre il "Condominio Area Quadrifoglio" controlla le aree esterne comuni ai tre fabbricati. Si precisa inoltre che le somme sopra indicate sono temporanee, pertanto dovranno essere oggetto di revisione prima di formulare il bando di gara.

BENI POSTI IN COMUNE DI LUCCA - LOTTO 2

1) Identificazione dei beni oggetto di stima, comprensivi dei confini e dei dati catastali.

Diritti di piena proprietà per la quota pari all'intero 1/1 spettanti alla società con sede in Cod. Fiscale su un fabbricato rurale elevato su due piani corredato di poca resede tutto attorno oltre ad alcuni terreni collinari ubicati in parte sul lato opposto della strada raggiungibili da Via per Torre Di Sotto, o Via per Cerreto, frazione Torre, località "Cerreto" Comune di Lucca.

Confini:

Il fabbricato confina rispettivamente: a sud beni a nord e ad ovest Via per Cerreto e ad est Via per Torre salvo se altri più giusti e recenti confini.

Terreni mappale 416 e 417 uniti tra loro formano un corpo irregolare che confina a nord beni (Mappale 415) ad est e a sud Via per Torre, ad ovest beni o passo poderale salvo se altri più giusti e recenti confini.

Terreni mappale 25 e 26 uniti tra loro formano un corpo irregolare che confina a nord, beni (Mappale 27) ad est passo poderale, ad ovest e sud passo poderale o beni (Mappale 21 - 1203 - 1205) salvo se altri più giusti e recenti confini.

Rappresentazione catastale: Il fabbricato ed i terreni sono intestati al giusto conto alla società e sono censiti presso l'Agenzia Delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio, nel Comune di Lucca, al Catasto Fabbricati e Terreni, **Foglio 35** nei seguenti identificativi:

Particella **1283** Categoria C/2 Classe 6 Consistenza mq. 88 Rendita €. 190,88

Particella **25** Qualità Bosco Ceduo Classe 3 Superf. mq. 810 Reddito D. €. 0,38 Agr. €. 0,08

Particella **26** Qualità Seminativo Classe 4 Superf. mq. 380 Reddito D. €. 0,69 Agrario €. 0,79

Particella **416** Qualità Uliveto Classe 2 Superficie mq. 560 Reddito D. €. 1,74 Agrario €. 2,46

Particella **417** Qualità Uliveto Classe 2 Superficie mq. 320 Reddito D. €. 0,99 Agrario €. 1,40

Ai fini della continuità storico-catastale si precisa quanto segue: **La particella 1283 censita al Catasto Fabbricati deriva dalla soppressione del mappale 418 censita al Catasto Terreni** ottenuta con Tipo Mappale del 03.08.2009 Pratica n.LU0139320 in atti dal 03.08.2009 presentato il 30.07.2009 (n.139320.1/2009). A sua volta la particella **418** è stata originata dalla particella **33** avente qualità Fabbr. Rurale così come risulta fin dall'impianto.

2) Descrizione sommaria del fabbricato e dei terreni.

Fabbricato agricolo costituito da un rudere elevato su due piani compreso il terrestre adibito a locale di deposito, realizzato in muratura mista in pietra e mattoni con solai intermedi e di copertura in travi travicelli e mezzane, in parte crollati, privo di impianti ed allacci formato da quattro vani al piano terreno con h. interna ml. 2,05 e vano unico nel sottotetto con h. in gronda ml.1,60 ed in colmo ml. 2,80, completamente da ristrutturare in stato di abbandono con Superficie Esterna Lorda in pianta di circa **mq. 70** esclusa la parte crollata, corredato di terreno esclusivo su quattro lati coperto da piante spontanee ad alto fusto.

Terreni collinari disposti a gradoni di superficie catastale complessiva di **mq. 2.070** situati a poca distanza dal fabbricato, completamente abbandonati con olivi ricoperti da rovi e piante ad alto fusto, in parte collocati lungo Via Di Torre, ed in parte situati all'interno raggiungibili dal passo poderale.

3) Stato di possesso dei beni al momento del sopralluogo, con l'indicazione dei soggetti che ne hanno la disponibilità e del titolo in base al quale è occupato.

Alla data del sopralluogo effettuato il 09 maggio 2024 il fabbricato risulta abbandonato ed i terreni incolti, pertanto possono dirsi liberi.

4) Verifica degli attuali e precedenti proprietari effettuata mediante un controllo dei titoli di provenienza nel ventennio.

ATTI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO

Alla Società i diritti di piena proprietà sono pervenuti mediante i seguenti titoli:

Atto di Compravendita ai rogiti Notaio Damiano Simonetti, stipulato in data 28.09.2018 Rep. n. 40 registrato a Lucca, il 28 settembre 2018 al n. 6710 ed ivi trascritto in data 28.09.2018 al n. 10.356 di Reg. Particolare, mediante il quale i signori nato a il Cod. F. e nata a il Cod. F. ciascuno per i propri diritti ed entrambi congiuntamente per l'intero vendono alla Società Unipersonale la piena proprietà dei seguenti cespiti posti in frazione Torre, Comune di Lucca, censiti al Catasto Fabbricati nel **Foglio 35 mappale 1283** e al Catasto Terreni nel **Foglio 35 particelle 25, 26, 416 e 417**.

Atto di compravendita ai rogiti Notaio Guido Politi, del 30.03.2007 Rep. 71.155, registrato a Lucca il 05.04.2007 al n. 2125 serie 1T ed ivi trascritto il 06.04.2007 al n. 4.452 di registro particolare, mediante il quale i signori: nato a il Cod. F. per la quota di 27/144; nata a il Cod. F. per la quota di 9/144; nata a il Cod. F. e nato a il Cod. F. entrambi per la quota di 18/144 ciascuno; nato a il Cod. F. e nata a il Cod. F. entrambi per la quota di 24/144 ciascuno ed insieme solidalmente per l'intero con tutte le garanzie di legge vendono al sig. , nato a il Cod. F. - che accetta in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà sopra i seguenti beni immobili censiti al Catasto Terreni, nel Comune di Lucca, al **Foglio 35** particella 33, 1265, **418, (fabbricato attuale 1283 ex 33) 25, 26, 416, 417**.

Detti beni sono pervenuti nei venditori dalla sig.ra , titolare dei diritti di piena proprietà sull'intero, deceduta il data e, con disposizione testamentaria pubblicata per atto Notaio Guido Barsanti, in Lucca del 30.12.1943 rep. 7.109 registrato a Lucca il 03.01.1944 al n.955, in cui nominava eredi per i diritti di $\frac{1}{2}$ ciascuno i Sigg. nato a il o () ed il sig. , nato a il giusta denuncia di Successione presentata presso l'Ufficio Registro di Lucca, il 24.03.1989 n.60/1323.

In data 12.05.1978 decedeva il sig. Denuncia di Successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca il 13.01.1997 n.44/1483, al quale succedevano, relativamente ai

beni in oggetto, per i complessivi diritti di ½ la moglie

ed i figli

In data 16.02.1995 decedeva la sig.ra denuncia di successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca il 13.01.1997 n. 45/1483 e denuncia di successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca il 23.03.1998 n. 30/1489 a correzione della precedente, relativamente ai beni in oggetto, i figli

ricongiungendo in essi i complessivi diritti di ½

In data 14.11.1963 decedeva il sig. denuncia di successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca n.61 Vol. 1323 del 24.03.1989 e denuncia di successione Agenzia Delle Entrate di Lucca n. 44 Volume 1677 del 23.02.2007, modificativa della precedente, al quale succedevano i figli

e

In data 09.06.1987 decedeva il sig. in forza di testamento pubblicato con atto Notaio Mineo, in Lucca del 30.06.1987 rep. 9118/1830 registrato a Lucca il 13.07.1987 al n.3943 che disponeva dei suoi beni in favore del solo nipote denuncia di successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca, n. 25 Volume 1309 dell'08.11.1988 e denuncia di successione Agenzia delle Entrate di Lucca n. 20 Volume 1675 del 16.01.2007 integrativa della precedente, pertanto i suoi diritti di 1/8 sui beni in oggetto sono a favore del solo

In data 19.02.2000 decedeva il sig. denuncia di successione presentata all'Ufficio Registro di Lucca n.37 Volume 1.560 del 12.08.2000 e denuncia di successione Agenzia Delle Entrate di Lucca n.55 Volume 1644 del 16.03.2005, modificativa della precedente, titolare dei diritti di 1/8 sui beni in oggetto, al quale succedevano la moglie ed il figlio

In data 23.03.1992 decedeva la sig.ra denuncia di successione Agenzia Delle Entrate di Lucca n. 86 Volume 1675 del 29.01.2007, titolare dei diritti di 1/8 sui beni in oggetto, alla quale succedevano il marito

In data 28.01.2006 decedeva il sig. denuncia di successione Agenzia Delle Entrate di Lucca n. 87 Volume 1675 del 29.01.2007, titolare dei diritti di 1/6 sui beni in oggetto, al quale succedeva il figlio

Alla Sig.ra detti beni le sono pervenuti per atto ai rogiti Notaio G. Zappelli, stipulato il 20 Agosto 1924 Rep. 3.467 registrato a Lucca il 9 settembre 1924 al n.572 ed ivi trascritto il 24 Ottobre 1924 al n.3.886 di registro particolare mediante il quale

fu vedova ha affrancato da fu vedova il canone annuo di £. 134,40 nascente da contratto enfiteutico ai rogiti del

Notaio Francesco Felice Ricci del 9 Dicembre 1791 dovuto dalla _____ alla _____ per il corrispettivo di £. 2.000 gravante sui seguenti immobili costituiti da terreni su cui si elevano fabbricati ed accessori posti in frazione di "Torre" (Lu) località "Cerreto" rappresentati in Catasto a Carte 77.912 particella 518, 519, 520, 522, 532, 534, 538, **544, 545**, 535, 536, parte 537, **539**, 540, 541, comuni articoli 523, 524, 524, 525, 525, 526, 536, 539, 542, 542, **543** e 2.317. Si precisa quanto segue: Al fine di risalire agli identificativi originari sopra indicati, in grassetto il sottoscritto ha svolto un confronto fra l'estratto di mappa catastale del 27.02.2024 e la carta Geometrica risalente al Granducato di Toscana, datata 1830 ed è emerso che l'attuale particella censita al Catasto Fabbricati nel foglio 35 mappale **1283** deriva dalla particella **539** come pure le attuali particelle censite al Catasto Terreni nel foglio 35 mappale **25 e 26** sono state originate dal mappale **545**; particella **416** è stata generata dal mappale **544**; particella **417** è stata generata dal mappale **543**;

5) Verifica Pratiche Edilizie, Situazione Urbanistica e C. D. U..

Fabbricato

Dal servizio on-line, presso il Comune di Lucca, "Consultazione Pratiche" il sottoscritto ha svolto una duplice ricerca sia per foglio e mappale, che per richiedente, e non sono emerse pratiche edilizie con gli identificativi inseriti, eccetto la **pratica n.116** presentata il **22.02.2012, Protocollo n.14.248** avente ad oggetto "*Ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato da destinare ad uso residenziale e corredato di piscina posto in Via Per Torre, - Torre Lucca*" intestata al sig. _____, con esito Archiviata, per avvenuto Diniego, inoltre, visto l'atto di acquisto ai rogiti Notaio Damiano Simonetti, si riporta quanto dichiarato dalla parte alienante che dichiara:

- *Quanto oggetto del presente atto è **commerciabile**; non è, comunque, interessato da alcuna previsione di condono contemplata dalle leggi in materia di sanatoria di opere abusive; non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.*
- *Da me richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.p.r. 445/2000 dichiarandosene espressamente edotta ed assumendosene piena responsabilità penale, attesta che la costruzione dell'edificio oggetto del presente atto, risulta iniziata in data anteriore il 1° settembre 1967. Il medesimo immobile non è dotato di Attestazione di Abitabilità/Agibilità regolarmente presentata e/o rilasciata e/o assentita."*

Fabbricato NON conforme

Terreni

Come da Certificazione di Destinazione Urbanistica il **Responsabile del Procedimento**

- Vista l'istanza Prot. Generale n. 51929 inoltrata il 21 marzo 2024 dallo scrivente;
- Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n. 25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 15 del 14 Aprile 2004;
- Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul B.U.R.T. n.18 del 02 Maggio 2012;
- Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.39 del 24 Aprile 2017 e pubblicato sul B.U.R.T. n.26 del 28 Giugno 2017.

Certifica:

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n.18 il 02 maggio 2012.**

I terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 25 e 26** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n.103 del 26 ottobre 2021 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 45 (parte II) il 10 novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 25 e 26** sono classificati, nelle relative N.T.A., al seguente articolo:

Art. 48 – Aree prevalentemente forestali (E1)

Certifica:

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 il 02 maggio 2012.**

I terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 416** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 ottobre 2021 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 45 (parte II) il 10 novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 416** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 48 – Aree prevalentemente forestali (E1)

Art. 50 – Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

Viabilità

Art. 77 – Rete viaria ed assi di collegamento di area vasta e locali (II)

Certifica:

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata “Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 il 02 maggio 2012.**

I terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 417** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 ottobre 2021 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 45 (parte II) il 10 novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 417** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 48 – Aree prevalentemente forestali (E1)

Art. 50 – Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

Certifica:

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata “Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 il 02 maggio 2012.**

I terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappale, 1283** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

Art. 43 – Gli altri edifici storici isolati.

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 ottobre 2021 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 45 (parte II) il 10 novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel **Foglio, 35 mappali, 1283** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli:

Art. 48 – Aree prevalentemente forestali (E1)

Art. 50 – Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

Viabilità

Art. 77 – Rete viaria ed assi di collegamento di area vasta e locali (I1)

Resta fermo ed impregiudicato quanto previsto dall'Art. 109 del Piano Operativo **adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 45 il 10 Novembre 2021 in ordine alle norme transitorie e di salvaguardia**

6) Giudizi di Conformità edilizia, urbanistica e catastale e indicazione di eventuali costi presunti da sostenere per conseguire il titolo in sanatoria.

Come si evince da un confronto tra la “Carta Geometrica della Toscana” risalente al “Granducato della Toscana” del 1830, e la sovrapposizione con l’attuale cartografia catastale, si può affermare che il fabbricato oggetto di stima era già inserito in mappa a quella data.

Diffornità

Conformità Edilizia; NON Conforme in quanto privo di titolo edilizio abilitativo
Conformità Urbanistica; Conforme in quanto inserito come edificio storico ante 1863
Conformità Planimetrica; Conforme

Si precisa che gl’importi per la presentazione ed il rilascio del titolo edilizio, necessaria alla regolarizzazione dell’immobile, sarà a cura e spesa dell’aggiudicatario.

7) Altre informazioni per l’acquirente.

Si precisa che le particelle censite al Catasto Terreni NON sono state oggetto delle seguenti verifiche:

- Riconfinamento per il controllo della superficie e collocazione dei confini;
- Rinvenimenti di eventuali sversamenti di idrocarburi nel sottosuolo;
- Scavi volti ad individuare eventuali rifiuti tossici speciali inquinanti e/o sostanze tossico/nocive dannose alla salute come materiali composti da fibre in cemento amianto.
- Come verificato in sede di sopralluogo l’immobile risulta parzialmente crollato, in completo stato di abbandono e pertanto è privo di qualsiasi utenza ed allacci

8) Esistenza di formalità, vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni oggetto di stima comuni ad entrambe i lotti.

A seguito di una ricerca svolta presso l'Agenzia Delle Entrate, Direzione Provinciale di Lucca, Servizio di Pubblicità Immobiliare, al nome della società _____ e _____ avente entrambi P. I.V.A. _____, dall'elenco sintetico delle formalità è emerso quanto segue:

Iscrizione del 13.10.2022 Reg. Particolare n. 2.824

Ipoteca in Rinnovazione derivante da Ipoteca Volontaria per Concessione a Garanzia di Mutuo riferita all'Iscrizione Ipotecaria Reg. Particolare n. **4.253 del 13.11.2002** derivante da atto Notaio G. Politi, stipulato in data 11.11.2002 Rep. 56.917 per un totale di €. 130.000,00 di cui €. 65.000,00 di capitale al tasso interesse annuo 5,55% per la durata di anni 30 a favore _____ con sede in _____ C. F. _____ contro la società _____ con sede in _____, Cod. Fiscale _____ per la quota 1/1 e la società _____ con sede in _____ Cod. Fiscale _____ - _____ entrambe per il diritto di proprietà gravante su beni censiti al Catasto Fabbricati, Comune di Capannori, **Foglio 55** particella **1057 sub. 11, 20 e 64**. *Si precisa che entrambi le parti contro prendono atto che, in assenza di dichiarazione espressa dalla banca mutuante, l'accollo è cumulativo e non liberatorio: conseguentemente, il debitore originario rimane obbligato in solido con il nuovo debitore, ai sensi dell'art. 1273 terzo comma del codice civile.*

Iscrizione del 06.04.2007 Reg. Particolare n. 1.774

Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario ai rogiti Notaio Guido Politi, stipulato il 02.04.2007 Rep. 71.164 per un totale di €. 260.000,00 di cui €. 130.000,00 di capitale, interessi €. 19.500,00, Spese €. 110.500,00 al tasso d'interesse annuo 4,725% per la durata di anni 15 a favore _____ con sede in _____ C. F. - _____ contro _____ nato il _____ a _____ Cod. Fiscale _____ gravante, per il diritto di proprietà e la quota pari all'intero 1/1, sui beni censiti al Catasto Fabbricati, Comune di Lucca, **Foglio 35** particella **33** e al Catasto Terreni, **Foglio 35** particella **1264, 418, 25, 26, 416 e 417**. *Precisazioni: Come riportato nell'atto di compravendita ai rogiti Notaio Damiano Simonetti del 28.09.2018 rep. 40 così recita: "La presente nota di iscrizione ipotecaria è stata erroneamente iscritta sulla, all'epoca, particella 1264 in luogo della corretta 1265. Si precisa che la suddetta iscrizione, benché abbia durata 15 anni, dall'elenco sintetico delle formalità, non risulta estinta e/o cancellata*

Iscrizione del 04.07.2017 Reg. Particolare n. 1.564

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo emessa dal Giudice del Tribunale di Lucca in data 22.06.2017 Rep. 1.136 per un totale di €. 1.000.000,00 di cui €. 1.000.000,00 di capitale, a favore

contro

nato il

con sede in C. F. -
a Lucca, Cod. Fiscale

gravante, per il diritto di proprietà e la quota pari all'intero 1/1, relativamente all'unità negoziale 3 (tre) sui beni censiti al Catasto Fabbricati, Comune di Lucca, **Foglio 35** particella **1283** e al Catasto Terreni, **Foglio 35** particella **25, 26, 416 e 417.**

Elenco Annotazioni

Annotazione presentata il	09.04.2020 Reg. Particolare n.721	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	10.03.2022 Reg. Particolare n.564	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	03.06.2022 Reg. Particolare n.1383	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	18.07.2022 Reg. Particolare n.1675	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	21.07.2022 Reg. Particolare n.1740	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	21.09.2022 Reg. Particolare n.2175	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	28.10.2022 Reg. Particolare n.2575	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	25.01.2023 Reg. Particolare n.227	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	29.06.2023 Reg. Particolare n.1562	Restrizione di Beni

Iscrizione del 19.04.2018 Reg. Particolare n. 865

Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo emessa dal Giudice del Tribunale di Lucca in data 22.06.2017 Rep. 1.136 re iscritta per un totale di €. 1.000.000,00 di cui €. 1.000.000,00 di capitale, a favore

sede in

C. F.

contro

nato il

a

Cod. Fiscale -

gravante, per il diritto di proprietà e la quota pari all'intero 1/1, relativamente all'unità negoziale 3 (tre) sui beni censiti al Catasto Fabbricati, Comune di Lucca, **Foglio 35** particella **1283** e al Catasto Terreni, **Foglio 35** particella **25, 26, 416 e 417.**

Elenco Annotazioni

Annotazione presentata il	09.04.2020 Reg. Particolare n.722	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	10.03.2022 Reg. Particolare n.565	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	03.06.2022 Reg. Particolare n.1384	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	18.07.2022 Reg. Particolare n.1676	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	21.07.2022 Reg. Particolare n.1741	Restrizione di Beni
Annotazione presentata il	21.09.2022 Reg. Particolare n.2174	Restrizione di Beni

Annotazione presentata il 28.10.2022 Reg. Particolare n.2576 Restrizione di Beni

Annotazione presentata il 25.01.2023 Reg. Particolare n.228 Restrizione di Beni

Annotazione presentata il 29.06.2023 Reg. Particolare n.1563 Restrizione di Beni

Si precisa che la presente nota viene presa in ripetizione della precedente ipoteca iscritta a Lucca al n. di Reg. Particolare 1564 del 4.7.2017 in quanto nell'iscrizione era stato inserito un soggetto a favore errato, ovvero invece che

Iscrizione del 18.10.2023 Reg. Particolare n. 2.104

Ipoteca Giudiziale derivante da "Decreto Ingiuntivo" emessa dal Giudice del Tribunale di Lucca, in data 26.07.2023 repertorio n. 728 per la somma totale di €. 40.000,00 di cui €. 19.528,50 di capitale oltre spese a favore nato il a
Cod. Fiscale - contro con sede in Cod. Fiscale -
gravante, per il diritto di proprietà e la quota di 1/1 su beni censiti in Comune di Capannori, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 55** particella **1057 sub. 11, 20 e 64** e in Comune di Lucca, al Catasto Fabbricati nel **Foglio 35** particella **1283** e al Catasto Terreni, nel **Foglio 35** particelle **25, 26, 416 e 417**

Iscrizione del 20.12.2023 Reg. Particolare n. 2.591

Ipoteca Giudiziale derivante da "Decreto Ingiuntivo" emessa dal Giudice del Tribunale di Lucca, in data 11.09.2023 repertorio n. 1054/2023 per la somma totale di €. 60.000,00 di cui €. 29.247,79 di capitale oltre spese a favore della Società con sede a
provincia di Cod. Fiscale contro con sede in Cod.
Fiscale gravante, per il diritto di proprietà e la quota 1/1 sui beni censiti in Comune di Capannori, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 55** particella **1057 sub. 11, 20 e 64** e in Comune di Lucca, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 35** particella **1283** e al Catasto Terreni, nel **Foglio 35** particelle **25, 26, 416 e 417**

Trascrizione del 13.02.2024 Reg. Particolare n. 1.963

Verbale di Pignoramento Immobiliare emesso dal Tribunale di Lucca, in data 29.01.2024 repertorio n. 5139 a favore della società con sede in
provincia di Codice Fiscale contro con sede in
Cod. Fiscale gravante, per il diritto di proprietà e la quota intera 1/1 sui beni censiti in Comune di Capannori, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 55** particella **1057 sub. 11, 20 e 64** e in Comune di Lucca, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 35** particella **1283**

Trascrizione del 13.03.2024 Reg. Particolare n. 3.327

Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Lucca, in data 09.02.2024 repertorio n. 23 a seguito di "Apertura della Procedura di Liquidazione Giudiziale" Sentenza 17//2024 a favore Massa dei Creditori contro la società _____ con sede in _____ Cod. Fiscale _____ gravante, per il diritto di proprietà e la quota intera 1/1 sui beni censiti in Comune di Capannori, al Catasto Fabbricati, **Foglio 55** particella **1057 sub. 11, 20 e 64** e in Comune di Lucca, al Catasto Fabbricati, nel **Foglio 35** particella **1283** e al Catasto Terreni, nel **Foglio 35** particelle **25, 26, 416 e 417**

9) Stima dei cespiti formulata con un criterio prudenziale e successivamente decurtata della percentuale del 7% per la mancata disponibilità del bene affittato.

Considerazioni

Visto che l'unità immobiliare è corredata dei beni comuni non censibili, rappresentati dalle particelle 1057 Sub. 70, 71, 72 e 73, lo scrivente include nella stima anche i suddetti beni, che rappresentano le parti comuni interne ed esterne del condominio prive di intestazione e quote e le comprende nel valore complessivo.

Considerato i prezzi al mq. formulati dall'OMI e valutata come detrazione l'occupazione dell'appartamento, la mancata disponibilità del bene, il prolungarsi dell'esposizione sul mercato, eventuali opere di manutenzione e come aggiunta il canone di affitto, la puntualità nei pagamenti, il buono stato di conservazione, la durata residua del contratto (*scade il 05.06.2028*) anche in virtù di un possibile investimento da mettere a reddito, il sottoscritto, fatte le dovute considerazioni, decurta del 7% il prezzo di vendita indicato.

Criteri di valutazione

Il sottoscritto esperto dovendo determinare il prezzo base d'asta definito "**Valore di mercato**" inteso come il più probabile prezzo di mercato in cui i beni oggetto di stima, possono essere compravenduti dopo un tempo ragionevole d'esposizione sul mercato, ha svolto una indagine estimativa – comparativa presso le agenzie immobiliari in Capannori e Lucca, per terreni e fabbricati simili specificando lo stato di manutenzione, l'ubicazione, la disposizione dei piani, la superficie interna lorda, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, così da individuare immobili comparabili simili posti nello stesso segmento di mercato, con le stesse caratteristiche, compravenduti di recente e confrontare gli stessi con altri di prezzo noto aventi le caratteristiche simili tecnico-economiche. Tale ricerca ha evidenziato un particolare interesse per l'ufficio posto all'interno di un noto centro commerciale dove ci

sono spazi esclusivi e parcheggi per la clientela, al contrario per il fabbricato semi cadente e per i terreni ubicati in una zona amena, lontana dal centro abitato, con una viabilità stretta e difficoltosa che porta alla frazione di Torre.

Valutato quanto sopra, i prezzi di mercato per gli uffici oscillano da un minimo di €/mq. 1.450,00 ad un massimo di €/mq. 1.650,00 escluso i posti auto, mentre per i terreni ed il fabbricato siti a Torre il prezzo al mq. è rispettivamente di circa € 2,00 ed € 160,00.

Compiuto uno studio estratto dalla Banca dati O.M.I. delle quotazioni immobiliari, dell' Agenzia Delle Entrate, riferito al secondo semestre del 2023, nella Provincia di Lucca, Comune di Capannori, nella Zona di Lunata, per immobili a destinazione Terziaria, tipologia Uffici con stato conservativo Normale, il valore di mercato attribuito è di €/mq. 950,00 minimo e di €/mq. 1.550,00 massimo. Tutto ciò premesso e fatta ogni utile considerazione, l'esperto ritiene congruo attribuire all'ufficio un valore uguale alla media matematica dei valori espressi dalle agenzie che risulta equivalente al valore massimo dichiarato dall'OMI pari ad €/mq. **1.550,00** escluso i posti auto e per il beni a Torre **€/mq. 160,00** il fabbricato e la resede ed **€/mq. 2,00** i terreni.

Determinazione "Superficie Commerciale" e stima ufficio

Come criterio di misurazione applicato ai fini del calcolo delle superfici commerciali degli immobili oggetto di stima è stato utilizzato il sistema della "Superficie Interna Lorda" (S.I.L.) come definito nella sezione I del Codice Delle Valutazioni immobiliari al Capitolo 18 Misurazioni Immobiliari, al paragrafo 4.3 intesa come area di una unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra rilevata ad un'altezza convenzionale di ml. 1,50 dal piano pavimentato con incluse:

- lo spessore dei muri interni e di tramezzo
- I pilastri e le colonne interne
- Lo spazio di circolazione orizzontale interno (corridoi disimpegni ecc.)

La S.I.L. non include

- Lo spessore dei muri perimetrali.
- Lo spazio di circolazione verticale - orizzontale esterno (viabilità comune)
- I vani ad uso comune

Ai fini della stima lo scrivente ha preso a riferimento i "Rapporti Mercantili" espressi in termini di percentuale che attribuiscono alla superficie secondaria un valore economico ridotto rispetto a quello della superficie principale. Questo coefficiente (grandezza adimensionale) definisce semplicemente il "rapporto economico" tra il valore al metro quadrato di superficie secondaria rispetto alla superficie principale da applicare come segue:

Ufficio

Calcolo Superficie Commerciale mediante l'applicazione dei "Rapporti Mercantili"

Ufficio Piano Primo	mq.	40	x	100 % =	mq.	40,00
Posti auto	mq.	25	x	10 % =	mq.	2,50
Fabbricato a Torre	mq.	70	x	100 % =	mq.	70,00
Terreni sup. catastale	mq.	2.070	x	100 % =	mq.	2.070,00

Valore Ufficio e posti auto

Ufficio Piano Primo	mq.	40	x	€/mq. 1.550,00	=	€.	62.000,00		
Posti auto	€.	2,5	x	€/mq. 1.550,00	=	€.	<u>3.875,00</u>		
Totale						€.	65.875,00		
Decurtazione 7 %	€.	65.875,00	x	- 7%	€.	4.340,00	=	€.	4.611,25 -
Difformità						€.	<u>1.000,00 -</u>		
Totale Valore Lotto 1						€.	60.263,75		

Valore Fabbricato e terreni siti a Torre

Fabbricato	mq.	70	x	€/mq. 160,00	=	€.	11.200,00
Terreni sup. catastale	mq.	2.070	x	€/mq. 2,00	=	€.	<u>4.140,00</u>
Totale Valore Lotto 2						€.	15.340,00

RIEPILOGO

Valore Lotto 1	€. 60.263,75
Valore Lotto 2	€. <u>15.340,00</u>
Valore complessivo dei lotti	€. 75.603,75

IN CIFRA TONDA €. 75.600,00

Il sottoscritto "Esperto" ringrazia l' **Ill.mo Dott. Maurizio Ceragioli** , per l'incarico assegnato e la fiducia accordata e rimane a Sua completa disposizione.

Porcari li 05.06.2024

L'Esperto Geom. Luigi Di Giulio





Città di Lucca
Amministrazione Comunale
Settore Dipartimentale 7
"Edilizia Privata ed Ambiente"

Imposta di bollo € 16,00
Assolta con identificativo n.
_01220714485375

Certificazione di Destinazione Urbanistica

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380
- precedente art.18 Legge 28.2.1985 n.47)

Il Responsabile del Procedimento

- Vista l'istanza Protocollo Generale n°51929 del 21 Marzo 2024
- inoltrata da: **Di Giulio Luigi**
- residente in: **Via Romana Est n°54 -Porcari- (Lucca)**
-
- Vista la documentazione agli atti,
-
- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno.2001 n° 380 già citato;
- Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della **L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n°15 del 14 Aprile 2004 ;**
- Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.
- Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°39 del 24 Aprile 2017 e pubblicato sul BURT n°26 del 28 Giugno 2017

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali : 25-26 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

27.4.1 - In queste zone l'attività agricola svolge azione di presidio e tutela del territorio e possono essere esercitate tutte le attività agricole a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dal Codice di Buona Pratica Agricola (Dm 19/4/1999) ovvero agricoltura biologica o agricoltura integrata. Non sono ammessi interventi che alterino l'attuale assetto fondiario e le attuali sistemazioni idraulico-agrarie. Le sistemazioni idraulico agrarie devono comunque salvaguardare la biodiversità valorizzando e mantenendo le formazioni arboree in filare, gli alberi isolati, le siepi. Al fine del presente Regolamento è espressamente tutelato tutto il sistema idrico superficiale

27.4.2 - In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- o edifici a carattere agricolo;
- o di annessi;
- o di manufatti precari;

27.4.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3,40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali.

L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.4.2.2 - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali : 25-26 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali : 416 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 25-26 del foglio 35 precedentemente indicata

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali : 416 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

-Art. 50 Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

-Viabilità

-Art. 77 Rete viaria ed assi di collegamento di area vasta e locali (II)

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 35 dai mappali : 417** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 25-26 del foglio 35 precedentemente indicata

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021,** i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 35 dai mappali : 417** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

-Art. 50 Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 35 dai mappali : 1283** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 25-26 del foglio 35 precedentemente indicata

-Art. 43 -Gli altri edifici storici isolati

43.1 - Sono gli edifici rimanenti dell'organizzazione urbana e territoriale riscontrabile all'Unità d'Italia e non appartenenti alle categorie precedenti. Comprendono:

- edifici in ambito urbano che hanno accompagnato la prima fase d'insediamento *extra-moenia* realizzati secondo la regola dell'allineamento stradale o per specifiche funzioni produttive, oggi incorporati nel tessuto periferico e utilizzati per altri fini;
- edifici in ambito agricolo per lo più collinare, non riconducibili all'organizzazione tipologica della corte.

43.2 - L'intervento è differenziato a seconda che riguardi parti di origine storica, a carattere residenziale o agricolo/produttivo, o parti moderne aggiunte nel tempo. La documentazione a corredo di ogni intervento deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate.

43.2.1 - Per le parti residenziali di origine storica o comunque antecedenti al 1863 l'intervento sarà volto alla salvaguardia dei materiali e dei caratteri strutturali e formali originari ma consentirà di introdurre le modifiche necessarie agli usi moderni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la modifica della distribuzione e taglio delle unità abitative degli edifici secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica del disegno di facciata, ma nel rispetto delle dimensioni, partiture e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici dell'edificio;
- la modifica degli orizzontamenti;
- la sostituzione delle strutture di copertura nel rispetto dell'inclinazione originaria del tetto e del manto di copertura esistente;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Per le modifiche sopra indicate è possibile variare le quote di imposta e colmo dei tetti nonché la giacitura dei solai al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, anche se ciò comporta un incremento volumetrico.

43.2.2 - Per le parti storiche di natura agricola o produttiva, dovrà essere assicurato il rispetto dei materiali costruttivi e degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono gli edifici in questione. Saranno ammessi l'inserimento di nuovi orizzontamenti, variazioni delle quote del tetto, purchè realizzate nei termini sopra indicati, e la possibilità di tamponare eventuali campate aperte, sempre che essi siano realizzati in modo da lasciare a vista e chiaramente distinta l'orditura strutturale.

43.2.3 - Per le parti di origine moderna, o per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia.

43.3 - Per le parti antiche e moderne del complesso è ammessa la possibilità di ampliamento delle superfici e dei volumi entro il limite di 180 mc., da realizzarsi in armonia e in continuità degli elementi edilizi esistenti. Tale ampliamento è ammesso per ciascun edificio presente, a condizione che abbia volumetria uguale o superiore a 150 mc. e che comporti destinazioni di tipo residenziale (A1).

43.4 - Gli interventi sulle aree inedificate esterne sono finalizzati alla conservazione e ripristino degli elementi tradizionali di delimitazione perimetrale verso l'esterno nonché delle tradizionali pavimentazioni in pietra, mattoni o cotto. Sono inoltre volti ad eliminare gli elementi incongrui di divisione interna, i manufatti precari e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali di tali spazi, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate le superfici e/o volumi demoliti nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento.

Eventuali serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione delle colture, saranno ammesse solo per uso stagionale e se realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 2.00. E' comunque vietata la costruzione a tal fine di manufatti precari di qualsiasi genere realizzati con materiali impropri o di risulta.

43.5 - Sono ammesse le seguenti destinazioni: A1, A3, A4, B1.1, B.1.2, B2.1, B3.1, B3.2, C1.1, C3, C4, D3. Sono inoltre ammesse attrezzature ricettive D1 limitatamente alle residenze turistico-alberghiere inseribili senza forzature nell'organismo antico. Altre categorie sono ammesse se esistenti alla data del 8/4/2002.

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali : 1283 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

-Art. 50 Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

-Viabilità

-Art. 77 Rete viaria ed assi di collegamento di area vasta e locali (II)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di Pubblici Servizi

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Resta fermo ed impregiudicato quanto previsto dall'art. 109 del Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 il 10 Novembre 2021 in ordine alle norme transitorie e di salvaguardia

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dalla **Variante Straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n° 18 il 02 Maggio 2012**, corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni della **Tabella di Corrispondenza in Appendice A** delle Norme Tecniche di Attuazione della sopraccitata **Variante**.

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dal **Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicata sul BURT n° 45 (parte II°) il 10 Novembre 2021** corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni **dell'articolo 11** delle Norme Tecniche di Attuazione del sopraccitato **Piano Operativo adottato**.

Lucca, li 28 Marzo 2024

L'Esperto Tecnico Fascia B
Geom. Giuseppe Maffei

Il Responsabile U.O. 7.1
L'Esperto Tecnico Fascia B
P. I. Andrea Bartalini

(documento firmato digitalmente)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE
ai sensi della legge 392/1978, titolo I capo II e titolo II capo II

La società _____ Codice Fiscale e Partita Iva _____ con sede legale in _____
_____ qui rappresentata dal Signor _____ cod. _____
fisc. _____, nato a _____ il _____ e residente a _____
in _____ identificato mediante Carta di Identità n° _____ rilasciata dal Comune di _____
il _____ di seguito denominata locatore

concede in locazione

alla società _____ Codice Fiscale e Partita Iva _____ con sede legale in _____
_____ nella persona del suo legale rappresentante Signora _____
cod. fisc. _____, nata a _____ il _____ e residente
in _____, riconosciuta mediante Carta
di Identità n° _____ rilasciata dal Comune di _____ in data _____, di seguito

denominata conduttore, che accetta per sé e i suoi aventi causa l'unità immobiliare destinata ad uso ufficio posta in Capannori (LU) – fraz. Lammari in viale Europa n° 1, piano primo di un fabbricato di maggior mole, composta di un unico vano e da un bagno con antibagno. L'unità immobiliare oggetto del presente contratto viene fornita parzialmente arredata di armadietti così come meglio specificato nel verbale di consegna sottoscritto a parte dai contraenti ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori (LU), foglio 55, particella 1057, subalterno 11, categoria A/10, classe 1, consistenza 1,5 vani, superficie catastale 44 mq., rendita catastale € 279,66.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile. Attestato di Prestazione Energetica rilasciato il 18/10/2019 dal Geometra _____, via del _____

Edificio di classe G – Indice della Prestazione Energetica non Rinnovabile (EPgl,nren) 266,77 KWh/mq.*anno – Indice della Prestazione Energetica Rinnovabile (EPgl,ren) 19,8 KWh/mq.*anno – EPh,nd 139,42 KWh/mq.*anno. Identificativo telematico della ricezione dell'APE dalla Regione Toscana n° 0000087319 del 18/10/2019.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Durata: la durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza il 06/06/2022 e scadenza il 05/06/2028. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 6 (sei) anni, salvo quanto previsto al successivo punto 2).

2) Disdetta del locatore: il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore, con almeno 12 (dodici) mesi di preavviso, lettera raccomandata motivata, come da art. 29 della legge 392/1978. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per lo stesso periodo e così per ogni scadenza successiva, in mancanza di disdetta da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

3) Recesso del conduttore: il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, qualora ricorrano gravi motivi, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di preavviso, come previsto dall'art. 27 legge 392/1978.

4) Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di Ufficio. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente, pena la risoluzione di diritto del contratto a norma dell'art. 1456 del codice civile.

5) Sublocazione - comodato: salvo quanto previsto dall'art. 36 legge 392/1978, al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

6) Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) oltre IVA in misura di legge, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna oltre IVA in misura di legge, scadenti il giorno 06 (sei) di ogni mese, a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato al locatore. Tuttavia, al fine di agevolare l'inizio dell'attività del conduttore, le parti contraenti si accordano che per il primo anno di locazione e più specificatamente per il periodo compreso tra il 06/06/2022 ed il 05/06/2023, il canone di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00) oltre IVA in misura di legge, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro 400,00 (quattrocento/00) ciascuna oltre IVA in misura di legge, scadenti il giorno 06 (sei) di ogni mese, a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato al locatore. Non sono comprese nel canone le spese inerenti alle forniture dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e la tassa smaltimento rifiuti che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori/fatture.

7) Aggiornamento del canone: il canone sarà aggiornato all'inizio di ogni annualità a partire dal 06/06/2024, su richiesta del locatore, nella misura del 75% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi

Luca Pignatelli
A Lembo Pignatelli

rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto, come previsto dall'art. 32 legge 392/1978.

8) Oneri accessori: gli oneri accessori alla locazione vengono ripartiti in base alla Tabella concordata tra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat registrata il 30 aprile 2014 a Roma presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale Roma 2, n.8455/3 e successive modifiche ed integrazioni.

9) Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento, anche di una sola rata del canone, decorsi 20 giorni dalla data di scadenza, nonché l'omesso pagamento di quant'altro dovuto ove di importo pari a due mensilità del canone, determineranno la risoluzione di diritto del contratto ed il conseguente risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Sugli importi non pagati decorreranno, dalle singole scadenze, interessi nella misura di quelli fissati "Euribor".

10) Stato di manutenzione: i locali si consegnano in normale stato di manutenzione, a norma dell'art. 1575 del codice civile, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione; il locatore dichiara che l'immobile è a norma con le vigenti norme.

11) Presa in consegna: il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

12) Deposito cauzionale: il conduttore versa al locatore, a titolo di deposito cauzionale, una somma di euro 900,00 (novecento/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, decorsi 7 giorni dalla data di riconsegna delle chiavi, e comunque previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

13) Modifiche e migliorie: il conduttore potrà, previa autorizzazione amministrativa e consenso scritto del locatore, modificare la disposizione interna dei locali oggetto del rapporto locativo; si impegna altresì ad effettuare i lavori nel rispetto della statica, sicurezza e decoro architettonico dell'edificio, previe comunque le prescritte autorizzazioni urbanistiche.

14) Riparazioni ordinarie: le riparazioni di cui all'art. 1576 codice civile (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 codice civile (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso scritto al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.

15) Insegne e targhe: il locatore autorizza il conduttore ad installare insegne, cartelli, targhe all'interno dei locali, nel rispetto del regolamento condominiale e delle prescrizioni comunali.

16) Divieti: è fatto divieto al conduttore di recare molestia con segnalazioni acustiche, immissioni di fumi e in genere quant'altro possa arrecare disturbo agli altri abitanti lo stabile.

17) Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

18) Spese di registrazione: tutte le spese per la registrazione del presente contratto e per le ricevute conseguenti sono divise in parti uguali fra conduttore e locatore.

19) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, alla legge 392/1978 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

20) Foro competente: tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso che dovessero insorgere fra le parti, relativamente alle quali la normativa vigente preveda il preventivo esperimento del procedimento di mediazione quale condizione di procedibilità per l'avvio del giudizio, saranno sottoposte all'Organismo di conciliazione istituito presso la Camera di Commercio della provincia in cui ha sede l'immobile, il cui regolamento le parti dichiarano di conoscere ed accettare. Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo di mediazione, purché iscritto nel Registro del Ministero della Giustizia previsto dall'art. 16 del D.Lgs. n. 28/2010 e successive modifiche ed integrazioni. In caso di mancata conciliazione della controversia a seguito del procedimento di mediazione, la stessa sarà devoluta in via esclusiva al Foro di Lucca ai sensi dell'art. 21 del Codice di Procedura Civile.

Compilato da Alex F. Lombardi P. n. d.

21) Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/2003).

Lucca, li 06 giugno 2022

Il locatore

Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1) Durata, 2) Disdetta del locatore, 3) Recesso del conduttore, 4) Destinazione d'uso, 5) Sublocazione-comodato, 7) Aggiornamento del canone, 9) Mancato o ritardato pagamento, 12) Deposito cauzionale, 13) Modifiche e migliorie, 15) Insegne e targhe, 16) Divieti, 17) Visite, 20) Foro competente, 21) Autorizzazione al trattamento dei dati.

Il locatore

Il conduttore

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2024

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LUCCA



Soggetto richiesto:

sede (CF:)

Totali immobili: di catasto fabbricati 4, di catasto terreni 4



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **11**

COSTITUZIONE del 13/12/1993 in atti dal 05/01/1994 (n. 2483.2/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
Foglio **55** Particella **1057**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **70** (BCNC)⁹⁾

> Indirizzo

VIALE EUROPA n. 1 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2020
Pratica n. LU0056899 in atti dal 30/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 32613.1/2020)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 279,66**
Categoria **A/10^{b)}**, Classe **1**, Consistenza **1,5 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1994 **VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO**

> **Dati di superficie**

Totale: **44 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/12/1993, prot. n. 2483



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **20**

COSTITUZIONE del 13/12/1993 in atti dal 05/01/1994
(n. 2483.2/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
Foglio **55** Particella **1057**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **70** (BCNC)^{a)}

> **Indirizzo**

VIALE EUROPA n. 1 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2020
Pratica n. LU0056904 in atti dal 30/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
32618.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 16,73**
Categoria **C/6^{c)}**, Classe **1**, Consistenza **12 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1994 **VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO**

> **Dati di superficie**

Totale: **11 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/12/1993, prot. n. 2483



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **64**

COSTITUZIONE del 13/12/1993 in atti dal 05/01/1994
(n. 2483.2/1993)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAPANNORI (B648) (LU)**
Foglio **55** Particella **1057**

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **55** Particella **1057** Subalterno **70** (BCNC[®])

> **Indirizzo**

VIALE EUROPA n. 1 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2020
Pratica n. LU0056948 in atti dal 30/07/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
32662.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 16,73**
Categoria **C/6^c**, Classe **1**, Consistenza **12 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: **11 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
13/12/1993, prot. n. 2483

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1.** (CF)
sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/09/2020 Pubblico ufficiale SIMONETTI
DAMIANO Sede CAPANNORI (LU) Repertorio n. 613 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 8343.1/2020 Reparto PI di LUCCA in atti dal
14/09/2020

Direzione Provinciale di Lucca
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CAPANNORI (B648)
Numero immobili: 3 Rendita: euro 313,12 Vani: 1,5 Superficie: 24 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
• Foglio **35** Particella **1283**

COSTITUZIONE del 08/09/2009 Pratica n. LU0157496
in atti dal 08/09/2009 COSTITUZIONE (n. 2917.1/2009)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
Foglio **35** Particella **1283**

> Indirizzo

VIA PER TORRE DI SOTTO n. SNC Piano T-1

COSTITUZIONE del 08/09/2009 Pratica n. LU0157496
in atti dal 08/09/2009 COSTITUZIONE (n. 2917.1/2009)

> Dati di classamento

Rendita: Euro **190,88**
Categoria **C/2^d**, Classe **6**, Consistenza **88 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2010
Pratica n. LU0159208 in atti dal 08/09/2010
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12124.1/2010)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **183 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/09/2009, prot. n. LU0157496

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1. (CF)
sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/09/2018 Pubblico ufficiale SIMONETTI
DAMIANO Sede CAPANNORI (LU) Repertorio n. 40 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 10356.1/2018 Reparto PI di LUCCA in atti dal
28/09/2018

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di LUCCA (E715)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 190,88** Superficie: **88 m²**



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
• Foglio **35** Particella **25**
Partita: **3242**

Impianto meccanografico del 13/09/1974

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,38 Lire 729**
agrario **Euro 0,08 Lire 162**
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe **3**
Superficie: **810 m²**

Impianto meccanografico del 13/09/1974



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
• Foglio **35** Particella **26**
Partita: **3242**

Impianto meccanografico del 13/09/1974

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,69 Lire 1.330**
 agrario **Euro 0,79 Lire 1.520**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **380 m²**

Impianto meccanografico del 13/09/1974



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
• Foglio **35** Particella **416**
Partita: **3242**

Impianto meccanografico del 13/09/1974

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 1,74 Lire 3.360**
 agrario **Euro 2,46 Lire 4.760**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **560 m²**

Impianto meccanografico del 13/09/1974



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **LUCCA (E715) (LU)**
• Foglio **35** Particella **417**
Partita: **3242**

Impianto meccanografico del 13/09/1974

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,99 Lire 1.920**
 agrario **Euro 1,40 Lire 2.720**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **320 m²**

Impianto meccanografico del 13/09/1974

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 8 - totale righe intestati: 1

> 1. (CF)
sede in
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 28/09/2018 Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Sede CAPANNORI (LU) Repertorio n. 40 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10356.1/2018 Reparto PI di LUCCA in atti dal 28/09/2018

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di LUCCA (E715)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: **euro 3,80** Reddito agrario: **euro 4,73** Superficie: **2.070 m²**

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 4 Rendita: **euro 504,00** Vani: 1,5 Superficie: 112 m²

Catasto Terreni

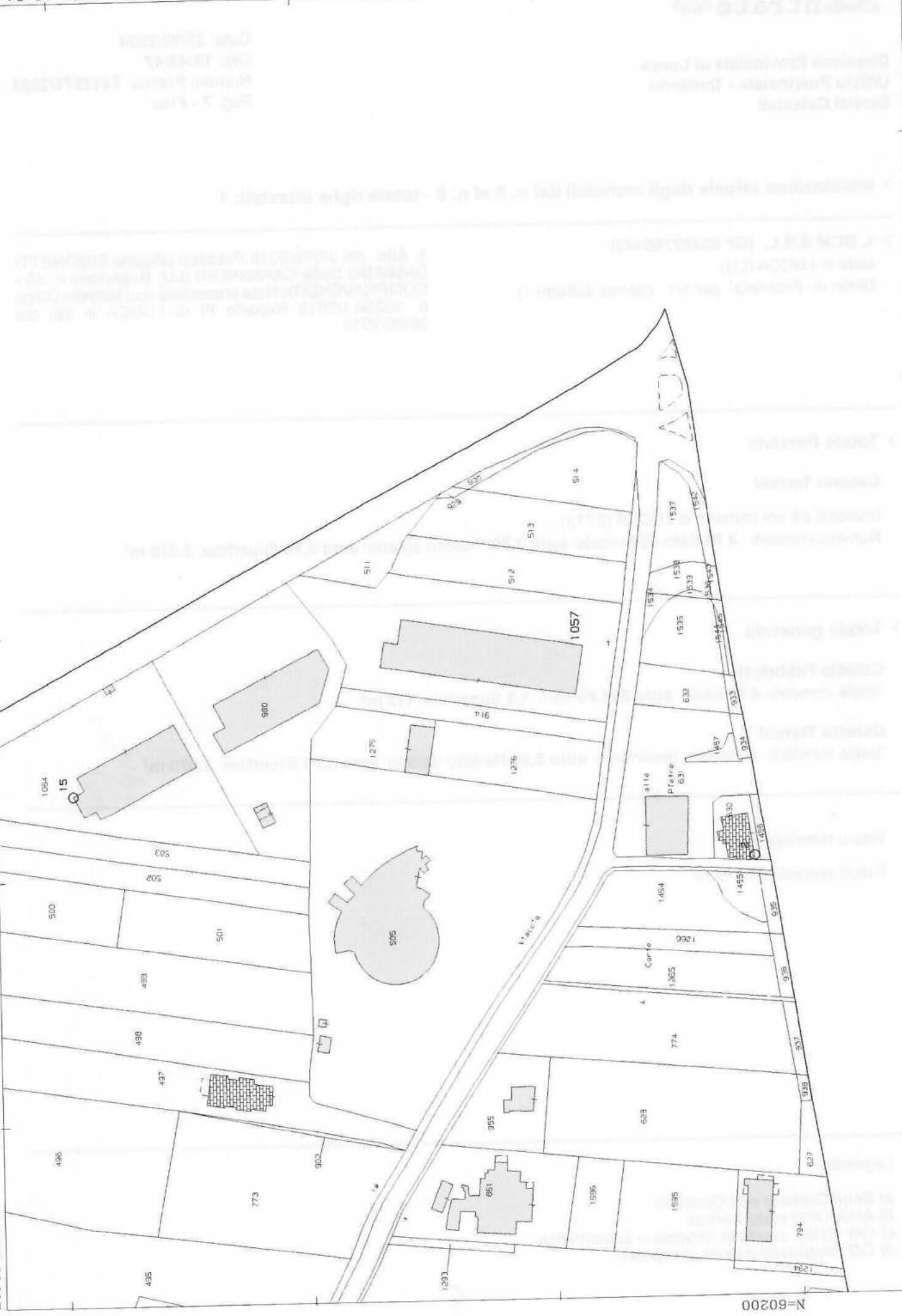
Totale immobili: 4 Reddito dominicale: **euro 3,80** Reddito agrario: **euro 4,73** Superficie: **2.070 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) Bene Comune non Censibile
- b) A/10: Uffici e studi privati
- c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito



N=60200

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAPANNORI	Sezione	Foglio 55	Particella 1057	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	viale europa					NEGOZIO
2	viale europa					NEGOZIO
3	viale europa					NEGOZIO
4	viale europa					NEGOZIO
5	viale europa					CENTRO COMMERCIALE
6	viale europa					UFFICIO
7	viale europa					UFFICIO
8	viale europa					UFFICIO
9	viale europa					UFFICIO
10	viale europa					UFFICIO
11	viale europa					UFFICIO
12						SOPPRESSO
13	viale europa					UFFICIO
14	viale europa					SOPPRESSO
15	viale europa					SOPPRESSO
16	viale europa					SOPPRESSO
17	viale europa					UFFICIO
18	viale europa					SOPPRESSO
19	viale europa					POSTO AUTO
20	viale europa					POSTO AUTO
21	viale europa					POSTO AUTO
22	viale europa					POSTO AUTO
23	viale europa					POSTO AUTO
24	viale europa					POSTO AUTO
25	viale europa					POSTO AUTO
26	viale europa					POSTO AUTO
27	viale europa					POSTO AUTO
28	viale europa					POSTO AUTO
29	viale europa					POSTO AUTO
30	viale europa					POSTO AUTO
31	viale europa					POSTO AUTO
32	viale europa					POSTO AUTO
33	viale europa					POSTO AUTO
34	viale europa					POSTO AUTO
35	viale europa					POSTO AUTO

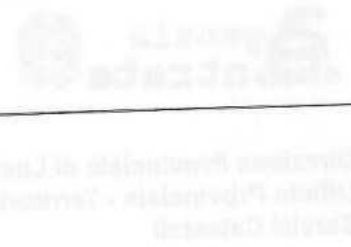
36	viale europa					POSTO AUTO
37	viale europa					POSTO AUTO
38	viale europa					POSTO AUTO
39	viale europa					POSTO AUTO
40	viale europa					POSTO AUTO
41	viale europa					POSTO AUTO
42	viale europa					POSTO AUTO
43	viale europa					POSTO AUTO
44	viale europa					POSTO AUTO
45	viale europa					POSTO AUTO
46	viale europa					POSTO AUTO
47	viale europa					POSTO AUTO
48	viale europa					POSTO AUTO
49	viale europa					POSTO AUTO
50	viale europa					POSTO AUTO
51	viale europa					POSTO AUTO
52	viale europa					POSTO AUTO
53	viale europa					POSTO AUTO
54	viale europa					POSTO AUTO
55	viale europa					POSTO AUTO
56	viale europa					POSTO AUTO
57	viale europa					POSTO AUTO
58	viale europa					POSTO AUTO
59	viale europa					POSTO AUTO
60	viale europa					POSTO AUTO
61	viale europa					POSTO AUTO
62	viale europa					POSTO AUTO
63	viale europa					POSTO AUTO
64	viale europa					POSTO AUTO
65	viale europa					POSTO AUTO
66	viale europa					POSTO AUTO
67	viale europa					POSTO AUTO
68	viale europa					POSTO AUTO
69	viale europa					SOPPRESSA
70	viale europa					BCNC
71	viale europa					BCNC
72	viale europa					BCNC
73	viale europa					BCNC
74	viale europa					SOPPRESSA
75	viale europa					SOPPRESSA
76	viale europa					SOPPRESSA
77	viale europa					SOPPRESSA
78	viale europa					SOPPRESSA
79	viale europa					LABORATORIO

Direzione Provinciale di Lucca
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2024
Ora: 19:59:48
Numero Pratica: T420525
Pag: 3 - Fine

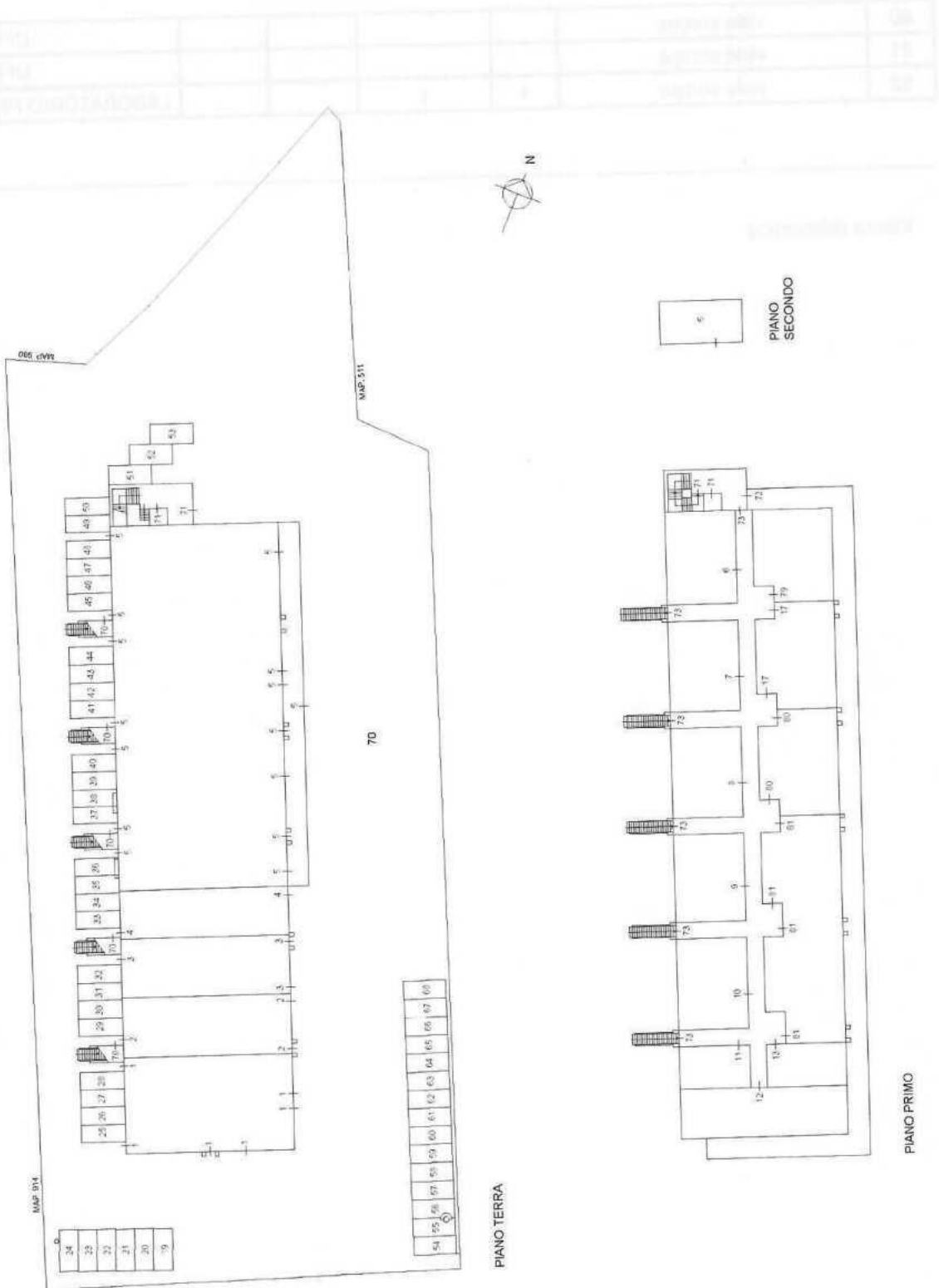
80	viale europa					UFFICIO
81	viale europa					UFFICIO
82	viale europa	1	1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI

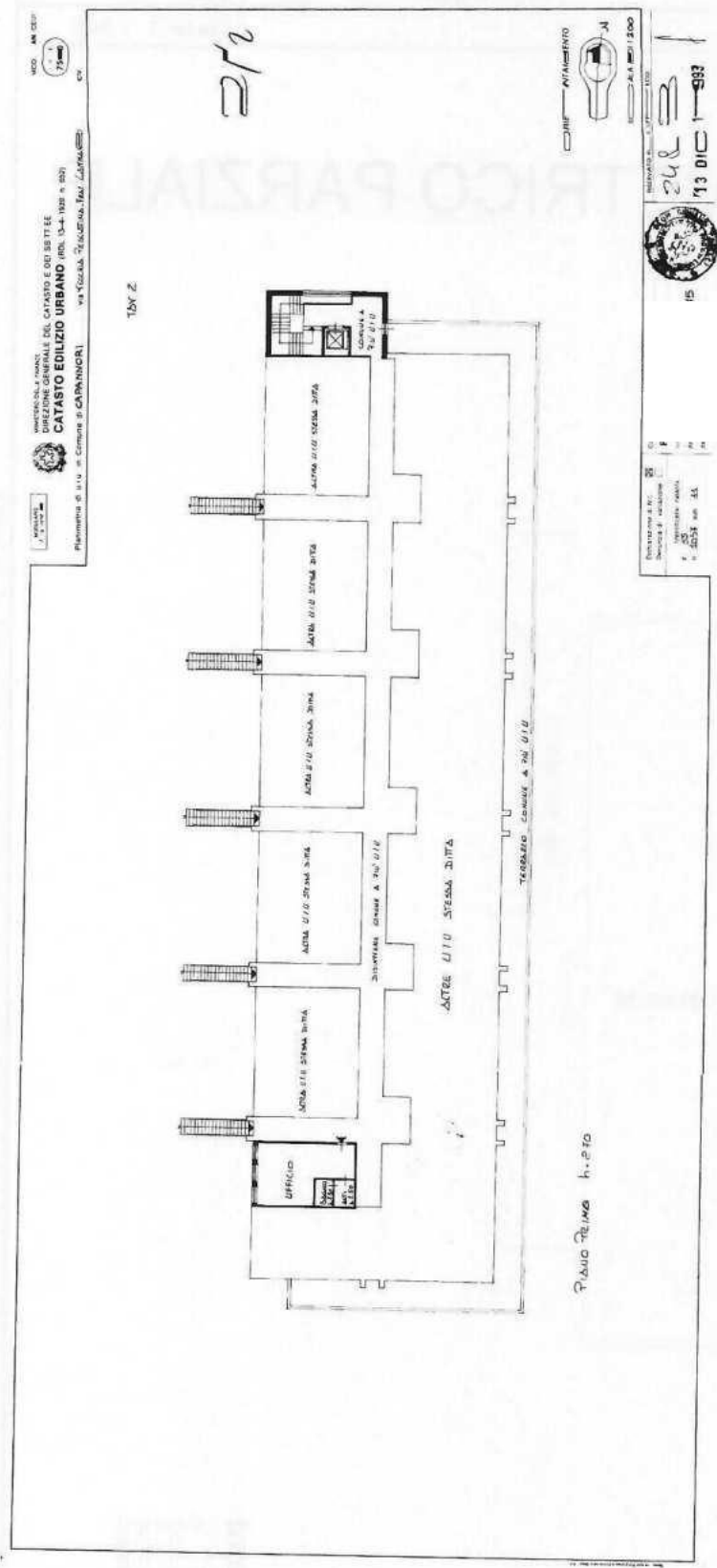
Visura telematica



ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: **Iscritto all'albo: Geometri** Prov. Lucca N. 00719
 Comune di Capannori Sessione: **Foglio: 55** Particella: 1057 del **19/07/2022** del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. **Scala 1 : 500**

Ufficio Provinciale di Lucca
CATASTO FABBRICATI
 Agenzia delle Entrate





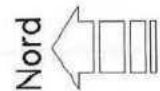
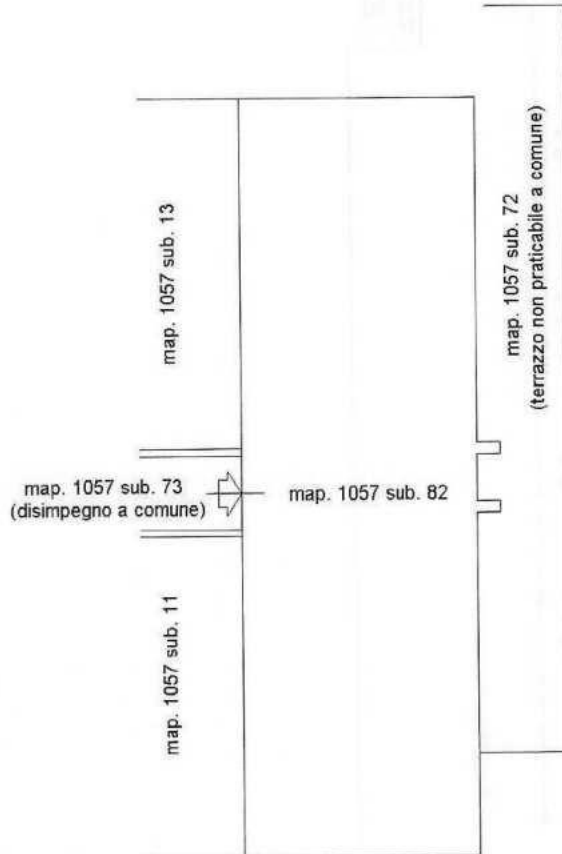
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Lucca	N. 01140

Comune di Capannori		Protocollo n. LU0096719 del 29/10/2023	
Sezione:	Foglio: 55	Particella: 1057	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE

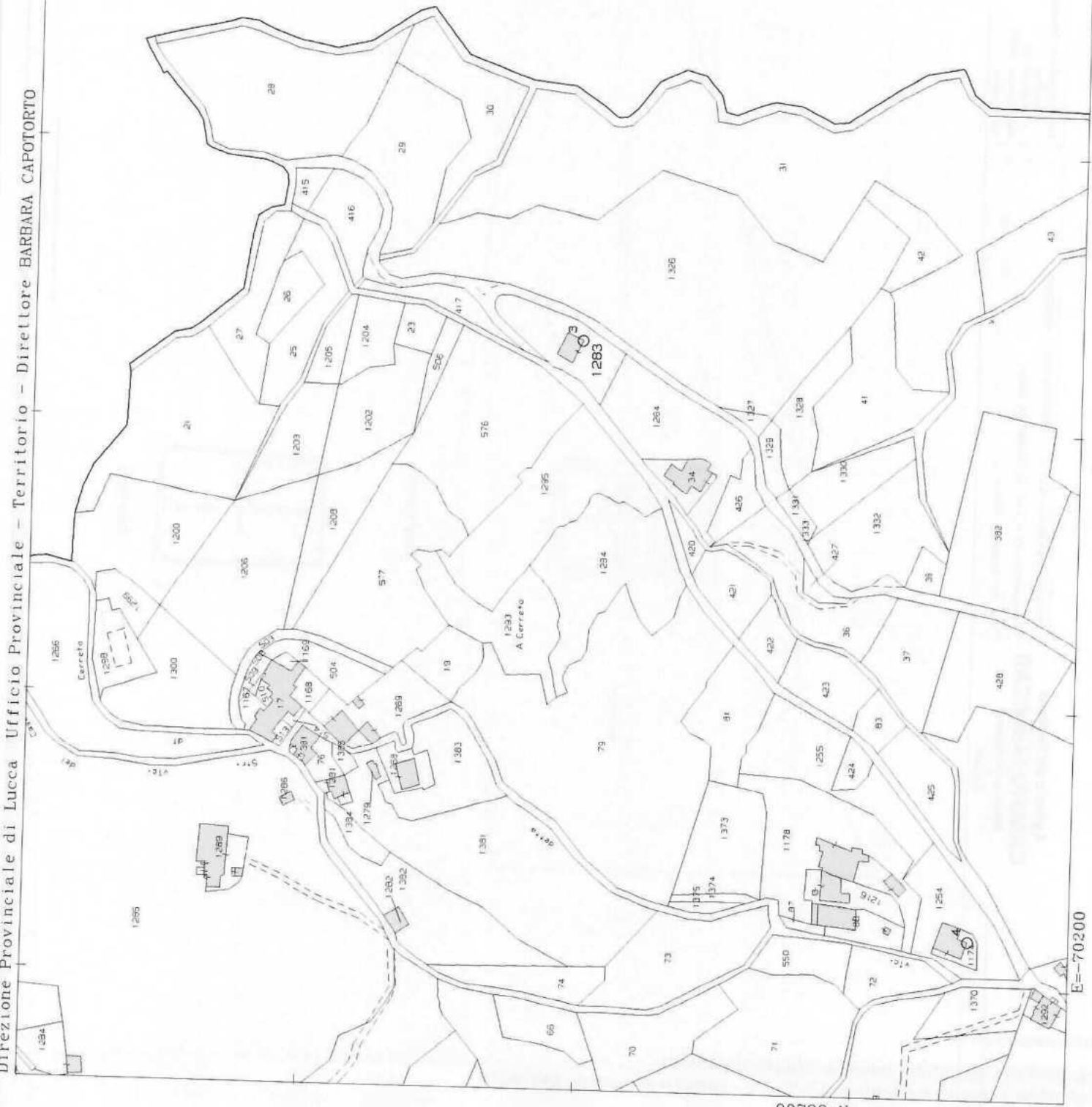
PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 27/02/2024 - n. T420270 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lucca

Dichiarazione protocollo n. LU0157496 del 08/09/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lucca
Via Per Torre Di Sotto

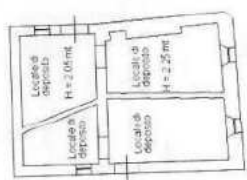
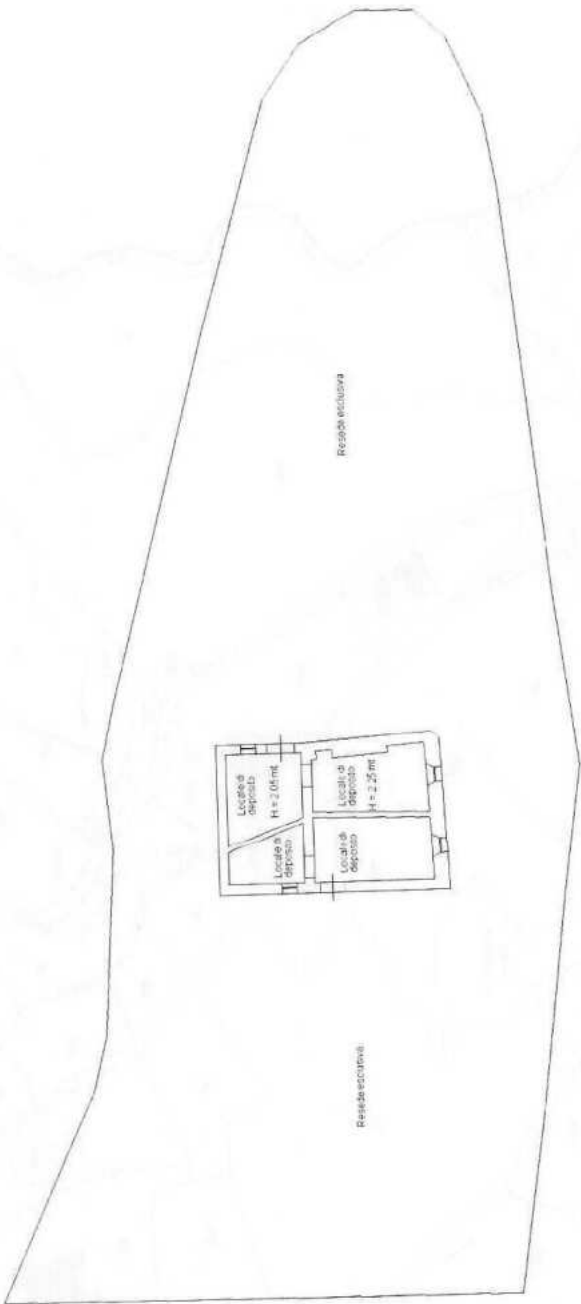
Compilata da:
Blanchi William
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lucca
N. 1816

Identificativi Catastali:
Sezione: 35
Foglio: 35
Particella: 1283
Subalterno:

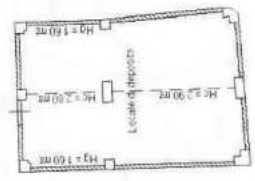
civ. SNC

Scala 1:200

scala 1:200



Piano Terreno



Piano Primo

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di LUCCA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/03/2024 Ora 09:07:49
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione
 Richiedente DGLLGU

Ispezione n. T40033 del 12/03/2024

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02402750463 - Ricerca estesa in AT
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/01/1987 al	11/03/2024
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1979 al	31/12/1986

Elenco omonimi

1. Con sede in
 Codice fiscale
2. *
 Con sede in
 Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
 * Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2015 - Registro Particolare 9084 Registro Generale 12258
 Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 993/702 del 25/09/2015
 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LUCCA(LU)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2015 - Registro Particolare 9085 Registro Generale 12259
 Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 994/703 del 25/09/2015
 ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LUCCA(LU)
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2015 - Registro Particolare 9086 Registro Generale 12260

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/03/2024 Ora 09:07:49
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T40033 del 12/03/2024

per denominazione
Richiedente DGLGU

- Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 995/704 del 25/09/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in LUCCA(LU)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2015 - Registro Particolare 9087 Registro Generale 12261
Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 997/706 del 25/09/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in LUCCA(LU)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/10/2015 - Registro Particolare 9235 Registro Generale 12485
Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 1006/712 del 30/09/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in LUCCA(LU)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 10357 del 28/09/2018
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/09/2018 - Registro Particolare 10356 Registro Generale 14698
Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Repertorio 40/30 del 28/09/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LUCCA(LU)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 28/09/2018 - Registro Particolare 10357 Registro Generale 14699
Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Repertorio 40/30 del 28/09/2018
ATTO TRA VIVI - DICHIARAZIONE DI NOMINA
Immobili siti in LUCCA(LU)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9235 del 2015
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/09/2020 - Registro Particolare 8343 Registro Generale 11746
Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Repertorio 613/435 del 11/09/2020
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAPANNORI(LU)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 13/10/2022 - Registro Particolare 2824 Registro Generale 18520

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/03/2024 Ora 09:07:49
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente DGLLGU

Ispezione n. T40033 del 12/03/2024

-
- Pubblico ufficiale POLITI GUIDO Repertorio 56917 del 11/11/2002
 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in CAPANNORI(LU)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4253 del 2002
10. ISCRIZIONE CONTRO del 18/10/2023 - Registro Particolare 2104 Registro Generale 17645
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 728 del 26/07/2023
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in CAPANNORI(LU), LUCCA(LU)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 20/12/2023 - Registro Particolare 2591 Registro Generale 21584
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 1054/2023 del 11/09/2023
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Immobili siti in CAPANNORI(LU), LUCCA(LU)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/2024 - Registro Particolare 1963 Registro Generale 2585
 Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 5139 del 29/01/2024
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Immobili siti in CAPANNORI(LU), LUCCA(LU)
 Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/05/2024 Ora 17:30:30
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente DGLLGU

Ispezione n. T380335 del 07/05/2024

Dati della richiesta

Immobile : Comune di LUCCA (LU)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 35 - Particella 1283

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/01/1987 al 07/05/2024

Elenco immobili

Comune di LUCCA (LU) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0035 Particella 01283 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 01/10/2015 - Registro Particolare 9235 Registro Generale 12485
Pubblico ufficiale LUCCHESI NICOLA Repertorio 1006/712 del 30/09/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 10357 del 28/09/2018

2. ISCRIZIONE del 04/07/2017 - Registro Particolare 1564 Registro Generale 10349
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1136 del 22/06/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 721 del 09/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 564 del 10/03/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1383 del 03/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 1675 del 18/07/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 1740 del 21/07/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 2175 del 21/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 2575 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 227 del 25/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 1562 del 29/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. ISCRIZIONE del 19/04/2018 - Registro Particolare 865 Registro Generale 6044

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/05/2024 Ora 17:30:30
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente DGLLGU

Ispezione n. T380335 del 07/05/2024

-
- Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1136 del 22/06/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 722 del 09/04/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 565 del 10/03/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1384 del 03/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 1676 del 18/07/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 1741 del 21/07/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 2174 del 21/09/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 2576 del 28/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 228 del 25/01/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 1563 del 29/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 28/09/2018 - Registro Particolare 10356 Registro Generale 14698
Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Repertorio 40/30 del 28/09/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 28/09/2018 - Registro Particolare 10357 Registro Generale 14699
Pubblico ufficiale SIMONETTI DAMIANO Repertorio 40/30 del 28/09/2018
ATTO TRA VIVI - DICHIARAZIONE DI NOMINA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 9235 del 2015
6. ISCRIZIONE del 18/10/2023 - Registro Particolare 2104 Registro Generale 17645
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 728 del 26/07/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE del 20/12/2023 - Registro Particolare 2591 Registro Generale 21584
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 1054/2023 del 11/09/2023
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE del 13/02/2024 - Registro Particolare 1963 Registro Generale 2585
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 5139 del 29/01/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE del 13/03/2024 - Registro Particolare 3327 Registro Generale 4400

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 07/05/2024 Ora 17:30:30
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente DGLLGU

Ispezione n. T380335 del 07/05/2024

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA Repertorio 23 del 09/02/2024

ATTO GIUDIZIARIO - APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/03/2024 Ora 12:53:41

Ispezione telematica

Ispezione n. T221289 del 12/03/2024

per titolo telematico
Richiedente DGLLGU

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11746
Registro Particolare 8343

Data di presentazione 14/09/2020

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-SMNDMN80R06E715Z

Firmatario Notaio

Scadenza 20/07/2021

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno **undici settembre duemilavent**, in Capannori, Via Carlo Piaggia n.25, nel mio studio.

Avanti a me, **Dott. Damiano Simonetti**, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca,

sono presenti

quale parte acquirente:

- società - *A Socio Unico* - con sede in _____, capitale sociale Euro _____, interamente versato - integralmente detenuto dal socio unico _____ della società _____ con sede in _____ codice fiscale _____ - codice fiscale, Partita IVA e numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca n _____ R.E.A. _____ in persona di _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale, Amministratore Unico e Legale rappresentante della società, a questo atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica e dal Vigente Statuto Sociale;

quale parte alienante:

- società _____ con sede in _____ capitale sociale Euro 5.164,57 _____, versato, numero _____ iscrizione Registro Imprese di Lucca, partita iva e codice fiscale _____ numero REA _____ in persona di _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale socio accomandatario e legale rappresentante della società, a questo atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica e dai vigenti patti sociali.

- *Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri delle parti* -

- ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

La società _____, come rappresentata, vende alla società _____ - *A Socio Unico* - che, come rappresentata, compra, la piena proprietà dei seguenti cespiti compresi in più ampio fabbricato condominiale denominato "**Il Cecchetto**", facente parte di più ampio complesso denominato "**Area Quadrifoglio**", in **Capannori, frazione Lunata, Via Vecchia Pesciatina, senza numero civico e precisamente:**

- unità immobiliare ad uso ufficio, composto da un unico vano, oltre bagno e antibagno. Costituiscono pertinenze due posti auto scoperti.

Confini:

- il subalterno undici con parti condominiali su due lati, aria su parti comuni su altro lato ed infine altra unità immobiliare di proprietà di terzi;
- il subalterno venti a nord con area comune, a est beni identificati dal subalterno diciannove, a sud Via Vecchia Pesciatina e ad ovest con beni identificati dal subalterno ventuno;
- il subalterno sessantaquattro a nord con beni identificati dal subalterno sessantacinque, a sud con beni identificati dal subalterno sessantatré, ad ovest con area comune, ad est con beni di proprietà di terzi.

- ARTICOLO 2 - DATI E PLANIMETRIE CATASTALI - CONFORMITA' -

(ART.29 LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52) -

a) - *dati identificativi e di classamento:*

- **Catasto Fabbricati di Capannori, foglio 55 (cinquantacinque), mappale 1057 (millecinquantasette), subalterni:**

- **11 (undici)**, Via Vecchia Pesciatina, piano 1, categoria A/10, classe 1, vani 1,5, superficie catastale 44 mq., r.c. Euro 279,66, (l'ufficio);

- **20 (venti)**, Via Vecchia Pesciatina, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.12, superficie catastale 11 mq., r.c. Euro 16,73 (un posto auto);

- **64 (sessantaquattro)**, Via Vecchia Pesciatina, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.12, superficie catastale 11 mq., r.c. Euro 16,73 (l'altro posto auto);

b) - dati derivanti da:

- Denuncia di Variazione Toponomastica, in data 18 gennaio 2013, rispettivamente nn. 7116.1/2013, Protocollo n.LU0012638, 7121.1/2013, Protocollo n.LU0012643, 7165.1/2013, Protocollo n.LU0012687; i subalterni 11 (undici), 20 (venti) e 64 (sessantaquattro) furono originati tutti dal mappale 1057 (millecinquantasette), giusta Costituzione in data 13 dicembre 1993 n.2483.2/1993;

c) - planimetrie catastali:

- depositate presso l'Agenzia del Territorio di Lucca, in data 13 dicembre 1993, assunte al n.2483, che si allegano tutte, in unica fascicolazione, al presente atto, alla lettera "A";

d) - dichiarazione della parte alienante:

- da me richiamata sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci od erronee e sulla conseguente responsabilità civile nei confronti della parte acquirente, dichiarandosi espressamente informata ed edotta della normativa recata dall'art.29 comma 1 bis legge 52/1985, assumendone piena responsabilità personale, come rappresentata, dichiara ed attesta che:

- i dati catastali esposti, identificativi e di classamento e le planimetrie sono corrispondenti tra loro;

- gli stessi dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto;

- non sussistono difformità di identificazione, di classamento e planimetriche tali da rendere obbligatorio, ai sensi della normativa vigente, una nuova identificazione, classamento e/o rappresentazione grafica degli immobili in oggetto;

e) - conformità intestatari:

- conformi alle risultanze dei Registri Catastali ed Immobiliari.

- ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI -

Nella vendita sono compresi, oltre le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, nonché le servitù attive e passive, anche non apparenti, così come i beni pervennero alla parte alienante con i titoli di provenienza, prossimi e remoti, con particolare riferimento all'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 24 gennaio 2001, Repertorio n.50.371, trascritto a Lucca il 3 febbraio 2001, nn.1822/1281, di cui ampiamente in prosieguo ed ai quali la stessa parte venditrice espressamente si richiama per precisare che ha inteso trasferire alla parte acquirente gli immobili oggetto del presente atto così come con i medesimi titoli a lei pervenuti, senza nulla riservare per sé.

Sono, altresì, compresi nella vendita i diritti alle parti condominiali così come determinati dall'articolo 1.117 c.c., dal Regolamento di Condominio e dalle relative Tabelle Millesimali, che la parte acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni loro parte, patto, clausola e condizione.

- ARTICOLO 4 - PREZZO -

Il prezzo è stato convenuto a corpo e non a misura in **Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)**, fatta salva la disciplina IVA di cui in

prosieguo.

Il pagamento del prezzo è regolato come segue:

- **Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero)** pagati mediante le seguenti disposizioni di bonifico bancario tutte partenti dal conto della società acquirente di cui all'IBAN _____ presso _____

_____ Agenzia di _____ ed a favore del conto della società venditrice di cui all'IBAN _____ presso la _____ Agenzia di _____ medesima _____

Capannori, Lunata e precisamente:

- Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero), in data 14 settembre 2018;
- Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), in data 11 dicembre 2018
- Euro 1.400,00 (millequattrocento virgola zero zero), in data 21 dicembre 2018;
- Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), in data 28 dicembre 2018;
- Euro 350,00 (trecentocinquanta virgola zero zero), in data 11 gennaio 2019;
- **Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero)**, pagati mediante accollo del debito in linea capitale ed interessi relativo al mutuo di originari Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero) concesso dalla _____ con sede in _____ codice fiscale _____

_____ alla società _____ con atto ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 11 novembre 2002, Repertorio n.56.917, garantito da *Ipoteca Volontaria*, iscritta a Lucca il 13 novembre 2002, nn.19793/4253, per la somma di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), gravante sui cespiti oggetto del presente atto.

La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere il sopra citato atto di concessione del mutuo, nonchè tutti i patti, clausole e condizioni in esso contenuto; si impegna a rispettarli come se il mutuo stesso fosse stato fin dall'origine contratto da essa Parte Acquirente con l'istituto mutuante verso il quale si obbliga al pagamento di tutte le mensilità, comprensive di capitale ed interessi ed alla trasmissione a mezzo lettera raccomandata del presente atto.

In particolare la Parte Acquirente dichiara di aver preso piena e completa visione delle clausole risolutive e delle conseguenze di eventuali inadempimenti, nonchè delle condizioni per l'estinzione totale o parziale del mutuo.

La Parte Acquirente al fine del presente accollo elegge domicilio nell'immobile ipotecato ed in mancanza presso la Casa Comunale ove l'immobile è situato.

Le parti contraenti convengono quindi espressamente che la parte acquirente dovrà pagare tutte le rate del suddetto mutuo, comprensive di capitale, interessi e spese, compresi gli arretrati insoluti, e a tal riguardo entrambe le parti sin da ora:

-- esonerano il notaio rogante da ogni responsabilità in ordine a errori sull'esatto ammontare del debito residuo quale risultante dai conteggi predisposti dall'istituto mutuante;

-- prendono atto che, in assenza di dichiarazione espressa della banca mutuante, l'accollo è cumulativo e non liberatorio: conseguentemente, il debitore originario rimane obbligato in solido con il nuovo debitore, ai sensi dell'art.1273, terzo comma, del codice civile.

Le parti consensualmente scelgono di non avvalersi della facoltà loro riconosciuta dalla lettera c) dell'articolo 66 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, articolo 1, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n.124 e quindi di non depositare il prezzo o il suo saldo nelle mani del Notaio rogante, in conformità alla disciplina prevista dalla Legge medesima.

La parte alienante, preso atto del citato accollo, rilascia quietanza dell'intero

prezzo e rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2.817 c.c.

- ARTICOLO 5 - POSSESSO -

La parte alienante trasferisce il possesso di quanto venduto alla parte acquirente, che lo consegue e non solleva eccezioni nè di diritto nè di fatto; la stessa da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

La parte acquirente prende espressamente atto dell'attuale stato di ogni tipo di impianto interno all'immobile compravenduto, nonchè di quello degli impianti di natura condominiale, assumendo a sua esclusiva cura e spesa le eventuali opere necessarie per la messa a norma degli stessi e dei relativi sistemi con riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di sicurezza degli impianti e regolamenti di attuazione.

Restano ad esclusivo carico della parte alienante:

- eventuali oneri condominiali arretrati;
- spese condominiali eventualmente deliberate dall'assemblea dei condomini prima della data odierna per la realizzazione di lavori non ancora eseguiti o ultimati;
- notifica del presente contratto all'amministrazione condominiale a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

- ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -

La parte alienante, ai sensi dell'art.40 della legge n.47 del 28 febbraio 1985 ed ai sensi dell'art.46 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - come rappresentata, dichiara:

- quanto oggetto del presente atto è commerciabile; non è, comunque, interessato da alcuna previsione di condono contemplata dalle leggi in materia di sanatoria di opere abusive; non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- dichiara che la costruzione del complesso edilizio cui è parte quanto oggetto del presente atto fu realizzata in virtù della Concessione Edilizia n.6224 del 15 febbraio 1990, Concessione Edilizia in Variante n.8259 del 22 gennaio 1994, Autorizzazione Edilizia n.568 del 3 dicembre 1992, Concessione Edilizia in Sanatoria n.8980 del 24 luglio 1995, tutte rilasciate dal Comune di Capannori.

Il medesimo immobile è dotato di Attestazione di Abitabilità/Agibilità, presentato al Comune di Capannori il 25 gennaio 1994, assunto al Protocollo n.3319.

- ARTICOLO 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -

Ai sensi dell'art.30, Il comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - *D.p.r. 6 giugno 2001 n.380* - non occorre allegare certificato di destinazione urbanistica perchè gli immobili oggetto del presente atto sono censiti in Catasto Fabbricati e non hanno alcuna area scoperta pertinenziale estesa più di cinquemila metri quadrati.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che le aree vendute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (*Legge Quadro in materia di incendi Boschivi*).

- ARTICOLO 8 - PRESTAZIONE ENERGETICA -

Le parti contraenti, da me Notaio idoneamente informate:

- a) - si dichiarano preliminarmente a completa conoscenza della normativa nazionale e regionale in tema di Prestazione Energetica degli Edifici;
- b) - si danno atto che l'immobile compravenduto è dotato di "**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**", redatto dal Geometra Marco Lucchesi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Lucca al n.1694, emesso il 18 ottobre 2019, presentato alla Regione Toscana il 10 settembre 2020, assunto al Protocollo n.0000186912, dal quale risulta che la classificazione energetica attribuita al

cespite è "CLASSE G".

Tale documento si allega al presente atto alla lettera "B".

La parte acquirente, come rappresentata, conferma, quindi, di avere ricevuto tutte le informazioni relative all'efficienza energetica, i valori di riferimento, la classe di appartenenza, l'A.P.E. e tutta la documentazione relativa alla Certificazione Energetica dell'immobile compravenduto.

La parte venditrice, come rappresentata dichiara e garantisce che dalla data della sua redazione non sono stati eseguiti interventi che modifichino la sua prestazione energetica e che, più in generale, non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto e allegato.

- ARTICOLO 9 - GARANZIE -

La parte alienante è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- i titoli di provenienza, anche dei propri aventi causa, sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e di avere il legittimo possesso e pacifico godimento dei beni alienati;

- sugli immobili venduti non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi fiscali, fatta eccezione per:

- ***Ipoteca Volontaria***, iscritta a Lucca il 13 novembre 2002, nn.19793/4253, per la somma di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), concessa a garanzia di mutuo ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 11 novembre 2002, Repertorio n.56.917, capitale garantito Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), a favore della
sede in _____ codice fiscale _____ oggetto dell'accollo di cui sopra;

- non sono pendenti liti con terzi, non sono stati notificati provvedimenti amministrativi pregiudizievoli, di essere al corrente con il pagamento di qualunque tributo relativo agli immobili in oggetto dovuto fino a oggi e di impegnarsi a corrispondere quelli eventualmente pregressi anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva alla data odierna;

- non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere;

- il regolare adempimento di ogni obbligazione verso l'amministrazione del condominio e l'inesistenza di liti pendenti relative a questioni condominiali;

- che l'immobile venduto non rientra, *comunque*, nel campo applicativo del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (*Codice dei beni culturali e del Paesaggio*) e quindi, non subisce limiti alla libera circolazione e non è soggetto agli obblighi di autorizzazione, denuncia o prelazione, previsti dalla normativa sopra richiamata;

- ARTICOLO 10 - PROVENIENZA PROSSIMA -

Quanto compravenduto pervenne alla parte alienante in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 24 gennaio 2001, Repertorio n.50.371, trascritto a Lucca il 3 febbraio 2001, nn.1822/1281, con il quale la società _____ con sede in _____ codice fiscale _____

ne acquistò la piena ed esclusiva proprietà dalla società _____

con sede in _____ codice fiscale _____

ARTICOLO 11 - MODALITA' PAGAMENTO DEL PREZZO - SPESE DI MEDIAZIONE -

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (*convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296*), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni

conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) - ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) - il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), mediante i bonifici bancari indicati all'articolo quattro che precede e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti;

- Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero), mediante accollo del mutuo sopra riportato e che qui si intende riportato e trascritto integralmente;

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

**- ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI FISCALI E
REGIME TRIBUTARIO -**

In ordine alla presente vendita, pur essendo essa potenzialmente esente da IVA e soggetta ad imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) in conformità a quanto disposto dall'articolo 10 primo comma n.8 ter lettera a) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 (come modificato dal D.L. 22.6.2012 art.9), trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, alienato da impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed f) dell'art.3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380), la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art.10 primo comma n.8 ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.. Essa parte cedente effettua espressamente tale opzione per l'imposizione Iva ai sensi del meccanismo previsto dal citato art.17, c.6 - lett.a-bis) D.P.R. n.633/1972 - REVERSE CHARGE - .

Il presente contratto sconta l'imposta ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento) e l'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

Ai soli fini fiscali, la parte acquirente costituisce vincolo pertinenziale tra il fabbricato principale ed i beni accessori asservendoli ad esso e considerandoli, a tutti gli effetti di legge, "pertinenza" della unità principale poichè destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento del bene principale (art. 817 c.c.); pertanto, ai sensi della Circolare Agenzia delle Entrate del 1[^] marzo 2007 n.12, punto 2, la pertinenza è assoggettata allo stesso regime tributario del bene principale.

- ARTICOLO 13 - SPESE -

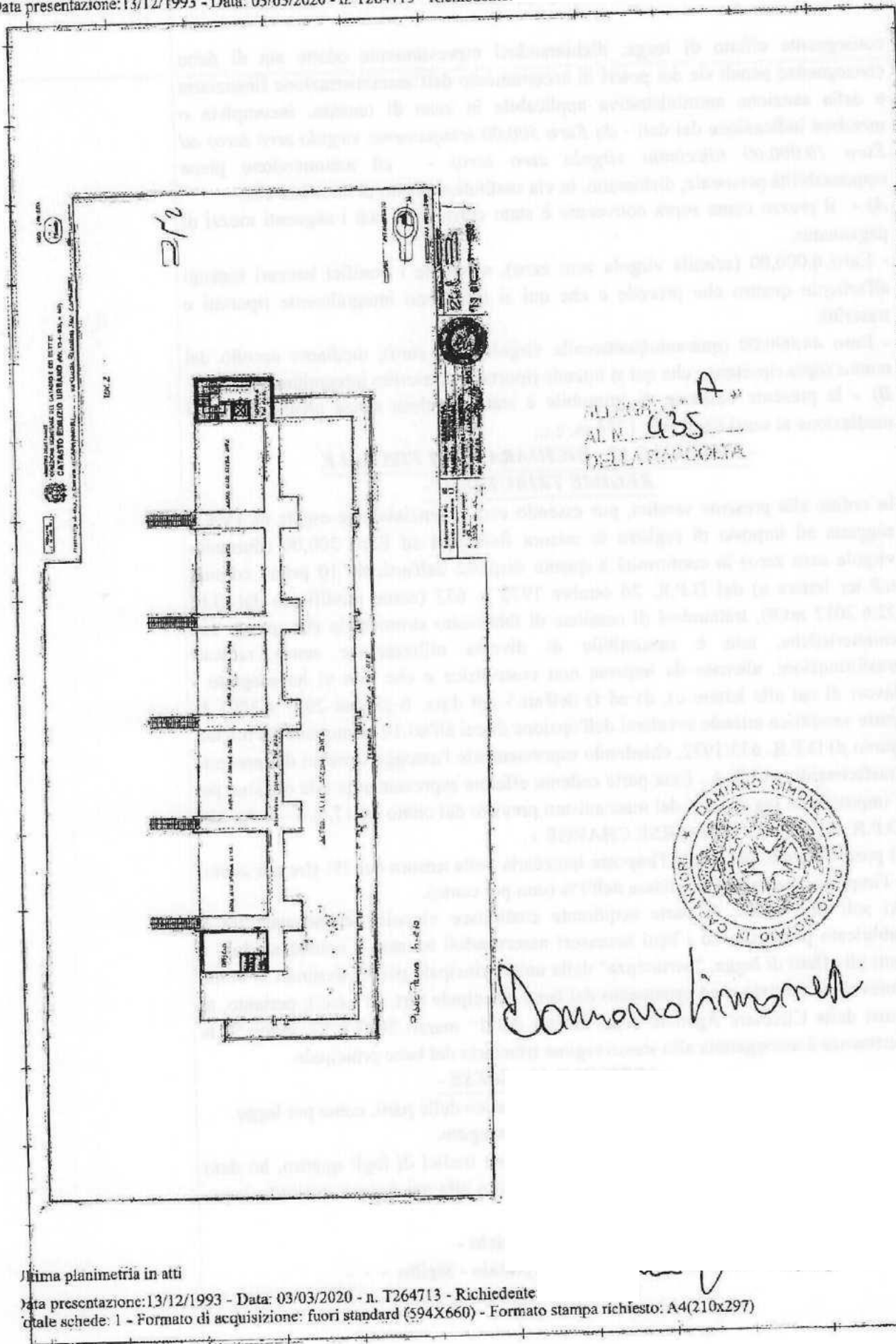
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti, come per legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto da me Notaio scritto su pagine tredici di fogli quattro, ho dato lettura, alle parti, le quali l'approvano. Sottoscritto alle ore nove e quarantacinque minuti.

Firmati: -

- - - **Damiano Simonetti - Notaio - Sigillo** - - -



ALBERGO S. MARIA
 AL N. 435
 DELLA PARROCCHIA

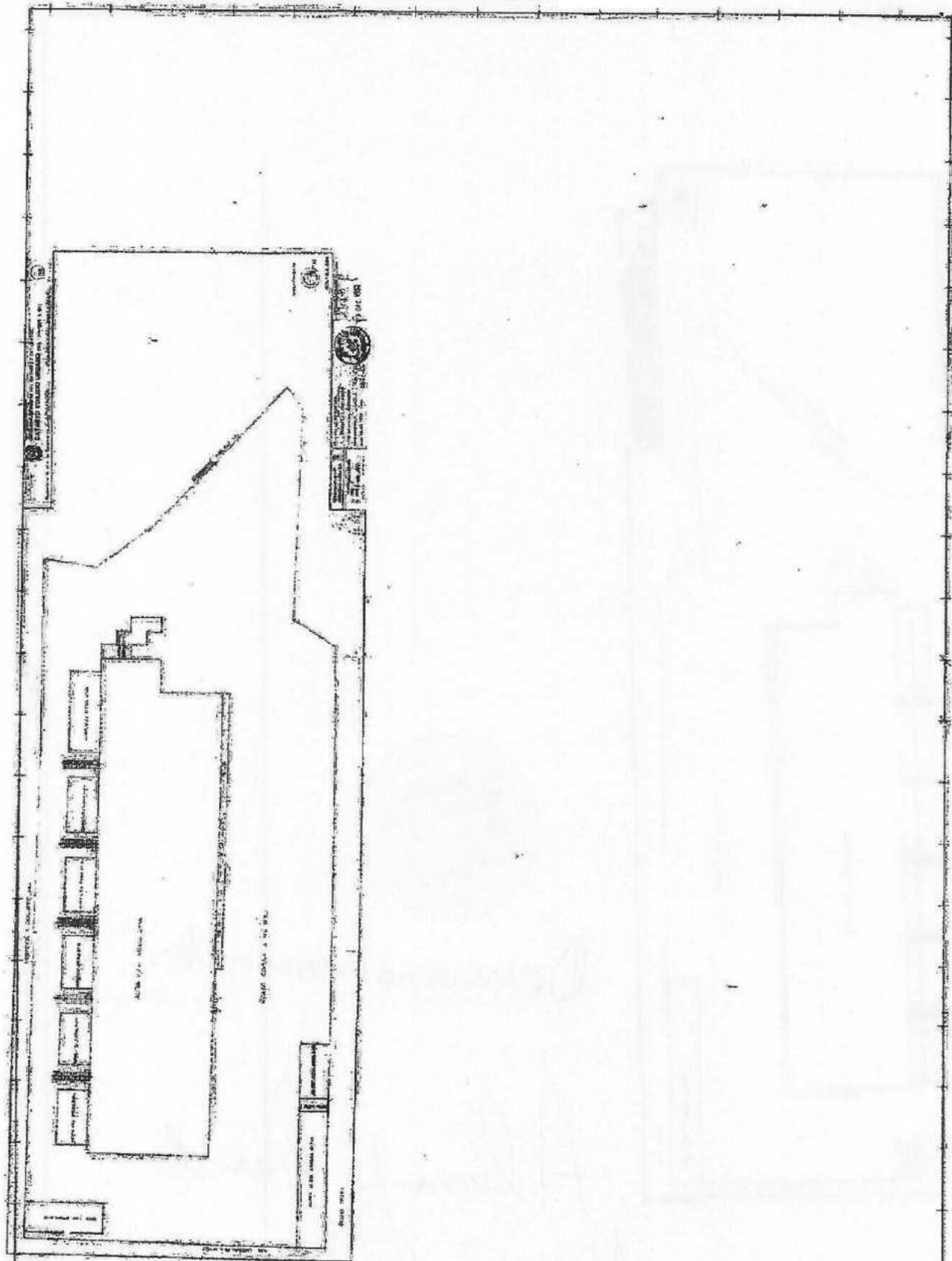


Damiano Simone

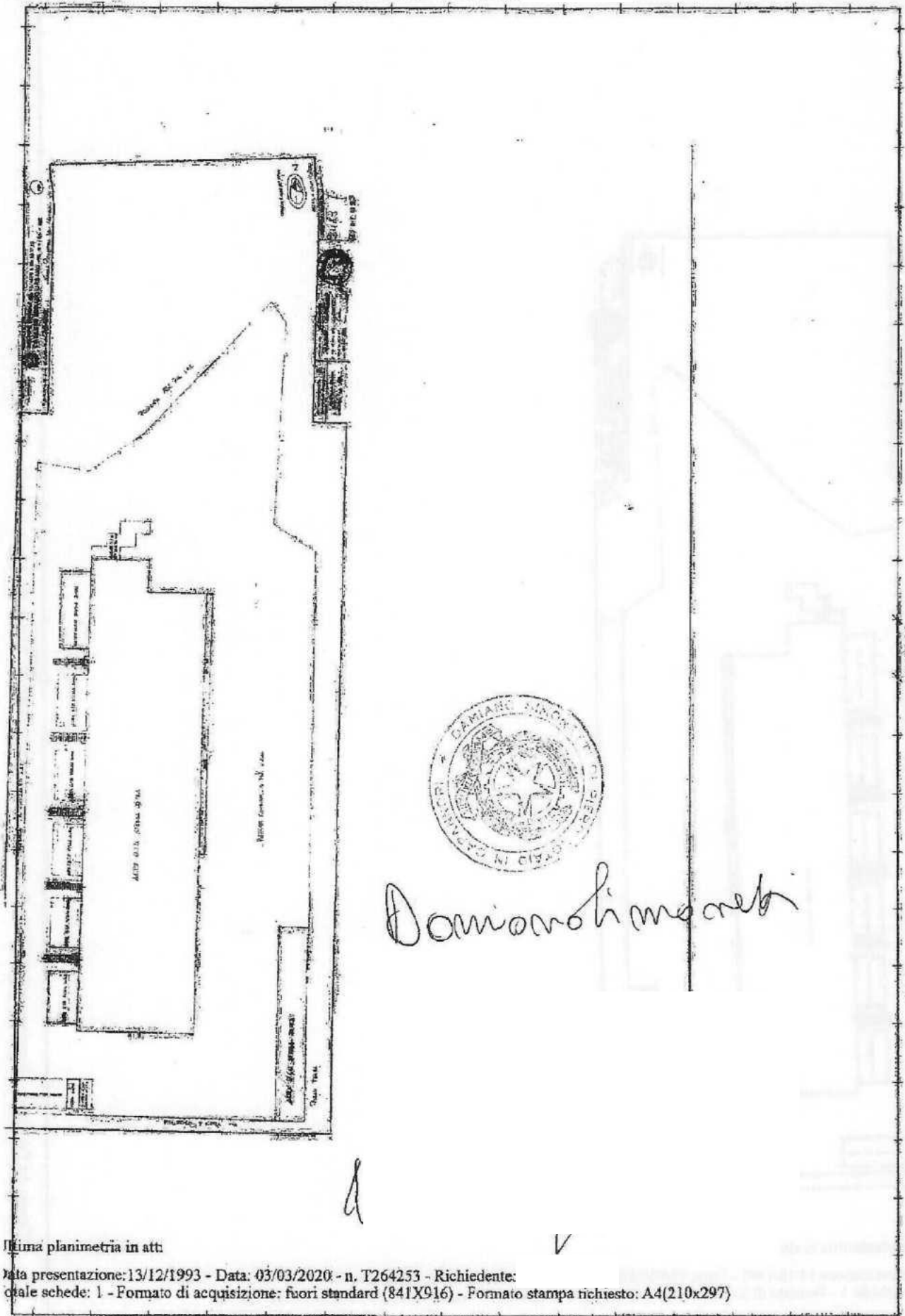
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/12/1993 - Data: 03/03/2020 - n. T264713 - Richiedente
 totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (594X660) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Comune di CAPANNORI (0648) - Foglio: 55 - Particella: 1057 - Subalterno: 11 >



Prima planimetria in atti



Damiano Limone

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2020 - Comune di CAPANNORI (8648) - Foglio: 55 - Particella: 1057 - Subalterno: 20 >

Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati Identificativi



Comune: Capannori
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA VECCHIA PESCIATINA SNC
 Piano: P1
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.8667 N; 10.5667 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1990
 Superficie utile riscaldata (m²): 46.78
 Superficie utile raffrescata (m²): 46.78
 Volume lordo riscaldato (m³): 170.64
 Volume lordo raffrescato (m³): 170.64

Comune catastale		Capannori (B648)		Sezione		Foglio		55		Particella		1057	
Subalterno	da	11	a	11	da	a	da	a	da	a	da	a	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEI FABBRICATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
--	---	--

ALBERTINI & ALBERTINI
 435
 DELLA PIACCOLIA
 CAPANNORI (TO)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CONFERMA DI PRESENTAZIONE

VALIDITÀ FINO AL 31/12/2011

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	1835 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl, nren} 266.66 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	897 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl, ren} 19.78 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		Emissioni di CO ₂ 56.08 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

RACCOMANDAZIONI

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

RICAPITOLAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento strutture opache orizzontali verso l'esterno (pavimenti)	NO	1	G (226.21 kWh/m ² anno)	G 251.21 kWh/m ² anno

Pag. 2

DOMENICO SIMONETTI





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



Protocollo n. 100/190/2019/0001/0001/2

12/10/2019

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

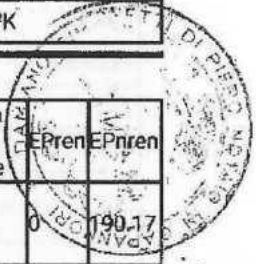
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	170.64	m ³
S - Superficie disperdente	125.69	m ²
Rapporto S/V	0.7366	
EP _{H,nd}	139.41	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.05	
Y _{IE}	0.66	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	
							EPren	EPren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 n _t	0	190.17
Climatizzazione estiva		1990		Energia elettrica	10	0.06 n _c	17.98	74.61
Prod. acqua calda sanitaria		1990		Energia elettrica	0.8	0.58 n _w	1.8	1.88
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	1990		Energia elettrica	0.8			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



DANIELLO LIMOZZI



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

ISOLAMENTO STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI VERSO L'ESTERNO (REN1)

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARCO LUCCHESI	
Indirizzo	Lucca VIA DEL CHIASSO 122	
E-mail	marcolucchesi3@gmail.com	
Telefono	058348018	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Diploma di Geometra MARCO LUCCHESI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 78.	
Informazioni aggiuntive	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli i	



SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 18/10/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



DOMINICO F. MONTI



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CONFERMA INFORMATIVA (D.Lgs. 192/2005)

VIA DOSSINA, 17/18/19/20

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

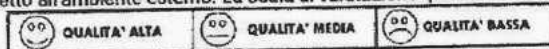
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica piú elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cosú come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,ren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio piú efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonchú con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonchú la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



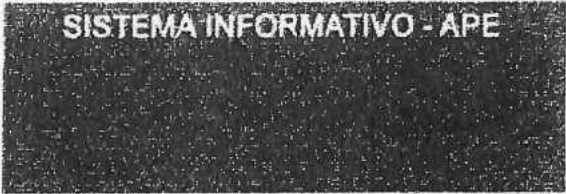
Domenico Bianchi

V

Dommono hiansombelt

Dommono hiansombelt





Data Ape: 18/10/2019

Con la presente si attesta che il tecnico LUCCHESI MARCO ha trasmesso telematicamente in data 10/09/2020

L'APE id: 0000186912 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

B648.0.55.1057.11



Domènec Simonetti

Io sottoscritto Dottor Damiano Simonetti, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo.

Capannori, il giorno 11 settembre 2020

Damiano Simonetti

[Faint signature]

Ispezione telematicaRichiedente DGLLGU per conto di
DGLLGU58T13G8820

n. T1 268262 del 06/05/2024

Inizio ispezione 06/05/2024 15:27:47

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1822

Registro particolare n. 1281

Presentazione n. 5 del 03/02/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/01/2001
Notaio POLITI GUIDO
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 50371
Codice fiscale PLT GDU 47M08 E715 T

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 11
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1.5 vani
Indirizzo VIA PESCIATINA N. civico -

Immobile n. 2

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri
Indirizzo VIA PESCIATINA N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 268262 del 06/05/2024

Inizio ispezione 06/05/2024 15:27:47

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU per conto di
DGLLGU58T13G8820**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1822

Registro particolare n. 1281

Presentazione n. 5 del 03/02/2001

Immobile n. 3

Comune	B648 - CAPANNORI	(LU)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	1057	Subalterno 64
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	12 metri quadri	
Indirizzo	VIA PESCIATINA			N. civico	-	

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede LUCCA

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

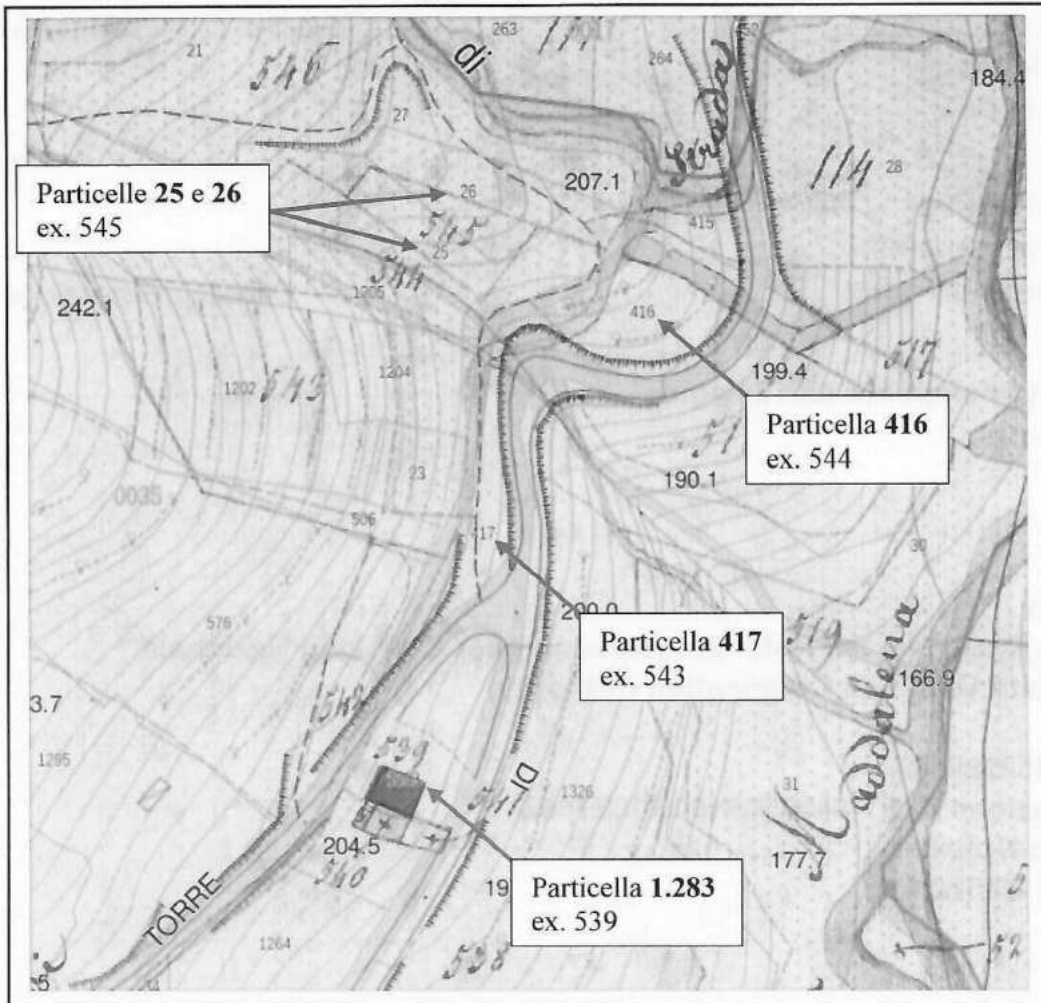
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Cartografia Storica



Direzione Provinciale di LUCCA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/03/2024 Ora 12:49:31

Ispezione telematica

Ispezione n. T218463 del 12/03/2024

per titolo telematico

Richiedente DGLLGU

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14698

Registro Particolare 10356

Data di presentazione 28/09/2018

Documento composto da 12 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-SMNDMN80R06E715Z

Firmatario Notaio

Scadenza 20/07/2021

Repertorio N.40

Raccolta N.30

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno **ventotto settembre duemiladiciotto**, in Capannori, Via Carlo Piaggia n.25, nel mio studio.

Avanti a me, **Dott. Damiano Simonetti**, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca

sono presenti

quale parte acquirente:

- _____ con sede in _____ capitale sociale Euro _____ (_____), interamente versato - integralmente detenuto dal socio unico _____ con sede in _____ codice fiscale _____ - codice fiscale, Partita IVA e numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca n _____ R.E.A _____, in persona di _____, nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale, Amministratore Unico e Legale rappresentante della società, a questo atto legittimato in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica e dal Vigente Statuto Sociale;

quale parte alienante:

- _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____
- _____ nata a _____ il _____ codice fiscale _____
entrambi residenti in _____

- Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri, delle parti -

Ai sensi della Legge n.151/1975, nonchè ai fini della trascrizione del presente atto, _____ dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.

- ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO -

_____ ciascuno per i propri diritti ed entrambi, congiuntamente, per l'intero, vendono alla società che, come rappresentata, compra, la piena proprietà dei seguenti cespiti **in Lucca, frazione Torre, Via per Cerreto, senza numero civico e precisamente:**

- fabbricato già rurale, ad oggi adibito a magazzino, elevato su due piani fuori terra, compreso il terrestre, in pessimo stato di conservazione, con tetto e solai parzialmente crollati, del tutto privo di impianti di qualsiasi tipo, composto al piano terreno da quattro vani ad uso deposito ed al piano primo da due vani sempre ad uso deposito. Costituiscono pertinenze poco terreno, ad uso resede ed appezzamento di terreno circostante di forma irregolare, esteso circa duemilasettanta metri quadrati, compreso nei Vigenti Strumenti Urbanistici Comunali in zona "Aree agricole di interesse paesaggistico - art.27.4".

Confina con beni di proprietà _____ Via per Torre e Via per Cerreto e beni identificati dalle particelle quattrocentoquindici, ventisette, ventuno, milleduecentotrè, milleduecentocinque, milleduecentoquattro, ventitrè, cinquecentocinque e cinquecentosettantasei, tutte del medesimo foglio trentacinque del Catasto Terreni.

**- ARTICOLO 2 - DATI E PLANIMETRIE CATASTALI - CONFORMITA' -
(ART.29 LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52) -**

a) - dati identificativi e di classamento:

- Catasto Fabbricati di Lucca, foglio 35 (trentacinque), mappale 1283 (milleduecentottantatrè), Via per Torre d Sotto snc, piano T-1, categoria C/2,

classe 6, mq.88, superficie catastale totale 183 mq, r.c. Euro 190,88 (il fabbricato con la resede pertinenziale);

- I terreni pertinentziali in Catasto Terreni di Lucca, foglio 35 (trentacinque), mappali:

- **25 (venticinque)**, bosco ceduo di terza classe, are 8,10, r.d. Euro 0,38, r.a. Euro 0,08;

- **26 (ventisei)**, seminativo di quarta classe, are 3,80, r.d. Euro 0,69, r.a. Euro 0,79;

- **416 (quattrocentosedici)**, uliveto di seconda classe, are 5,60, r.d. Euro 1,74, r.a. Euro 2,46;

- **417 (quattrocentodiciassette)**, uliveto di seconda classe, are 3,20, r.d. Euro 0,99, r.a. Euro 1,40;

b) - dati derivanti da:

- Denuncia di Costituzione in data 8 settembre 2009, n.2917.1/2009, Protocollo n.LU0157496 e successiva Variazione nel Classamento in data 8 settembre 2010, n.12124.1/2010, Protocollo n.LU0159208; il mappale 1283 (milleduecentottantatré) - ente urbano di ottocentoventi metri quadrati - deriva dal mappale 418 (quattrocentodiciotto) - di pari superficie - giusta Tipo Mappale in data 3 agosto 2009, n.139320.1/2009, Protocollo n.LU0139320; il detto mappale 418 (quattrocentodiciotto) deriva dalla fusione del medesimo mappale 418 (quattrocentodiciotto) - di trecentodieci metri quadrati - con i mappali 33 (trentatré) - di duecento metri quadrati - e 1265 (milleduecentosessantacinque) - di trecentodieci metri quadrati - giusta Tabella di Variazione in data 3 agosto 2009, n.139320.1/2009, Protocollo n.LU0139320; il mappale 1265 (milleduecentosessantacinque) deriva dal mappale 419 (quattrocentodiciannove), giusta Frazionamento in data 12 marzo 2007, n.55908.1/2007, Protocollo n.LU0055908;

c) - planimetria catastale, in ordine al fabbricato:

- depositata presso l'Agenzia del Territorio di Lucca, in data 8 settembre 2009, assunta al Protocollo n.LU0157496;

d) - dichiarazione della parte alienante in ordine al fabbricato:

- da me richiamata sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci od erronee e sulla conseguente responsabilità civile nei confronti della parte acquirente, dichiarandosi espressamente informata ed edotta della normativa recata dall'art.29 comma 1 bis legge 52/1985, assumendone piena responsabilità personale, dichiara ed attesta che:

- i dati catastali esposti, identificativi e di classamento e le planimetrie sono corrispondenti tra loro;

- gli stessi dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto;

- non sussistono difformità di identificazione, di classamento e planimetriche tali da rendere obbligatorio, ai sensi della normativa vigente, una nuova identificazione, classamento e/o rappresentazione grafica degli immobili in oggetto;

e) - conformità intestatari, in ordine al fabbricato:

- conformi alle risultanze dei Registri Catastali ed Immobiliari.

- ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI -

Nella vendita sono compresi, oltre le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, nonchè le servitù attive e passive, anche non apparenti, così come i beni pervennero alla parte alienante con i titoli di provenienza, prossimi e remoti, con particolare riferimento all'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 30 marzo 2007, Repertorio n.71.155, registrato a Lucca il 5 aprile 2007 n.2125, di cui ampiamente

in prosieguo, ai quali la stessa parte venditrice espressamente si richiama per precisare che ha inteso trasferire alla parte acquirente gli immobili oggetto del presente atto così come con i medesimi titoli a lei pervenuti, senza nulla riservare per sè.

Le parti contraenti, anche come rappresentate, precisano e si danno reciprocamente atto che il presente contratto avviene in esatto adempimento degli impegni assunti in sede di contratto preliminare di vendita, redatto per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dal Notaio Nicola Lucchesi di Viareggio, in data 30 settembre 2015, Repertorio n.1.006, Raccolta n.712, registrato a Viareggio il giorno 1 ottobre 2015, trascritto a Lucca il giorno 1 ottobre 2015, nn.12485/9235, dichiarando che ogni obbligo ivi assunto è stato dalle medesime parti, ciascuna per quanto di propria competenza, correttamente eseguito, di ritenersi pienamente soddisfatte e di non avere eccezione alcuna da sollevare in merito, con particolare riferimento alle modalità di pagamento del prezzo, alla determinazione del relativo importo ed alla data finale di stipula del contratto definitivo di trasferimento.

In ordine a quanto detto al punto precedente, la parte acquirente, società

- con sede in _____ codice fiscale _____ dichiara,

come rappresentata, di essere la medesima società contraente, parte promittente acquirente, nel citato contratto preliminare di vendita redatto per scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dal Notaio Nicola Lucchesi di Viareggio, in data 30 settembre 2015, Repertorio n.1.006, ivi costituita come

- con sede in _____ codice fiscale _____ ed ai

fini della continuità delle trascrizioni e del mantenimento dell'effetto prenotativo del contratto preliminare trascritto ai sensi dell'articolo 2645 bis, comma secondo, Codice Civile, chiede di trascrivere la presente clausola, relativamente alla medesima società, contro la precedente denominazione ed a favore della attuale denominazione, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

- ARTICOLO 4 - PREZZO -

Il prezzo è stato convenuto a corpo e non a misura in **Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)**, imputato, ad esclusivi fini fiscali, come segue:

- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), per il fabbricato;
- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), per i terreni pertinenziali.

Le parti consensualmente scelgono di non avvalersi della facoltà loro riconosciuta dalla lettera c) dell'articolo 66 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, articolo 1, come modificata dalla Legge 14 agosto 2017 n.124 e quindi di non depositare il prezzo o il suo saldo nelle mie mani in conformità alla disciplina prevista dalla Legge medesima.

Detto prezzo è pagato mediante accollo del debito in linea capitale ed interessi relativo al mutuo di originari Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), concesso dalla, all'epoca,

, con atto ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 2 aprile 2007, Repertorio n.71.164, Raccolta n.15.320, garantito da ipoteca volontaria iscritta a Lucca il 6 aprile 2007, nn.7941/1774, per la somma di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero), gravante sui cespiti oggetto del presente atto.

La Parte Acquirente, come rappresentata dichiara di ben conoscere il sopra citato atto di concessione del mutuo e la relativa nota di iscrizione ipotecaria, nonché tutti i patti, clausole e condizioni in esso contenuto; si impegna a rispettarli come se il mutuo stesso fosse stato fin dall'origine contratto da essa Parte Acquirente con

l'istituto mutuante verso il quale si obbliga al pagamento di tutte le mensilità, comprensive di capitale ed interessi ed alla trasmissione a mezzo lettera raccomandata del presente atto.

Le parti contraenti, anche come rappresentate, si danno reciprocamente atto e dichiarano di essere tutte consapevoli che l'importo residuo del mutuo accollato, comprensivo di capitale, interessi, spese ed arretrati insoluti è pari al prezzo di vendita oggetto del presente atto e quindi Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) ed a tal riguardo, anche come rappresentate, le parti, espressamente dichiarano quanto segue:

- esonerano il Notaio rogante il presente atto, da ogni responsabilità in ordine ad errori o differente determinazione dell'esatto ammontare del debito residuo, quale risultante dai conteggi predisposti dall'istituto mutuante;

- prendono atto che, in assenza di dichiarazione espressa della banca mutuante, l'accollo è cumulativo e non liberatorio: conseguentemente, il debitore originario rimane obbligato in solido con il nuovo debitore, ai sensi dell'articolo 1273, terzo comma, del Codice Civile;

- qualora, da una migliore valutazione o riconsiderazione da parte dell'Istituto mutuante, risultasse che l'importo residuo del mutuo accollato, comprensivo di capitale, interessi, spese ed arretrati insoluti, risultasse inferiore al prezzo come sopra convenuto, la parte acquirente si impegna, come rappresenta, a corrispondere alla parte alienante la differenza secondo mezzi di pagamento consentiti dalla Legge; viceversa, qualora l'importo residuo del mutuo accollato, comprensivo di capitale, interessi, spese ed arretrati insoluti, risultasse superiore al prezzo come sopra convenuto, la parte alienante si impegna sin da ora a farsi carico della relativa differenza, esonerando la parte acquirente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

La Parte Acquirente dichiara di aver preso piena e completa visione delle clausole risolutive e delle conseguenze di eventuali inadempimenti, nonché delle condizioni per l'estinzione totale o parziale del mutuo.

In particolare, altresì, le parti contraenti, anche come rappresentate, si danno reciprocamente atto e dichiarano di essere tutte consapevoli che la predetta nota di iscrizione dell'ipoteca è stata erroneamente iscritta sulla, all'epoca, particella 1264 (milleduecentosessantaquattro), in luogo della corretta particella 1265 (milleduecentosessantacinque) e di accettare ogni eventuale conseguenza che da tale erronea iscrizione può derivare: in ordine a tali conseguenze, le medesime parti, anche come rappresentate, dichiarano espressamente di essere state esaurientemente edotte da parte di me Notaio.

La Parte Acquirente al fine del presente accollo elegge domicilio nell'immobile ipotecato ed in mancanza presso la Casa Comunale ove l'immobile è situato.

La parte alienante, preso atto del citato accollo, rilascia quietanza dell'intero prezzo e rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2.817 c.c.

I venditori espressamente esonerano la parte acquirente da ogni responsabilità in ordine alla ripartizione del prezzo tra loro.

- ARTICOLO 5 - POSSESSO -

La parte alienante trasferisce il possesso di quanto venduto alla parte acquirente, che lo consegue e non solleva eccezioni nè di diritto nè di fatto; la stessa da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

La parte acquirente, come rappresentata, prende espressamente atto che il fabbricato in oggetto è del tutto privo di impianti.

- ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -

La parte alienante, ai sensi dell'art.40 della legge n.47 del 28 febbraio 1985 ed ai sensi dell'art.46 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - dichiara:

- quanto oggetto del presente atto è commerciabile; non è, comunque, interessato da alcuna previsione di condono contemplata dalle leggi in materia di sanatoria di opere abusive; non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- da me richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.p.r. 445/2000, dichiarandosene espressamente edotta ed assumendone piena responsabilità personale, attesta che la costruzione dell'edificio oggetto del presente atto, risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il medesimo immobile non è dotato di Attestazione di Abitabilità/Agibilità regolarmente presentata e/o rilasciata e/o assentita.

- ARTICOLO 7 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - si allega al presente atto, alla lettera "A", il "**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**", da me Notaio certificato conforme a documento informatico firmato digitalmente, con certificazione in data odierna, Repertorio n.39, dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto rilasciato dal **Comune di Lucca**, in data **27 settembre 2018** e la parte venditrice conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara, inoltre, che le aree vendute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (*Legge Quadro in materia di incendi Boschivi*).

- ARTICOLO 8 - PRESTAZIONE ENERGETICA -

- Le parti contraenti, da me Notaio idoneamente informate:
- si dichiarano preliminarmente a completa conoscenza della normativa nazionale e regionale in tema di Prestazione Energetica degli Edifici;
 - prendono atto che l'immobile oggetto del presente contratto non è soggetto alle prescrizioni in tema di Prestazione Energetica degli Edifici in quanto:
 - non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3, D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi stante l'espressa esclusione disposta dall'art. 3, c. 3, lett. e) D.lgs. 192/2005;
 - edificio inagibile o comunque, non utilizzabile in nessun modo e che, come tale, non comporta un consumo energetico (ad esempio fabbricati in disuso, dichiarati inagibili o comunque non utilizzati né utilizzabili, con impianti dimessi o addirittura senza impianti).

- ARTICOLO 9 - GARANZIE -

La parte alienante è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- i titoli di provenienza, anche dei propri aventi causa, sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e di avere il legittimo possesso e pacifico godimento dei beni alienati;
- sugli immobili venduti non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti,

privilegi fiscali, fatta eccezione per quanto segue:

- **Ipoteca Volontaria**, iscritta a Lucca il 6 aprile 2007, nn.7941/1774, per la somma di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero), concessa a garanzia di mutuo fondiario di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero), ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 2 aprile 2007, Repertorio n.71.164, a favore di _____ con sede in _____ codice fiscale _____ ; oggetto dell'accollo di cui sopra;

- **Ipoteca Giudiziale**, iscritta a Lucca il 4 luglio 2017 nn.10349/1564 e reinscritta in ripetizione a Lucca, il 19 aprile 2018, nn.6044/865, per la somma di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), derivante da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Lucca il 22 giugno 2017, Repertorio n.1136, con capitale Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), a favore di _____

_____ con sede in _____ codice fiscale _____ avente ad oggetto quanto oggetto del presente atto, contro _____ oltre altri beni e contro altre persone; ipoteche giudiziali iscritte successivamente alla trascrizione del contratto preliminare descritto all'articolo tre che precede;

- non vi sono aventi diritto a prelazione di qualunque genere;
- l'immobile venduto non rientra, *comunque*, nel campo applicativo del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei beni culturali e del Paesaggio*) e quindi, non subisce limiti alla libera circolazione e non è soggetto agli obblighi di autorizzazione, denuncia o prelazione, previsti dalla normativa sopra richiamata;
- il bene oggetto del presente contratto, anche se sfornito della "agibilità - abitabilità" regolarmente presentata e/o rilasciata e/o assentita, è idoneo ad essere utilizzato di fatto per l'uso e la destinazione che fino ad oggi ha avuto; la parte acquirente prende espressamente atto delle possibili limitazioni legali e convenzionali alla presente garanzia che possano derivarne dai vigenti strumenti urbanistici di zona, approvati od adottati, nonchè da vincoli di pubblico interesse in genere, quindi, ne accetta espressamente la condizione giuridica dichiarandosi pienamente edotta che la detta mancanza della agibilità - abitabilità non impedisce concretamente ed in assoluto il godimento del bene in oggetto che essa intende farne.

- ARTICOLO 10 - PROVENIENZA PROSSIMA -

Quanto compravenduto con il presente atto pervenne alla parte alienante in virtù di atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guido Politi di Lucca, in data 30 marzo 2007, Repertorio n.71.155, registrato a Lucca il 5 aprile 2007 n.2125, trascritto ivi il 6 aprile 2007, nn.7940/4452. con il quale _____, coniugato in regime di comunione legale con _____, acquistò da _____ nato a _____ il _____

_____ nata a _____ il _____, _____, nata a _____ il _____, nato a _____ il giorno _____, nato a _____ il _____, nata a _____ il giorno _____ e _____, nata a _____ il giorno _____

_____ la piena proprietà su quanto oggetto del presente atto, all'epoca identificato in Catasto Terreni, foglio trentacinque e mappali trentatrè, milleduecentosessantacinque, quattrocentodiciotto, venticinque, ventisei, quattrocentosedici, quattrocentodiciassette.

ARTICOLO 11 - MODALITA' PAGAMENTO DEL PREZZO - SPESE DI MEDIAZIONE -

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (*convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con*

legge 27 dicembre 2006 n.296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) - ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) - il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con l'accollo del mutuo descritto all'articolo tre che precede;

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

- ARTICOLO 12 - DICHIARAZIONI FISCALI E

REGIME TRIBUTARIO -

Il presente atto sconta le ordinarie imposte di registro, di trascrizione e catastali.

Ai soli fini fiscali, la parte acquirente costituisce vincolo pertinenziale tra il fabbricato principale ed i terreni accessori asservendoli ad esso e considerandoli, a tutti gli effetti di legge, "pertinenza" della unità principale poichè destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento del bene principale (art. 817 c.c.).

- ARTICOLO 13 - SPESE -

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti, come per legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto da me Notaio scritto su pagine quindici di fogli quattro, ho dato lettura alle parti, le quali l'approvano. Sottoscritto alle ore nove e minuti venti.

Firmati:

- - - **Damiano Simonetti - Notaio - Sigillo** - - -



Città di Lucca
Amministrazione Comunale
Settore Dipartimentale 8
"Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio"

Imposta di bollo € 16,00
Assolta con identificativo n.
01171093450160

Certificazione di Destinazione Urbanistica

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380
- precedente art. 18 Legge 28.2.1985 n.47)

Il Responsabile del Procedimento

- Vista l'istanza Protocollo Generale n°124066 del 26 Settembre 2018
- inoltrata da:
- residente in:
-
- Vista la documentazione agli atti,

- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno.2001 n° 380 già citato;
- Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n°15 del 14 Aprile 2004 ;
- Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.
- Visto il Piano Strutturale adottato con delibera di Consiglio Comunale n°29 del 31 Maggio 2016 e pubblicato sul BURT n°24 del 15 Giugno 2016



Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali 1283 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

27.4.1 - In queste zone l'attività agricola svolge azione di presidio e tutela del territorio e possono essere esercitate tutte le attività agricole a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dal Codice di Buona Pratica Agricola (Dm 19/4/1999) ovvero agricoltura biologica o agricoltura integrata. Non sono ammessi interventi che alterino l'attuale assetto fondiario e le attuali sistemazioni idraulico-agrarie. Le sistemazioni idraulico agrarie devono comunque salvaguardare la biodiversità valorizzando e mantenendo le formazioni arboree in filare, gli alberi isolati, le siepi. Al fine del presente Regolamento è espressamente tutelato tutto il sistema idrico superficiale

27.4.2 - In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- o edifici a carattere agricolo;
- o di annessi;
- o di manufatti precari;
- o di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo 26.12.4.1.

27.4.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3,40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.4.2.2 - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

-Art. 43 -Gli altri edifici storici isolati

43.1 - Sono gli edifici rimanenti dell'organizzazione urbana e territoriale riscontrabile all'Unità d'Italia e non appartenenti alle categorie precedenti. Comprendono:

- edifici in ambito urbano che hanno accompagnato la prima fase d'insediamento *extra-moenia* realizzati secondo la regola dell'allineamento stradale o per specifiche funzioni produttive, oggi incorporati nel tessuto periferico e utilizzati per altri fini;
- edifici in ambito agricolo per lo più collinare, non riconducibili all'organizzazione tipologica della corte.

43.2 - L'intervento è differenziato a seconda che riguardi parti di origine storica, a carattere residenziale o agricolo/produttivo, o parti moderne aggiunte nel tempo. La documentazione a corredo di ogni intervento deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate.

43.2.1 - Per le *parti residenziali di origine storica* o comunque antecedenti al 1863 l'intervento sarà volto alla salvaguardia dei materiali e dei caratteri strutturali e formali originari ma consentirà di introdurre le modifiche necessarie agli usi moderni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la modifica della distribuzione e taglio delle unità abitative degli edifici secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica del disegno di facciata, ma nel rispetto delle dimensioni, partiture e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici dell'edificio;
- la modifica degli orizzontamenti;
- la sostituzione delle strutture di copertura nel rispetto dell'inclinazione originaria del tetto e del manto di copertura esistente;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Per le modifiche sopra indicate è possibile variare le quote di imposta e colmo dei tetti nonché la giacitura dei solai al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, anche se ciò comporta un incremento volumetrico.

43.2.2 - Per le *parti storiche di natura agricola o produttiva*, dovrà essere assicurato il rispetto dei materiali costruttivi e degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono gli edifici in questione. Saranno ammessi l'inserimento di nuovi orizzontamenti, variazioni delle quote del tetto, purché realizzate nei termini sopra indicati, e la possibilità di tamponare eventuali campate aperte, sempre che essi siano realizzati in modo da lasciare a vista e chiaramente distinta l'orditura strutturale.

43.2.3 - Per le *parti di origine moderna*, o per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia.

43.3 - Per le parti antiche e moderne del complesso è ammessa la possibilità di ampliamento delle superfici e dei volumi entro il limite di 180 mc., da realizzarsi in armonia e in continuità degli elementi edilizi esistenti. Tale ampliamento è ammesso per ciascun edificio presente, a condizione che abbia volumetria uguale o superiore a 150 mc. e che comporti destinazioni di tipo residenziale (A1).

43.4 - Gli interventi sulle *aree inedificate esterne* sono finalizzati alla conservazione e ripristino degli elementi tradizionali di delimitazione perimetrale verso l'esterno nonché delle tradizionali pavimentazioni in pietra, mattoni o cotto. Sono inoltre volti ad eliminare gli elementi incongrui di divisione interna, i manufatti precari e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali di tali spazi, anche con la possibilità di recuperare in forme

appropriate le superfici e/o volumi demoliti nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento.

Eventuali serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione delle colture, saranno ammesse solo per uso stagionale e se realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 2.00. E' comunque vietata la costruzione a tal fine di manufatti precari di qualsiasi genere realizzati con materiali impropri o di risulta.

43.5 - Sono ammesse le seguenti destinazioni: A1, A3, A4, B1.1, B1.2, B2.1, B3.1, B3.2, C1.1, C3, C4, D3. Sono inoltre ammesse attrezzature ricettive D1 limitatamente alle residenze turistico-alberghiere inseribili senza forzature nell'organismo antico. Altre categorie sono ammesse se esistenti alla data del 8/4/2002.

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 35 dai mappali ~~25-26-416-417~~ sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 1283 del foglio 35 precedentemente indicata



Si fa presente che sono comunque fatte salve le eventuali limitazioni all'attività edilizia, che possono derivare:

- da quanto stabilito nella "Parte II° - Fragilità ambientale e conseguenti limitazioni" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di Pubblici Servizi

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Resta fermo ed in pregiudicato quanto previsto dall'art. 29 della Disciplina Generale del Piano Strutturale adottato con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, relativo alle disposizioni transitorie e varianti al Regolamento Urbanistico di anticipazione del Piano Strutturale

Lucca 27 settembre 2018

L'Esperto Tecnico Fascia B
Geom. Giuseppe Maffei

Il Responsabile U.O. 8.2
L'Esperto Tecnico Fascia B
Geom. Giuseppe Andracchio

(documento firmato digitalmente)

Repertorio n.39

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art.23 del d.lgs. n.82 del 7 marzo 2005,
art. 73 e 57 bis della Legge n.89 del 16 febbraio 1913)

Certifico io sottoscritto, **dott. Damiano Simonetti**, Notaio in Capannori, con studio in Via Carlo Piaggia n.25, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, che la presente copia (rilasciata in esenzione dall'imposta di bollo perchè finalizzata all'effettuazione degli atti e delle operazioni di cui agli artt. 15 e segg. D.P.R. 29 settembre 1973 n.601), redatta su supporto cartaceo composto da numero 4 (quattro) pagine su numero 2 (due) fogli, è conforme all'originale emesso dal Comune di Lucca in data 27 settembre 2018, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica software "e-sign" ove risulta la vigenza, dal giorno 11 ottobre 2016 al giorno 12 ottobre 2022, del certificato di detta firma digitale di Maffei Giuseppe - Organizzazione Comune di Lucca/00378210462 - rilasciato da ArubaPEC S.p.a. NG CA 3.

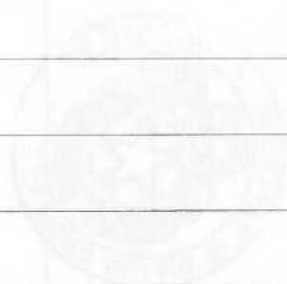
Capannori, Via Carlo Piaggia, numero civico venticinque, nel mio studio, il ventotto settembre duemiladiciotto.

Damiano Simonetti



Io sottoscritto Dottor Damiano Simonetti, Notaio in Capannori, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, certificato, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo.

Capannori, il giorno 28 settembre 2018



Damiano Simonetti

REGISTRATO A LUCCA
Agenzia delle Entrate

Rep. 71155

Racc. 15315

il 05/04/2007

n. 2125 serie 1T

€uro 6399,00

-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno duemilasette e questo giorno trenta

TRASCritto LUCCA

mezzo

IL 06/04/2007

In luogo S. Alessio Via Donni 452/P

N° 4452 R.P.

Avanti di me Guido Politi Notaio iscritto al Collegio Notarile di Lucca, ivi

residente, sono presenti i signori: _____

nato a il residente a

Codice Fiscale _____

nata a il residente a

Codice Fiscale _____

nata a il residente a

o

la quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratrice

generale della madre: _____

nata a il residente a

Codice Fiscale _____

564

in ordine a procura generale ai rogiti Notaio D. Costantino di Lucca in data 18.1.2005 rep. 83.357 racc. 15.319, che in copia autentica si allega al presente atto sotto lettera "A" omessane lettura per dispensa delle parti.

nato a il residente a

Codice Fiscale

nato a il residente a

Codice Fiscale

nata a il residente a

Codice Fiscale

nata a il residente a

Codice Fiscale

nato a il residente a

codice fiscale

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi hanno richiesto per ricevere il presente atto mediante il quale:

Il signor per i diritti di 27/144, per i diritti di

9/144, come sopra rappresentata e per i

diritti di 18/144 ciascuno, e i signori

per i diritti di 24/144 ciascuno, ed insieme solidalmente per

l'intero, con tutte le garanzie di legge

VENDONO

al signor _____ che accetta in regime di comunione legale dei
beni, la piena proprietà sopra i seguenti beni immobili: _____

DESCRIZIONE -----

- Fabbricato rurale elevato a due piani compreso il terrestre in pessimo
stato di conservazione con poco terreno in parte circostante ed in parte
poco discosto, posto in Comune di Lucca, frazione di Torre, Via per Torre
Alta località "A Cerreto" o "Cerreto". _____

CONFINI -----

Vi confinano: al fabbricato con resede circostante residui beni parte
venditrice, Via per Torre Alta su tre lati, salvo se altri.

al terreno poco discosto, strada vicinale di Cerreto, beni _____ beni
salvo se altri.

ad altro terreno poco discosto, strada vicinale di Cerreto, Via per Torre
Alta, beni _____, salvo se altri.

CENSIMENTO CATASTALE -----

Rappresentato al Rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Lucca
nel foglio 35, al giusto conto, _____

a) - dal mappale 33 fabbricato rurale, di mq. catastali 200, esente da
reddito, _____

- dal mappale 1264² di mq. catastali, uliveto, classe 2, Rd euro 0,96 e Ra
euro 1,36, derivante da frazionamento dell' originario mappale 419, giusto

Prot. LU0055908 del 12.03.2007 Agenzia del Territorio di Lucca,
porzione di terreno circostante il fabbricato in oggetto; _____

- dal mappale 418, uliveto, classe 2, mq. catastali 310, Rd euro 0,96 e Ra

566

euro 1,36,

b) - dal mappale 25, bosco ceduo, classe 3, mq. catastali 810, Rd euro 0,38

e Ra euro 0,08,

- dal mappale 26, seminativo, classe 4, mq. catastali 380, Rd euro 0,69 e

Ra euro 0,79,

c) - dal mappa le 416, uliveto, classe 2, mq. catastali 560, Rd euro 1,74 e

Ra euro 2,46,

- dal mappale 417, uliveto, classe 2, mq. catastali 320, Rd euro 0,99 e Ra

euro 1,40.

PROVENIENZA -----

Pervenuti detti beni nei venditori come segue:

La Sig.ra _____ titolare dei diritti di piena proprietà sull' intero

decedeva in data 12.09.1943 e con disposizione testamentaria pubblicata

per Atto Notaio Guido Barsanti in Lucca del 30.12.1943 rep. n° 7109, reg.

a Lucca il 03.01.1944 al n° 955, nominava eredi per i diritti di 1/2 ciascuno

i Sig.ri _____ nato a _____ il _____ o _____ ed il

Sig. _____ nato a _____ il _____ giusta denuncia di

successione Ufficio Registro di Lucca n° 60/1323 del 24.03.1989;

In data 12.05.1978 decedeva il Sig. _____ denuncia di successione

UR Lucca n° 44/1483 del 13.01.1997, al quale succedevano, relativamente

ai beni in oggetto per i complessivi diritti di 1/2, la moglie

ed i figli

in data 16.02.1995 decedeva la Sig. _____

denuncia di

successione UR Lucca n° 45/1483 del 13.01.1997 e denuncia di

successione UR Lucca n° 30/1489 del 23.03.1998 a correzione della

precedente, relativamente ai beni in oggetto, i figli

ricongiungendo in essi i complessivi diritti di 1/2;

in data 14.11.1963 decedeva il Sig. denuncia di successione

UR Lucca n° 61 Vol. 1323 del 24.03.1989 e denuncia di successione

Agenzia delle entrate di Lucca n° 44 Vol. 1677 del 23.02.2007

modificativa della precedente, al quale succedevano i figli

In data 09.06.⁴1967 decedeva il Sig. in forza di testamento

pubblicato con Atto Notaio Mineo in Lucca del 30.06.1987 rep. n° 9118 rec

1830, reg a Lucca il 13.07.1987 al n° 3943 che disponeva dei suoi beni in

favore del solo nipote , denuncia di successione UR Lucca

n° 61 Vol. 1323 del 24.03.1989⁵ e denuncia di successione Agenzia delle

entrate di Lucca n° 44 Vol. 1677 del 23.02.2007⁶ integrativa della

precedente, pertanto i suoi diritti di 1/8 sui beni in oggetto sono in favore

del solo ;

In data 19.02.2000 decedeva il Sig. denuncia di

successione UR Lucca n° 37 Vol. 1560 del 12.08.2000 e denuncia di

successione Agenzia delle entrate di Lucca n° 55 Vol. 1644 del 16.03.2005

modificativa della precedente, titolare dei diritti di 1/8 sui beni in oggetto,

al quale succedevano la moglie ed il figlio

In data 23.03.1992 decedeva la Sig. denuncia di

successione Agenzia delle entrate di Lucca n° 86 Vol. 1675 del 29.01.2007,

titolare dei diritti di 1/8 sui beni in oggetto, alla quale succedevano il

marito ed il figlio

In data 28.01.2006 decedeva il Sig. denuncia di

successione Agenzia delle entrate di Lucca n° 87 Vol. 1675 del 29.01.2007,
 titolare dei diritti di 1/16 sui beni in oggetto, al quale succedeva il figlio

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai fini della applicazione delle vigenti leggi urbanistiche ed edilizie la parte
 venditrice da me Notaio debitamente ammonita ai sensi del T.U. n.
 445/2000 dichiara:

che l'immobile è stato costruito prima del 1 Settembre 1967
 e che successivamente non ha subito interventi che abbiano potuto
 comportare il rilascio di licenza, autorizzazione o concessione.

Legge 29.10.1993 n. 428:

La parte venditrice dichiara e garantisce, e la parte acquirente ne prende
 atto, che gli immobili oggetto del presente atto non rientrano in quelle
 zone i cui soprassuoli siano stati distrutti o danneggiati dal fuoco, così
 come previsto dal D.L. 30 Agosto 1993 n.332 convertito in legge con
 modificazioni della Legge 29 ottobre 1993 n. 428.

TERRENO

La parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica
 relativo ai beni compravenduti rilasciato dal Comune di Lucca in data 27
 marzo 2007 dal quale detto terreno risulta classificato in zona "Art. 31.4 -
 Aree agricole di interesse paesaggistico" e "Art. 47 - Gli altri edifici storici
 isolati",

che omessane lettura per dispensa delle parti si allega al presente atto sub.
 "A" dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute
 modifiche negli strumenti urbanistici vigenti.

PREZZO-----

---La vendita di detto immobile con la cessione di tutti i relativi diritti ragioni ed azioni servitù attive e passive, usi comodi e pertinenze, visto e accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come si possiede dalla parte venditrice in virtù dei titoli di provenienza è fatta per il prezzo di Euro 58.660 (Cinquantotto mila seicentosestanta) di cui 6.660 i pezzi

PAGAMENTO-----

Le parti - previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà - dichiarano sotto la propria responsabilità - in relazione a quanto stabilito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 - che il prezzo della predetta operazione viene pagato con le seguenti modalità:

assegno di 15760 euro e
 u. 1114878271 assegno di 7650 euro e
 u. 1114878272; assegno
 di 6550 euro e u.
 1114878273; assegno di 9100 euro
 u. 1114878274; assegno
 di 9100 euro e u. 11148782
 75; assegno di 9100 euro e
 u. 1114878277 tutti su

La parte venditrice rilascia pertanto ampia finale quietanza di saldo prezzo con rinuncia all' ipoteca legale.

GARANZIE-----

La parte venditrice garantisce i beni liberi da oneri e vincoli ipotecari e trascrizioni pregiudizievoli e passività di qualunque natura ad eccezione di:

- iscrizione n. 2652 reg. part. dell'8/7/2003 derivante da decreto ingiuntivo dell'11.2.2002 rep. 344 - Tribunale di Pisa, a favore della

con sede in

e contro

per euro 10.000,00

di cui euro 6.232,28 di capitale *da cancellare e*

Costo e spese di

I comparenti esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere iscrizioni legali.

EFFETTI

Gli effetti utili e onerosi decorrono da oggi.

CONSEGNA

Il bene viene consegnato oggi stesso.

Le parti - previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni previste dal

D.P.R. 28.12.2000 n.445 - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni

mendaci, rilasciano la seguente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà:

Graziella Anselmi
27.03.2024
13:57:00
GMT+01:00

non ci siamo avvalsi dell'opera di.

REGIME PATRIMONIALE

Ai fini della trascrizione le parti dichiarano:

i venditori che i beni sono personali in quanto pervenuti per successione;

il signor è coniugato in regime di comunione legale con

la signora nota e u

7 alle "A" pari "B" - Sabrina Forlino

Il presente atto è stato da me Notaio redatto e da me letto ai comparenti

572

che lo hanno approvato e confermato alle ore 16,30

Consta di tre fogli parte scritti a mano da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia in pagine nove.

1 delle 1264 decan 1265

2 addde cap 310

3 delle 1100 decan 1100

4 delle 1967 decan 1987

5 delle 1/61 vol 1323 del 24.3.1989 decan

n. 25/1309 del 8.11.88

delle 1/4 vol 1677 del 23.2.2007 decan

n. 20/1675 del 16.1.2007

Causa trasdelle, litte e opposte

V

Copia informatica di atto notarile analogico



Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
LUCCA

La presente copia su supporto informatico è conforme al documento originale cartaceo, conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale e si rilascia ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 7/3/2005 n. 82.

Si compone di dieci (10) facciate più questa di chiusura.

Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 10 DPR 115/2002.

Lucca, 02/04/2024

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

Graziella
Anselmi
27.03.2024
13:57:00
GMT+01:00



Ispezione telematica

n. T1 285156 del 12/03/2024
Inizio ispezione 12/03/2024 15:20:24
Richiedente DGLLGU Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18520
Registro particolare n. 2824 Presentazione n. 4 del 13/10/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/11/2002 Numero di repertorio 56917
Notaio POLITI GUIDO Codice fiscale PLT GDU 47M08 E715 T
Sede LUCCA (LU)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 65.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 130.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di LUCCA
Iscrizione Numero di registro particolare 4253 del 13/11/2002
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 11
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani
Indirizzo LAMMARI VIALE EUROPA N. civico 1/A
Piano 1
Immobile n. 2
Comune B648 - CAPANNORI (LU)

Ispezione telematica

n. T1 285156 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:20:24

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18520

Registro particolare n. 2824

Presentazione n. 4 del 13/10/2022

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	1057	Subalterno 20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	LAMMARI VIALE EUROPA			N. civico 1/A
Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	B648 - CAPANNORI (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	1057	Subalterno 64
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Indirizzo	LAMMARI VIALE EUROPA			N. civico 1/A
Piano	T			

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 285156 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:20:24

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18520

Registro particolare n. 2824

Presentazione n. 4 del 13/10/2022

L'IPOTECA DEL 13/11/2002 - REGISTRO PARTICOLARE 4253 REGISTRO GENERALE 19793 ERA ISCRITTA A FAVORE DELLA
ORA CODICE FISCALE E PARTITA IVA
QUALE CONFERITARIA DI
TUTTE LE ATTIVIT E PASSIVIT IN FORZA DI ATTO DI CONFERIMENTO D'AZIENDA A CURA DEL NOTAIO MARIO LIGUORI DI ROMA DEL 20/09/2007 REPERTORIO 150845/32823 REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE ROMA 2 - ATTI PUBBLICI IL 21/9/2007 AL NR. 30599/1T; E SUCCESSIVO ATTO DI FUSIONE DEL 25/09/2007 REPERTORIO 150885/32831 REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE ROMA 2 - ATTI PUBBLICI IL 26/9/2007 AL NR. 31253 - SERIE 1T." CON CUI ASSUME IL NUOVO CODICE FISCALE. SI CHIEDE L'ESECUZIONE DELLA FORMALITA' USUFRUENDO DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DALL'ART 15 DPR 601/1973. CON ATTO DI COMPRAVENDITA NN.11746/8343 DEL 14/09/2020 LA SOCIETA' ACQUISTAVA I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE NOTA.

**Ispezione telematica**

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 02/04/2007
Notaio POLITI GUIDO
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 71164/15320
Codice fiscale PLT GDU 47M08 E715 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 130.000,00 Tasso interesse annuo 4.725% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 19.500,00 Spese € 110.500,00 Totale € 260.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 33 Subalterno -
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 2 are
Indirizzo TORRE - VIA PER TORRE N. civico -

Immobile n. 2

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 1264 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

Indirizzo	TORRE - VIA PER TORRE				N. civico	-
Immobile n. 3	Comune	E715 - LUCCA	(LU)			
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	35 Particella	418	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 10 centiare	
	Indirizzo	FRAZIONE DI TORRE - VIA PER TORRE			N. civico	-
Immobile n. 4	Comune	E715 - LUCCA	(LU)			
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	35 Particella	25	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
	Indirizzo	TORRE VIA PER TORRE			N. civico	-
Immobile n. 5	Comune	E715 - LUCCA	(LU)			
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	35 Particella	26	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
	Indirizzo	TORRE VIA PER TORRE			N. civico	-
Immobile n. 6	Comune	E715 - LUCCA	(LU)			
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	35 Particella	416	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
	Indirizzo	TORRE VIA PER TORRE			N. civico	-
Immobile n. 7	Comune	E715 - LUCCA	(LU)			
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	35 Particella	417	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
	Indirizzo	TORRE VIA PER TORRE			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale
 Sede

**Ispezione telematica**

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

a

(LU)

Nome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. N. 385 DEL 1/9/1993 - T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, ED ALLE CONDIZIONI APPRESSO INDICATE UN MUTUO DI 130.000,00 (EURO CENTOTRENTAMILA/00) ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA IMPEGNANDOSI ESSA, NEL CONTEMPO, A DESTINARE IL RETRATTO PER LE FINALITA' INDICATE IN PREMESSA. SU RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA LA BANCA PAGA LA SOMMA DI 83.800,00 MEDIANTE ACCREDITAMENTO DI TALE SOMMA SULC/C N. ACCESO PRESSO LA FILIALE DI LUCCA DELLA BANCA STESSA, INTESATATO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE RITIRA LA RELATIVA CONTABILE E CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO RILASCIATA PERTANTO AMPIA E LIBERATORIA QUIETANZA. LA ULTERIORE SOMMA DI 46.200,00 SARA' EROGATA, SU ESPLICITA RICHIESTA SCRITTA DELLA PARTE MUTUATARIA, IN UNA O PIU' SOLUZIONI MEDIANTE ACCREDITO SUL SUDDETTO CONTO CORRENTE INTESATATO ALLA PARTE MUTUATARIA CHE, RITIRANDO DIVOLTA IN VOLTA LA RELATIVA CONTABILE, RILASCIERA' QUIETANZA LIBERATORIA. LA BANCA, PRIMA DI PROCEDERE ALLE SUDDETTE ULTERIORI EROGAZIONI SI RISERVA IL DIRITTO DI VERIFICARE, A MEZZO DI TECNICO DI PROPRIA FIDUCIA, GLI STATI DI AVANZAMENTO DELLE INIZIATIVE FINANZIATE, PER CUI L'IMPORTO DELLE EROGAZIONI STESSE DOVRA' ESSERE STRETTAMENTE CORRELATO AL PROCEDERE DELLE REALIZZAZIONI. LE RICHIESTE DI ULTERIORI EROGAZIONI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE AVANZATE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE MASSIMO DEL 31.12.2008, RESTANDO INTESO CHE, IN CASO CONTRARIO, LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI RITENERE IL MUTUO CONSOLIDATO NELLA SOMMA COMPLESSIVA EROGATA FINO A TALE DATA, DANDONE COMUNICAZIONE ALLA PARTE MUTUATARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. ENTRO TALE DATA L'INIZIATIVA FINANZIATA DOVRA' RISULTARE ULTIMATA. LA BANCA POTRA' RIFIUTARSI DI DARE CORSO AD ULTERIORI EROGAZIONI QUALORA NON RITENGA IDONEE LE GARANZIE OFFERTE, O SIANO MUTATE LE CONDIZIONI ECONOMICHE E/O PATRIMONIALI DELLA PARTE MUTUATARIA O LA STESSA NON ABBAIA PROVVEDUTO, PER QUALSIASI MOTIVO, AL REGOLARE AVANZAMENTO DELLE INIZIATIVE FINANZIATE OD ALL'ULTIMAZIONE DELLE MEDESIME NEI TEMPI PREVISTI, OVVERO STIA REALIZZANDO LE OPERE IN MODO NON CONFORME AL PROGETTO. NEI CASI QUI SOPRA ELENCATI (GARANZIE RITENUTE NON IDONEE, MUTAMENTO CONDIZIONI ECONOMICO/PATRIMONIALI, REALIZZAZIONI IN RITARDO O NON CONFORMI AL PROGETTO) LA BANCA POTRA' SENZA PARTICOLARI FORMALITA' INVOCARE LA RISOLUZIONE DI PIENO DIRITTO DEL

**Ispezione telematica**

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

CONTRATTO DI MUTUO ED AGIRE ESECUTIVAMENTE PER IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO. DURATA E PIANO DI AMMORTAMENTO (DA UTILIZZARE NEL CASO DI MUTUI A RATA COSTANTE) LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 15 DI CUI N. 3 (TRE) SEMESTRI DI PREAMMORTAMENTO. IL MUTUO RESTERA' IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31.12.2008; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA OGNI 30/6 E 31/12 SUCCESSIVI ALLA DATA DEL PRESENTE ATTO GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA' DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA' L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 27 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE - SOTTOSCRITTO DALLE PARTI, E DA ME NOTARO, ED OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA LORO CONCORDE VOLONTA' - SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A". TALE PIANO DI AMMORTAMENTO SARA' SUSCETTIBILE DI VARIAZIONI SIA NELL'IMPORTO DELLE SINGOLE RATE CHE NELLA LORO COMPOSIZIONE, QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE DETERMINATOSI SECONDO LE MODALITA' ED I TERMINI DESCRITTI AL SUCCESSIVO ART. 4. LA NUOVA RATA DI AMMORTAMENTO SARA' CALCOLATA PRENDENDO A BASE IL DEBITO RESIDUO IN ESSERE ALLA DATA DI VARIAZIONE DEL TASSO PER IL NUMERO DI RATE CHE RISULTERANNO ANCORA DA SCADERE. LA PRIMA RATA ANDRA' A SCADERE IL 30.06.2009, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ART. 4 - INTERESSI IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, DALLA DATA ODIERNA E SINO AL 30.06.2007 SARA' IL 4,725% NOMINALE ANNUO; SUCCESSIVAMENTE SARA' APPLICATO IL TASSO NOMINALE ANNUO, PARI ALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,00 PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. IL VALORE DEL PARAMETRO SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURIBOR LETTERA 6 MESI (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E DI NOVEMBRE), RILEVATO DA DATI PUBBLICATI DAL SOLE 24 ORE O DA ALTRO QUOTIDIANO EQUIPOLLENTE, E VERRA' APPLICATO ALLA SEMESTRALITA' SUCCESSIVA; IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA' UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR RILEVATA NELL'ARCO DEGLI ULTIMI 6 MESI. OVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA' APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA' INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. LA BANCA MUTUANTE E', FIN DA ORA, AUTORIZZATA, IN MANCANZA DI UNA UFFICIALE SOSTITUZIONE DEL SUDDETTO PARAMETRO, A RILEVARE IL TASSO FRA QUELLI CALCOLATI E PUBBLICATI DAI QUOTIDIANI SPECIALIZZATI, PIU' VICINO PER LE PROPRIE CARATTERISTICHE (COMPRESO IL VALORE) A QUELLO NON PIU' ESISTENTE E CON RIFERIMENTO ALLA DATA DI CESSAZIONE. LA BANCA DARA', QUINDI COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA PARTE MUTUATARIA DELLA SOSTITUZIONE DEL TASSO CESSATO CON QUELLO SOPRA RILEVATO. LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO PROVVEDENDO AL VERSAMENTO DEL CAPITALE RESIDUO E DEGLI INTERESSI MATURATI AL PRECEDENTE TASSO DA ULTIMO APPLICATO, ENTRO 60 GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELLA BANCA SENZA PAGAMENTO DI PENALITA' ALCUNA. LA PARTE MUTUATARIA S'IMPEGNA PERTANTO IRREVOCABILMENTE AL PAGAMENTO DELLE RATE SEMESTRALI COMPRENSIVE DI INTERESSI COMPUTATI AL TASSO COME SOPRA STABILITO. L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA' COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CON LETTERA, NELLA QUALE RISULTERA' INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO OVE VARIABILE PER EFFETTO DELL'INDICIZZAZIONE. IL TASSO STESSO NOMINALE ANNUO DEL MUTUO VERRA' A RISULTARE PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA' SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO (N.B. OVE TASSO VARIABILE). IN OGNI CASO, AI SENSI DELL'ART. 117 T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LA POSSIBILITA' CHE I TASSI DI INTERESSE

**Ispezione telematica**

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

POSSANO VARIARE ANCHE IN SENSO AD ESSA SFAVOREVOLE PER L APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. - RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO A) IL RITARDATO PAGAMENTO DELLE RATE CONVENUTE E DI OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA ALLE SCADENZE INDICATE, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA LA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA DI 3 PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNA RATA SCADUTA, PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA SCADENZA E LA DATA DI PAGAMENTO, CON IL LIMITE MASSIMO DEL TASSO USURA TEMPO PER TEMPO VIGENTE. SU DETTI INTERESSI DI MORA NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. B) IL MANCATO PAGAMENTO ALLE SCADENZE INDICATE, ANCHE DI UNA SOLA RATA, POTRA' COSTITUIRE INDICE DI INSOLVENZA DELLA PARTE MUTUATARIA E POTRA' COMPORARE PER LA STESSA LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE PER LE RATE SUCCESSIVE, ANCORA A SCADERE, COSTITUENDO, QUINDI, IN CAPO ALLA BANCA IL DIRITTO DI ESIGERE L'IMMEDIATO PAGAMENTO DI TUTTO IL RESIDUO SUO CREDITO NEI TERMINI E CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ART.10) N. II DI QUESTO CONTRATTO. C) INDIPENDENTEMENTE DALLA DECADENZA EX ART. 1186 C.C., DOPO CHE SI SIA VERIFICATO PER SETTE VOLTE, ANCHE SE NON CONSECUTIVE, UN "RITARDATO PAGAMENTO" (INTENDENDOSI PER TALE, AI SENSI DELL'ART. 40 COMMA 2 T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, QUELLO EFFETTUATO TRA IL TRENTESIMO ED IL CENTOTTANTESIMO GIORNO DALLA SCADENZA DELLA RATA) NONCHE' IL MANCATO PAGAMENTO ALLE SCADENZE PATTUITE DI UNA QUALSIASI RATA E' DATA ALLA BANCA LA FACOLTA' DI INVOCARE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO EX ART. 1456 C.C., COSI' PURE NEL CASO IN CUI IL PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA NON SIA INTERVENUTO ENTRO IL PREDETTO TERMINE DI CENTOTTANTA GIORNI DALLA SUA SCADENZA CONTRATTUALE. RESTA INTESO CHE OGNI EVENTUALE VERSAMENTO EFFETTUATO DALLA PARTE MUTUATARIA O DA TERZI VERRA' IMPUTATO IN CONFORMITA' CON QUANTO PREVISTO DALL ART. 1193 C.C E L EVENTUALE COMPENSAZIONE SARA' OPERATA IN CONFORMITA' DELL ART. 1302 C.C.. ART. 8 - CONCESSIONE D'IPOTECA ED OBBLIGHI DEL CONCEDENTE ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE' L'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON RIPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO ED IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIA/IL TERZO DATORE NENCINI GIULIANO E SORBI LUCIANA (DI SEGUITO INDICATI COME "CONCEDENTE") SENZA ASSUMERE SUA PERSONALE OBBLIGAZIONE CONSENTE, CON L'ACCETTAZIONE DELLA BANCA QUI CONTESTUALMENTE ESPRESSA. CHE VENGA ISCRITTA, SUI BENI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 18, A FAVORE DELLA

IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI .260.000,00. (EURO DUECENTO SESSANTAMILA/00) DI CUI .130.000,00 IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, 19.500,00 PER TRE ANNUALITA' DI INTERESSI, ANCHE MORATORI, CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DEL 5% E .110.500,00 PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATI E PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA, A NORMA DELL'ART. 39, 3B COMMA, T.U. DELLE LEGGI BANCARIE, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA AL PRECEDENTE ART. 4. LE PARTI CHIEDONO CHE IL PRESENTE PATTO VENGA INSERITO NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL SIG. CONSERVATORE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO COMPETENTE DA OGNI RESPONSABILITA'. LA PARTE CONCEDENTE L'IPOTECA DICHIARA CHE I BENI IPOTECATI SONO DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA', URBANISTICAMENTE CONFORMI ALLA VIGENTE DISCIPLINA E CHE I BENI STESSI SONO LIBERI DA IPOTECHE, ISCRIZIONI, TRASCRIPTIONI, VINCOLI ED ONERI DI QUALSIASI SPECIE RITENUTI PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DI: - ISCRIZIONE N. 2652 REG. PART. DELL'8/7/2003 DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DELL'11.2.2002 REP. 344 - TRIBUNALE DI PISA, A FAVORE DELLA

CON SEDE IN E CONTRO



Ispezione telematica

n. T1 391927 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:40:14

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7941

Registro particolare n. 1774

Presentazione n. 11 del 06/04/2007

PER EURO 10.000,00 DI CUI EURO 6.232,28 DI CAPITALE - ELEZIONI DI DOMICILII A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ANCHE GIUDIZIARI EDESECUTIVI NONCHE' IPOTECARI, LA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA ELEGGONO DOMICILIO PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA IN EPIGRAFE DI QUEST'ATTO, O ALTRA SUCCESSIVAMENTE COMUNICATA ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA, E, IN OGNI CASO, PRESSO L'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DOVE E' STATA ACCESA LA FORMALITA' IPOTECARIA DIPENDENTE DA QUEST'ATTO. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA FILIALE. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'IPOTECA L'IPOTECA DI CUI ALL'ART. 8 DEL PRESENTE CONTRATTO VIENE COSTITUITA SOPRA I BENI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO E SI ESTENDERA' A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NONCHE' ALLE NUOVE COSTRUZIONI, AGLI AMPLIAMENTI, ALLE SOPRAELEVAZIONI DEGLI IMMOBILI URBANI, ED INFINE SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, ANCHE SE VI SIA STATO IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. QUANTO SOPRA CONESONERO DEL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DA QUALUNQUE SUA PERSONALE RESPONSABILITA'. DESCRIZIONE DEI BENI IPOTECATI - FABBRICATO RURALE ELEVATO A DUE PIANI COMPRESO IL TERRESTRE IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE CON POCO TERRENO IN PARTE CIRCOSTANTE ED IN PARTE POCO DISCOSTO, POSTO IN COMUNE DI LUCCA, FRAZIONE DI TORRE, VIA PER TORRE ALTA LOCALITA' "A CERRETO" O "CERRETO". RAPPRESENTATO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI LUCCA NELFOGLIO 35, AL GIUSTO CONTO, A) - DAL MAPPALE 33 FABBRICATO RURALE, DI MQ. CATASTALI 200, ESENTE DA REDDITO, - DAL MAPPALE 1264 DI MQ. CATASTALI, ULIVETO, CLASSE 2, RD EURO 0,96 E RA EURO 1,36, DERIVANTE DA FRAZIONAMENTO DELL' ORIGINARIO MAPPALE 419, GIUSTO PROT. LUO055908 DEL 12.03.2007 AGENZIA DEL TERRITORIO DI LUCCA, PORZIONE DI TERRENO CIRCOSTANTE IL FABBRICATO IN OGGETTO; - DAL MAPPALE 418, ULIVETO, CLASSE 2, MQ. CATASTALI 310, RD EURO 0,96 E RA EURO 1,36, B) - DAL MAPPALE 25, BOSCO CEDUO, CLASSE 3, MQ. CATASTALI 810, RD EURO 0,38 E RA EURO 0,08, - DAL MAPPALE 26, SEMINATIVO, CLASSE 4, MQ. CATASTALI 380, RD EURO 0,69 E RA EURO 0,79, C) - DAL MAPPALE 416, ULIVETO, CLASSE 2, MQ. CATASTALI 560, RD EURO 1,74 E RA EURO 2,46, - DAL MAPPALE 417, ULIVETO, CLASSE 2, MQ. CATASTALI 320, RD EURO 0,99 E RA EURO 1,40.



Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/06/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 1136
Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 1.000.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L833 - VIAREGGIO (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 9
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA LEPANTO
Piano T1-2

Particella 1037 Subalterno -
Consistenza 7 vani

N. civico 67

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L833 - VIAREGGIO (LU)

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Catasto	FABBRICATI	Particella	788	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 14	Consistenza	6 vani		
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				
Indirizzo	VIA ANTONIO CEI			N. civico	13
Piano	T				

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 10 centiare	

Immobile n. 2

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 80 centiare	

Immobile n. 3

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	416	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 60 centiare	

Immobile n. 4

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	417	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	

Immobile n. 5

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 35		Particella	1283	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	88 metri quadri	
Indirizzo	VIA PER TORRE				N. civico -
Piano	T-1				

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	B648 - CAPANNORI (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	11 Particella	1	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	49 are 30 centiare	

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Immobile n. 2

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 11 Particella 141 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 25 are 20 centiare

Immobile n. 3

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 1017 Subalterno -
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo VIA DI MATRAIA N. civico -
Piano T

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 964 Subalterno 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6,5 vani
Indirizzo VIA DEL MONTE SCENDI N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 964 Subalterno 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano 1

Immobile n. 3

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1046 Subalterno 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano T

Immobile n. 4

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1046 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 25 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6

del 04/07/2017

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	250	Subalterno 10
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	6,5 vani	
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI			N. civico -

Immobile n. 2

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	250	Subalterno 12
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7,5 vani	
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI			N. civico -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	250	Subalterno 17
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI			N. civico 69

Immobile n. 2

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	1594	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	193 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 3

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	1595	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	308 metri quadri	
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI			N. civico -
Piano	T			

Immobile n. 4

Comune	E715 - LUCCA (LU)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella	1596	Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	107 metri quadri
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	257	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	38 are 10 centiare
Immobile n. 6			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	1324	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	24 are 40 centiare
Immobile n. 7			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 1593	Subalterno 1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	293 metri quadri
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 8			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	1593	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	22 are 15 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 155	Particella 258	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	7,5 vani
Indirizzo	VIA SAN DONATO		N. civico -
Piano	T-12		
Immobile n. 2			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	155 Particella	256	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 60 centiare
Immobile n. 3			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		



Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Catasto	TERRENI				
Foglio	155 Particella	1195	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 centiare	

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	155 Particella	137	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 80 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	-			
	Denominazione o ragione sociale				
	Sede				
	Codice fiscale		Domicilio ipotecario eletto	-	
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/1				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/2				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/1				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 6/16				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/2				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/1				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 4/16				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/2				
	- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/4				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	-			
	Cognome				Nome
	Nato il	a			
	Sesso M	Codice fiscale			
	- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	

**Ispezione telematica**

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10349

Registro particolare n. 1564

Presentazione n. 6 del 04/07/2017

Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 6/16
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 4/16

Soggetto n. 4 In qualità di -
Cognome Nome
Nato il a
Sesso M Codice fiscale
- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 9 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE ISCRIZIONE VIENE PRESA PER IL SOLO IMPORTO CAPITALE. LA
ELEGGE DOMICILIO PRESSO IL PROPRIO PROCURATORE CON
STUDIO IN , O PRESSO IL DIVERSO INDIRIZZO CHE DOVESSE
RISULTARE DALL'ALBO DEGLI AVVOCATI ED IN ULTIMA ISTANZA PRESSO LA PEC DEL PROPRIO
PROCURATORE:

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1564 del 04/07/2017**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2020 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 721 Registro generale n. 4706
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 10/03/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 564 Registro generale n. 4117
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1383 Registro generale n. 10222
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/07/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1675 Registro generale n. 13255
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/07/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1740 Registro generale n. 13526
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/09/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 2175 Registro generale n. 16940
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 2575 Registro generale n. 19646
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/01/2023 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 227 Registro generale n. 1264
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/06/2023 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1562 Registro generale n. 11264
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1564 del 04/07/2017

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/06/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 1136

Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 0,1%

Interessi - Spese - Tasso interesse semestrale -

Totale € 1.000.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 9

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L833 - VIAREGGIO (LU)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA LEPANTO

Piano T1-2

Particella 1037

Consistenza 7 vani

Subalterno -

N. civico 67

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L833 - VIAREGGIO (LU)

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Catasto	FABBRICATI	Particella	788	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 14	Consistenza	6 vani		
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO				
Indirizzo	VIA ANTONIO CEI			N. civico	13
Piano	T				

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 10 centiare	

Immobile n. 2

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 80 centiare	

Immobile n. 3

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	416	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 60 centiare	

Immobile n. 4

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	35 Particella	417	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare	

Immobile n. 5

Comune	E715 - LUCCA (LU)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	1283	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		88 metri quadri	
Indirizzo	VIA PER TORRE			N. civico	-
Piano	T-1				

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	B648 - CAPANNORI (LU)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	11 Particella	1	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	49 are 30 centiare	

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Immobile n. 2

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 11 Particella 141 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 25 are 20 centiare

Immobile n. 3

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 11 Particella 1017 Subalterno -
Natura X - FABBRICATO Consistenza -
Indirizzo VIA DI MATRAIA N. civico -
Piano T

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 964 Subalterno 1
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6,5 vani
Indirizzo VIA DEL MONTE SCENDI N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 964 Subalterno 2
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8 vani
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano 1

Immobile n. 3

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1046 Subalterno 1
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano T

Immobile n. 4

Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1046 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 25 metri quadri
Indirizzo VIA BORGO GIANNOTTI N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 250 Subalterno 10
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 6,5 vani
 Indirizzo VIA DEI SALICCHI N. civico -

Immobile n. 2

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 250 Subalterno 12
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 7,5 vani
 Indirizzo VIA DEI SALICCHI N. civico -

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 250 Subalterno 17
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -
 Indirizzo VIA DEI SALICCHI N. civico 69

Immobile n. 2

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1594 Subalterno -
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 193 metri quadri
 Indirizzo VIA DEI SALICCHI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 3

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1595 Subalterno -
 Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 308 metri quadri
 Indirizzo VIA DEI SALICCHI N. civico -
 Piano T

Immobile n. 4

Comune E715 - LUCCA (LU)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 105 Particella 1596 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Richiedente DGLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	107 metri quadri
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	257	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 38 are 10 centiare
Immobile n. 6			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	1324	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 24 are 40 centiare
Immobile n. 7			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 105	Particella 1593	Subalterno 1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	293 metri quadri
Indirizzo	VIA DEI SALICCHI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 8			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	105 Particella	1593	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 22 are 15 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 155	Particella 258	Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	7,5 vani
Indirizzo	VIA SAN DONATO		N. civico -
Piano	T-12		
Immobile n. 2			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	155 Particella	256	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 60 centiare
Immobile n. 3			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

Catasto	TERRENI			
Foglio	155 Particella	1195	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 centiare

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune E715 - LUCCA (LU)

Catasto TERRENI

Foglio 155 Particella

Natura T - TERRENO 137

Subalterno -
Consistenza 8 are 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- | | | | | |
|--|----------------------|---|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. 1 | Per la quota di 1/1 | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 2 | Per la quota di 1/2 | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 3 | Per la quota di 1/1 | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 4 | Per la quota di 6/16 | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 5 | Per la quota di 1/2 | 5 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 6 | Per la quota di 1/1 | 6 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 7 | Per la quota di 4/16 | 7 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 8 | Per la quota di 1/2 | 8 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n. 9 | Per la quota di 1/4 | 9 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato il

a VIAREGGIO (LU)

Nome

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1

del 19/04/2018

Sesso M Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2				
Soggetto n. 2 In qualità di	-			Nome
Cognome				
Nato il	a			
Sesso M Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1				
Soggetto n. 3 In qualità di	-			Nome
Cognome				
Nato il	a			
Sesso M Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 6/16				
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	7	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 4/16				
Soggetto n. 4 In qualità di	-			Nome
Cognome				
Nato il 25/09/1951	a LUCCA (LU)			
Sesso M Codice fiscale				
- Relativamente all'unità negoziale n.	8	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/2				
- Relativamente all'unità negoziale n.	9	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di 1/4				

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE NOTA VIENE PRESA IN RIPETIZIONE DELLA PRECEDENTE IPOTECA ISCRITTA A LUCCA AL N. R.PART. 1564 DEL 4/7/2017 IN QUANTO NELL'ISCRIZIONE ERA STATO INSERITO UN SOGGETTO A FAVORE ERRATO, OVVERO INVECE CHE _____ ELEGGE

LA _____ DOMICILIO PRESSO LO STUDIO PROFESSIONALE DEL PROPRIO PROCURATORE _____ ATTUALMENTE SITUATO IN VIA _____ O PRESSO IL DIVERSO INDIRIZZO _____ RISULTANTE DALL'ELENCO DEGLI ISCRITTI ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI LUCCA. IN MANCANZA



Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6044

Registro particolare n. 865

Presentazione n. 1 del 19/04/2018

ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PEC DEL SUDDETTO PROFESSIONISTA ED IN ULTIMA ISTANZA PRESSO LA SEDE DELLA PROPRIA FILIALE DI LA PRESENTE ISCRIZIONE VIENE PRESA PER IL SOLO IMPORTO CAPITALE, SENZA AGGIUNTA DI SPESE OD INTERESSI. SI RICHIEDE L'ISCRIZIONE A TASSA FISSA, AVENDO LA BANCA PREVENTIVAMENTE ISCRITTO, PER IL MEDESIMO TITOLO, PRESSO LA CONSERVATORIA DI LUCCA IN DATA 4/7/2017 AL N. R. PART. 1564.



Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 865 del 19/04/2018

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2020 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 722 Registro generale n. 4707
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 10/03/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 565 Registro generale n. 4118
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/06/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1384 Registro generale n. 10223
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/07/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1676 Registro generale n. 13256
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/07/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1741 Registro generale n. 13527
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/09/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 2174 Registro generale n. 16939
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/10/2022 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 2576 Registro generale n. 19647
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/01/2023 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 228 Registro generale n. 1265
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/06/2023 Servizio di P.I. di LUCCA
Registro particolare n. 1563 Registro generale n. 11265
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Ispezione telematica

n. T1 380335 del 07/05/2024

Inizio ispezione 07/05/2024 17:22:25

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 865 del 19/04/2018

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Richiedente DGLLGU

n. T1 287833 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:24:28

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17645

Registro particolare n. 2104

Presentazione n. 3 del 18/10/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/07/2023
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LUCCA
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 728
Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 19.528,50 Tasso interesse annuo -
Interessi - Spese -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -
Totale € 40.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	B648 - CAPANNORI (LU)			
Comune	FABBRICATI			
Catasto	- Foglio 55	Particella	1057	Subalterno 11
Sezione urbana	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	1,5 vani	
Natura				
Immobile n. 2	B648 - CAPANNORI (LU)			
Comune	FABBRICATI			
Catasto	- Foglio 55	Particella	1057	Subalterno 20
Sezione urbana	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-	
Natura				

Ispezione telematica

n. T1 287833 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:24:28

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17645

Registro particolare n. 2104

Presentazione n. 3 del 18/10/2023

Immobile n. 3

Comune	B648 - CAPANNORI (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	1057
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-
		Subalterno	64

Immobile n. 4

Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	1283
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-
		Subalterno	-

Immobile n. 5

Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	35 Particella	25	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Immobile n. 6

Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	35 Particella	26	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Immobile n. 7

Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	35 Particella	416	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Immobile n. 8

Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	35 Particella	417	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome		Nome
Sesso M	Nato il	a

Codice fiscale		Domicilio ipotecario eletto	-
----------------	--	-----------------------------	---

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		



Ispezione telematica

n. T1 287833 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:24:28

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 17645

Registro particolare n. 2104

Presentazione n. 3 del 18/10/2023

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 288808 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:25:56

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21584

Registro particolare n. 2591

Presentazione n. 9 del 20/12/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 11/09/2023
Autorità emittente TRIBUNALE DI LUCCA
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 1054/2023
Codice fiscale 800 059 70464

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 29.247,79 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 60.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 11
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani

Immobile n. 2

Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri

**Ispezione telematica**

n. T1 288808 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:25:56

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21584

Registro particolare n. 2591

Presentazione n. 9 del 20/12/2023

Immobile n. 3Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSEParticella 1057 Subalterno 64
Consistenza 12 metri quadri**Immobile n. 4**Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 35
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITOParticella 1283 Subalterno -
Consistenza 88 metri quadri**Immobile n. 5**Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 25
Natura T - TERRENOSubalterno -
Consistenza -**Immobile n. 6**Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 26
Natura T - TERRENOSubalterno -
Consistenza -**Immobile n. 7**Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 416
Natura T - TERRENOSubalterno -
Consistenza -**Immobile n. 8**Comune E715 - LUCCA (LU)
Catasto TERRENI
Foglio 35 Particella 417
Natura T - TERRENOSubalterno -
Consistenza -**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T1 288808 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:25:56

Tassa versata € 3,60

Richiedente DGLLGU

Nota di iscrizione

Registro generale n. 21584

Registro particolare n. 2591

Presentazione n. 9 del 20/12/2023

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ESONERA DA OGNI RESPONSABILITA' IL DIRIGENTE DELL'AGENZIA DELLE ENT RATE SERVIZI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI LUCCA , PER I DATI RELATIVI A GLI IDENTIFICATIVI IMMOBILI , E QUALSIASI ALTRO DATO SI DOVESSE RITE NERE AGGIUNTO NELLA PRESENTE NOTA .



Ispezione telematica

Richiedente DGLLGU

n. T1 290047 del 12/03/2024
Inizio ispezione 12/03/2024 15:27:45
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2585
Registro particolare n. 1963

Presentazione n. 3 del 13/02/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/01/2024
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI LUCCA
Sede LUCCA (LU)

Numero di repertorio 5139
Codice fiscale 800 059 90462

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 11
Natura A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI Consistenza 1,5 vani
Indirizzo VIALE EUROPA N. civico 1
Piano 1

Immobile n. 2
Comune B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1057 Subalterno 20
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T1 290047 del 12/03/2024

Inizio ispezione 12/03/2024 15:27:45

Richiedente DGLLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2585

Registro particolare n. 1963

Presentazione n. 3 del 13/02/2024

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Piano	VIALE EUROPA		N. civico 1
Immobil. n.	T		
3			
Comune	B648 - CAPANNORI (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	1057
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	Subalterno 64 12 metri quadri
Indirizzo	VIALE EUROPA		N. civico 1
Piano	T		
Immobil. n.			
4			
Comune	E715 - LUCCA (LU)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 35	Particella	1283
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	Subalterno - 88 metri quadri
Indirizzo	VIA PER TORRE DI SOTTO		N. civico SNC
Piano	T-1		

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4400
Registro particolare n. 3327
Presentazione n. 17 del 13/03/2024

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4056
Protocollo di richiesta LU 15675/1 del 2024
Prenotazione a debito art. n. 4

Il Conservatore
Conservatore MAZZOTTI LEONELLO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	23
Data	09/02/2024	Codice fiscale	800 059 70464
Autorità emittente	TRIBUNALE DI LUCCA		
Sede	LUCCA (LU)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	600 APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	DOTT. MAURIZIO CERAGIOLI
Codice fiscale	CRG MRZ 72A13 E715 P
Indirizzo	VIA GALLI TASSI 5 LUCCA CENTRO STORICO

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	B648 - CAPANNORI (LU)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4400
Registro particolare n. 3327
Presentazione n. 17 del 13/03/2024

Pag. 2 - segue

Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella	1057	Subalterno	11
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI		Consistenza	-		
Immobile n. 2						
Comune	B648 - CAPANNORI (LU)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella	1057	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 3						
Comune	B648 - CAPANNORI (LU)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella	1057	Subalterno	64
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 4						
Comune	E715 - LUCCA (LU)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 35	Particella	1283	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	-		
Immobile n. 5						
Comune	E715 - LUCCA (LU)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	35	Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 10 centiare		
Immobile n. 6						
Comune	E715 - LUCCA (LU)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	35	Particella	26	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 80 centiare		
Immobile n. 7						
Comune	E715 - LUCCA (LU)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	35	Particella	416	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 60 centiare		
Immobile n. 8						
Comune	E715 - LUCCA (LU)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	35	Particella	417	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 20 centiare		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4400
Registro particolare n. 3327
Presentazione n. 17 del 13/03/2024

Pag. 3 - Fine

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

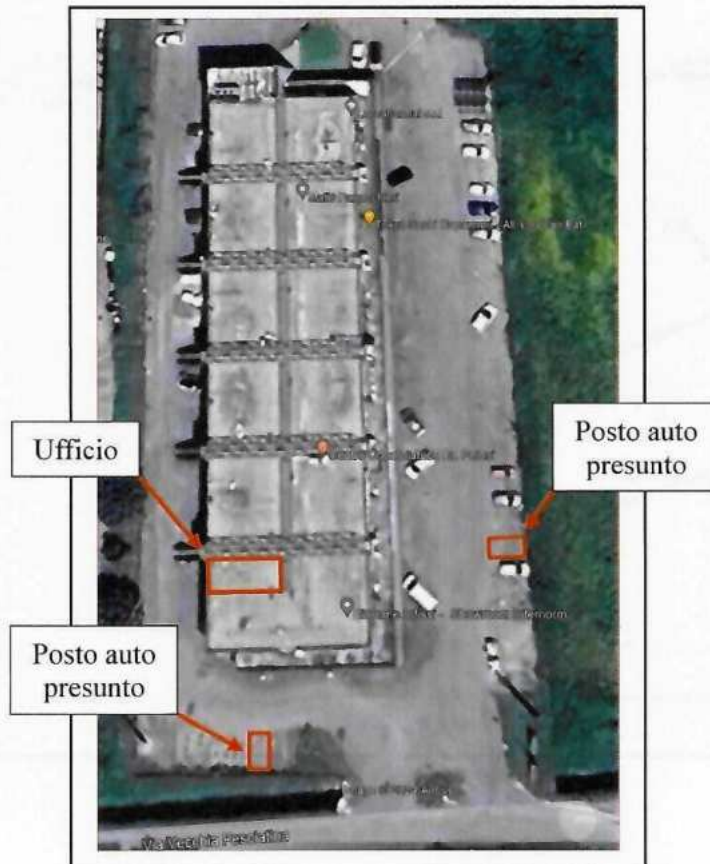
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA' CHE I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI CON I RELATIVI DIRITTI NONCHE' GLI IDENTIFICATIVI CATASTA LI DEGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA ME ACCERTATI E PERTANTO MANLEVO IL COMPETENTE CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. SI PRECISA CHE OLTRE AI BENI SOPRA INDICATI, SONO COMPRESI NELLA SUDETTA NOTA DI TRASCRIZIONE, TUTTI I DIRITTI DEI BENI POSTI A COMUNE PER LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' MILLESIMALE SU TUTTI I BENI COMUNI NON CENSIBILI, (IN PARTICOLARE IL MAPPALE 105 7 SUB.70) CHE PER LEGGE E/O USO E/O DESTINAZIONE E/O TITOLI DI PROVENIENZA DEBBANO ESSERE CONSIDERATI CONDOMINIALI.

Documentazione Fotografica

Beni posti in Comune di Capannori – frazione Lunata

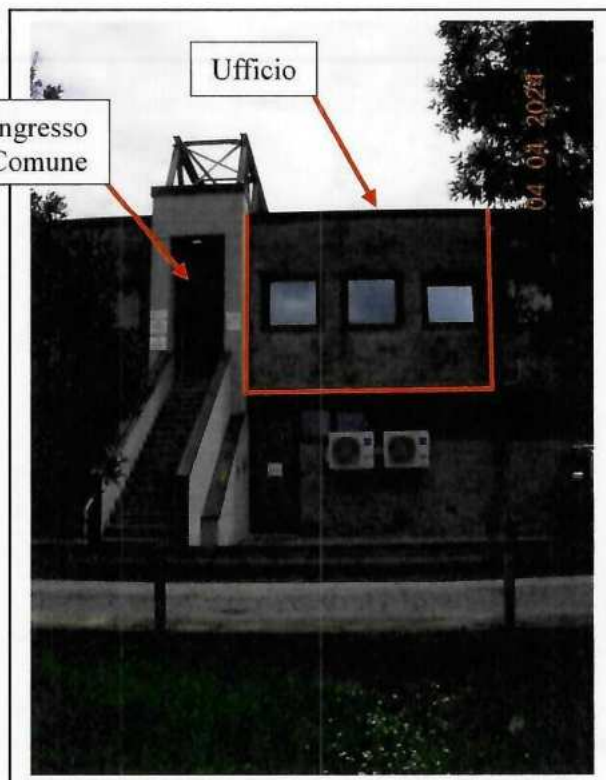
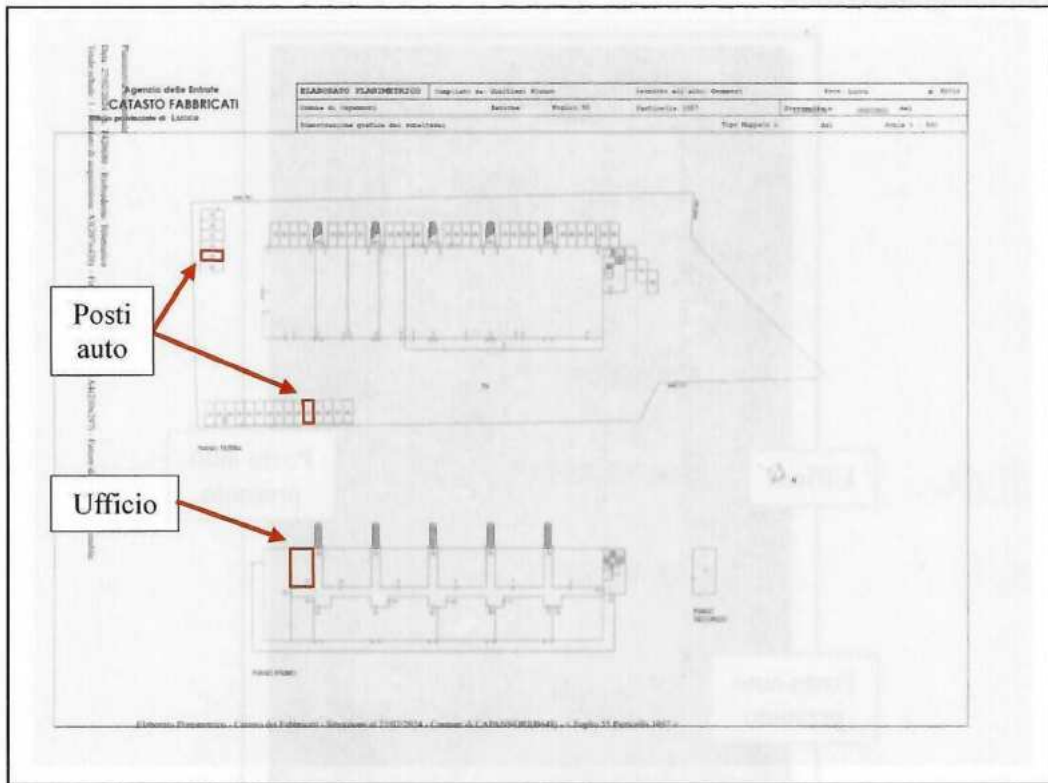
Vista Aerofotogrammetrica



Estratto di mappa



Elaborato planimetrico



Ingresso - Ufficio



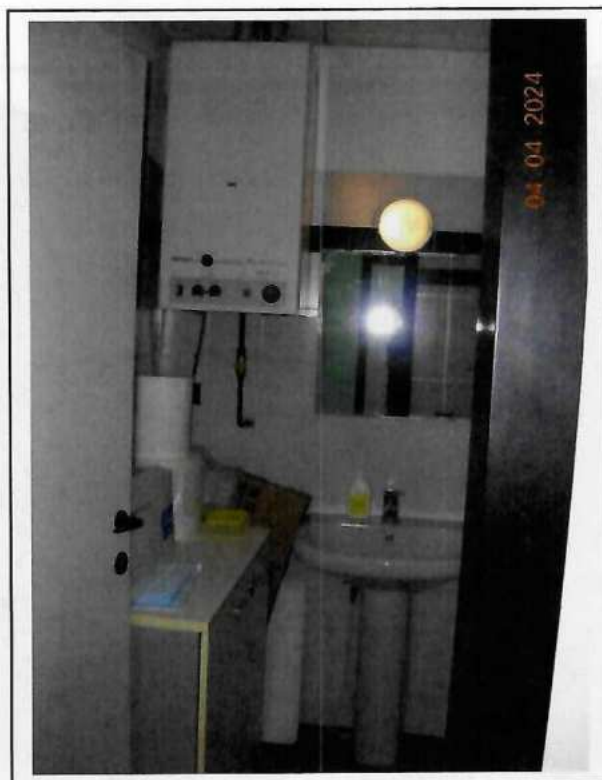
Prospetto ovest ufficio



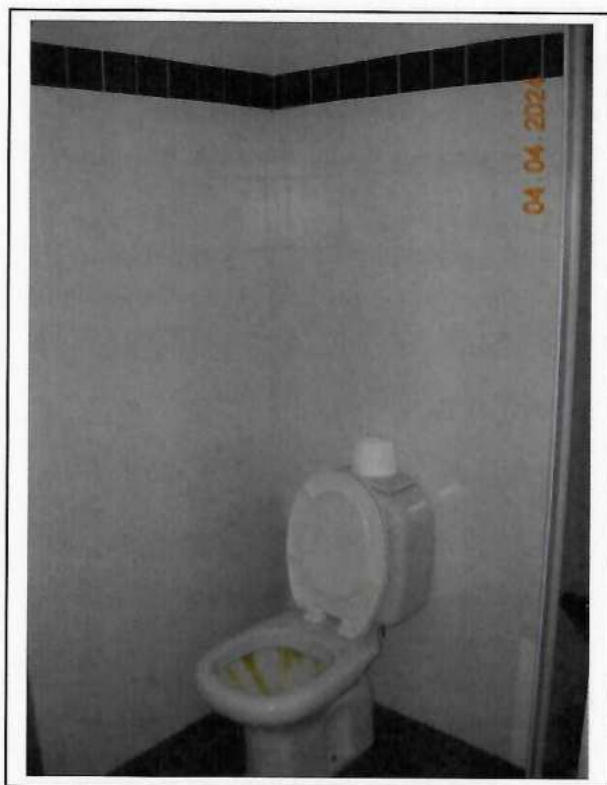
Interno ufficio



Interno ufficio



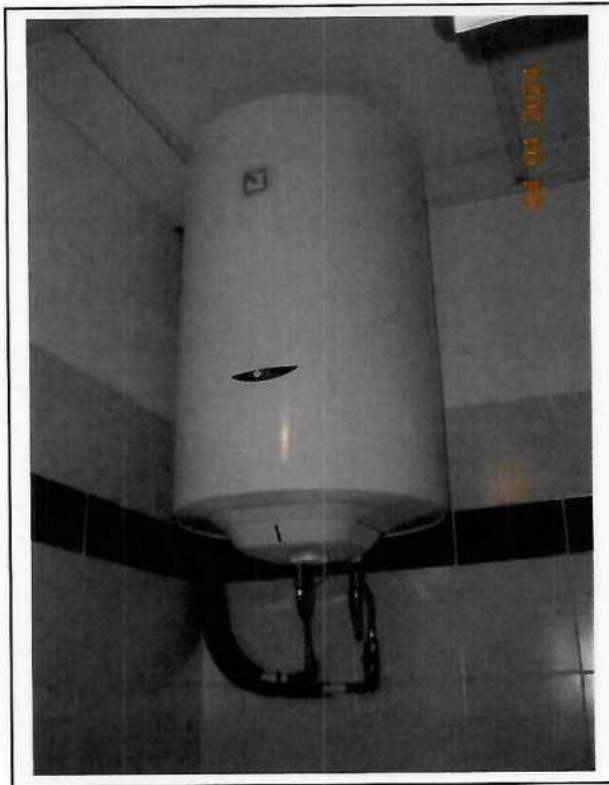
Bagno – Caldaia



W.C.



Doccia



Boiler

DW



Quadro salva vita

HW



Locale tecnico esterno (*Condominio quadrifoglio*)



Vano contatori luce



Pompa per l'emungimento della falda acquifera



Vano Contatori Gas (Condominio quadrifoglio)



Quadro generale (*Condominio quadrifoglio*)



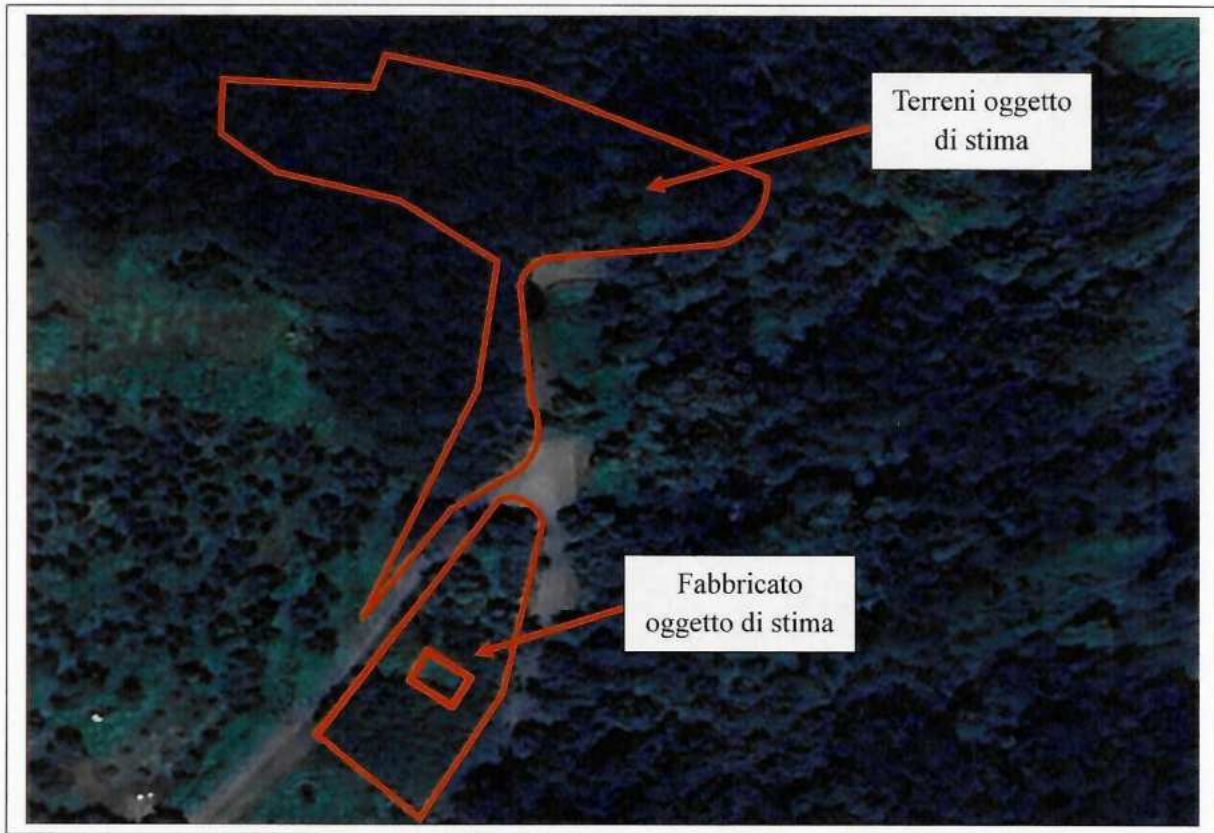
Tricamerale per lo smaltimento acque reflue

Posti auto scoperti

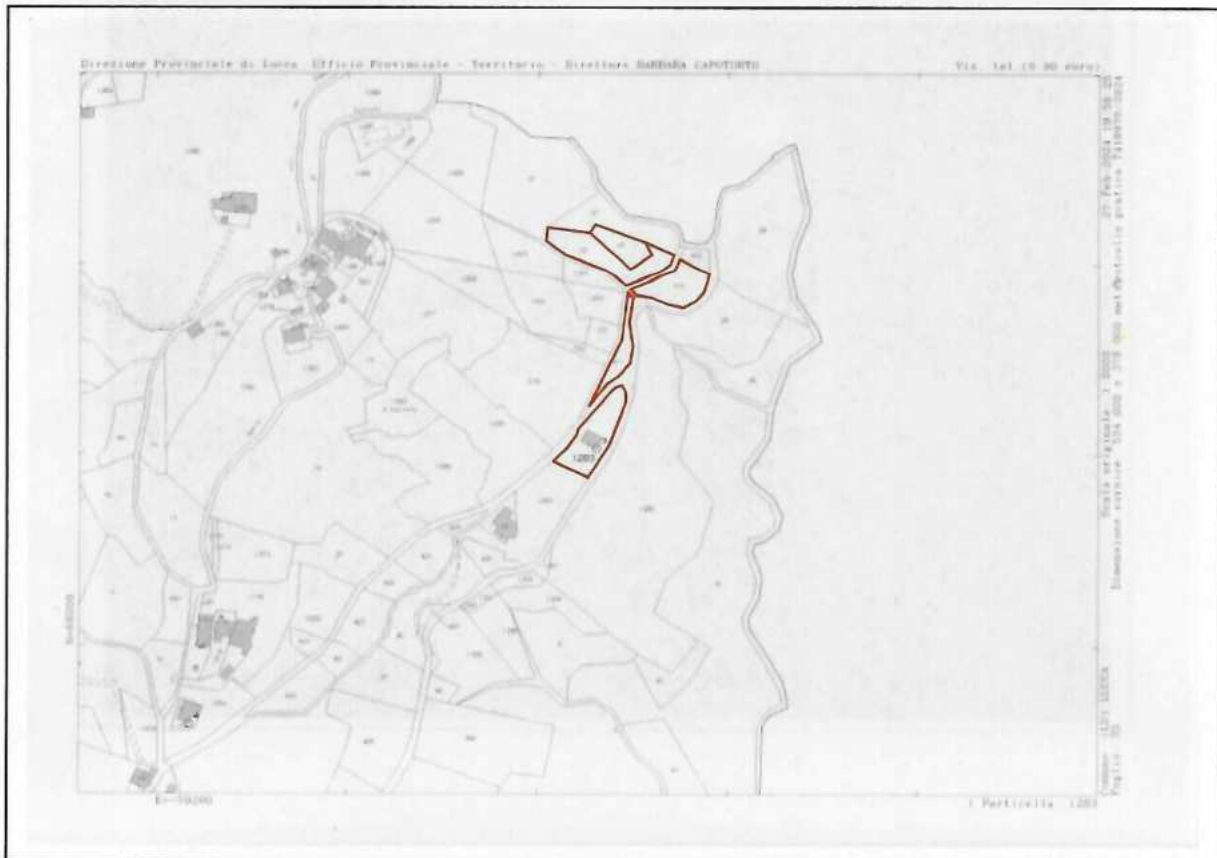


Documentazione Fotografica

Beni posti in Comune di Lucca – frazione Torre

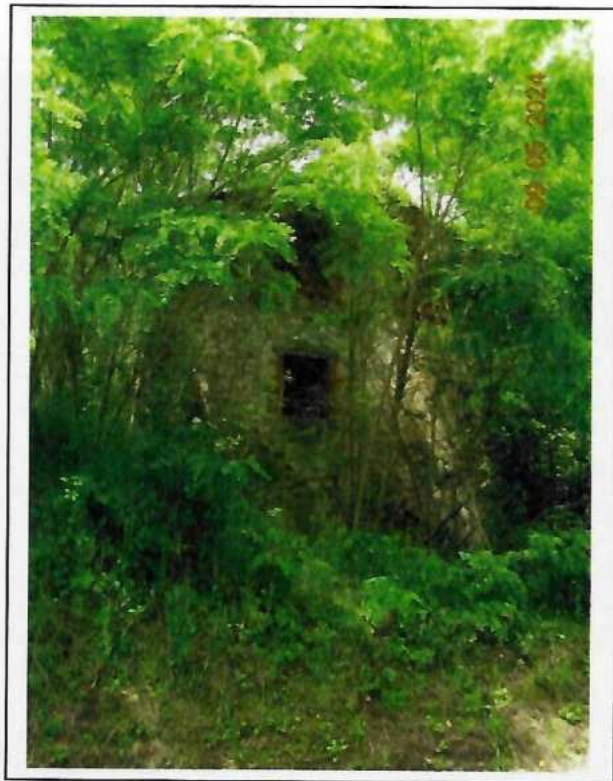


Estratto di mappa



Fabbricato Semi-cadente – particella 1.283 (ex 539)





Interno fabbricato





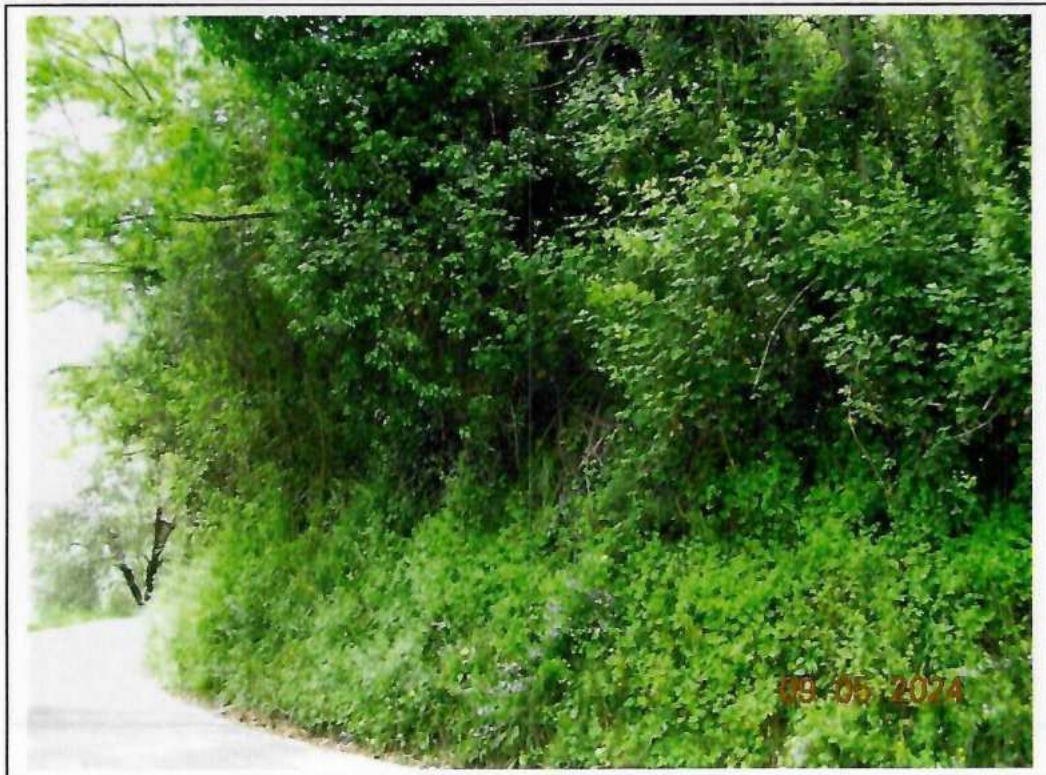
Accesso presunto alle particelle 25 e 26 (*entrambe ex. 545*)



Terreni



Particella 417 (ex. 543)



Particella 416 (ex. 544)