

Geom. STEFANO GALAZZO

Studio Tecnico Galazzo, Via Marconi n° 12,

19038 Sarzana (SP) tel/fax 0187/629678

* * * * *

PERIZIA DI STIMA

RICHIEDENTE:

PROPRIETA': EDIL CA.BE. S.R.L.

COMMITTENTE:

UBICAZIONE: Lerici (SP) – Loc. Piana degli Olivi

Il Tecnico

Geom. Galazzo Stefano

Via Marconi n°12 – 19038 Sarzana

Tel/Fax 0187/629678

Il sottoscritto Geom. Stefano Galazzo iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di La Spezia al n° 849, con Studio Tecnico in Sarzana (SP), Via Marconi n° 12, avendo ricevuto incarico dalla curatrice fallimentare Dott. Carlotta Marrani, di verificare la regolarità urbanistica, comprensiva di valutazione di mercato di immobili; relaziona quanto segue:

IMMOBILE

Comune di Lerici (SP)

L'immobile in oggetto, è sito nel Comune di Lerici (SP) Loc. Piana degli Ulivi costituito da n. 3 aree urbane e un terreno a destinazione Uliveto.

La proprietà confina:

a nord : area su corte

a sud : area su corte

a est : aria su corte

a ovest : area su corte

Dati catastali

Gli immobili risultano censiti al

N.C.E.U. del Comune di Lerici (SP):

Fg. 5 mapp.le 610 sub. 17 loc. Piano degli Ulivi Est Cat. F/1 cons. 34,00 mq

Fg. 5 mapp.le 610 sub. 19 loc. Piano degli Ulivi Est Cat. F/1 cons. 213,00 mq

Fg. 5 mapp.le 610 sub. 20 loc. Piano degli Ulivi Est Cat. F/1 cons. 490,00 mq

N.C.T. del Comune di Lerici (SP):

Fg. 5 mapp.le 438 loc. Piano degli Ulivi qualità ULIVETO cl. 1 cons. 150,00 mq R.D. 0,70 €
R.A. 0,50 €

Intestati alla società:

EDIL CA.BE. S.R.L. con sede in Santo Stefano di Magra (SP) C.F. 01144510110

Caratteristiche degli immobili

Il compendio è composto da n° 3 aree urbane e un terreno con destinazione uliveto;

Le aree urbane sono la copertura di un corpo di fabbrica avente destinazione d'uso box auto coperti; vertono in pessime condizioni di manutenzione e al momento del sopralluogo le stesse risultavano in parte oggetto di manutenzione ordinaria;

il terreno con destinazione uliveto risulta anch'esso in stato di totale abbandono con al suo interno piante di olivo e rovi cresciuti spontaneamente.

Considerazioni generali sul bene

Trattasi di terreno con destinazione d'uso area urbana ubicato in loc. Piana degli ulivi nel Comune di Lerici (SP).

L'ubicazione dell'immobile è di buona commerciabilità per la posizione in cui si trova, ma la sua destinazione può rendere difficile la vendita in quanto parte integrante dei box sottostanti.

Per quanto riguarda invece l'uliveto lo stesso ha maggiore commerciabilità in quanto più richiesto dal mercato e non vincolato ad alcuna struttura di altra proprietà.

Atto di provenienza

- Atto di compravendita – notaio Calabrese de Feo Francesco con sede in La Spezia - del 10.08.2006 Repertorio n. 60767 - Nota con Modello unico n. 2937.1/2006 Reparto PI di Sarzana in atti dal 04.09.2006

Visura ipotecaria

Alla data del 27/08/2024 esistono le seguenti annotazioni, come da allegata nota:

1. Atto giudiziario - 600 sentenza di apertura della liquidazione giudiziale

Regolarità Urbanistica

A seguito dell'accesso agli atti prodotto presso il comune di Lerici (SP) è emerso che le aree urbane sono state edificate con il seguente titolo edilizio:

- Permesso di costruire n° 137/04 del 12.03.2004; pratica onerosa in quanto trattava della realizzazione di garage interrati;
Tali opere risultano essere terminate in data 10.03.2008 come da dichiarazione di fine lavori presentata il 19.03.2008 con protocollo 6263;
in data 05.05.2011 con protocollo 10.552 veniva presentata domanda per il rilascio del certificato di agibilità il quale è stato evaso in data 05.07.2011 per silenzio assenso da parte del Comune di Lerici

Regolarità Catastale

A seguito della documentazione fornita ed avendo estrapolato la documentazione Catastale è emerso che le aree urbane così come i sottostanti box risultano regolarmente accatastati con relativa planimetria ma non presente sull'estratto di mappa. Si precisa che dalla documentazione reperita risulta regolarmente evaso il tipo mappale n. 138.899 del 26/06/2007 pertanto occorrerà depositare istanza catastale per l'inserimento dello steso in mappa e correggere così l'errore.

VALORE DI MERCATO

METODO DI STIMA UTILIZZATO

Per l'immobile in oggetto si è scelto di procedere tenendo conto della situazione attuale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile realizzato e dell'andamento al ribasso delle attuali quotazioni immobiliari, applicando il metodo di comparazione "M.C.A."

Comparabili

Si precisa che per la stima delle categoria F/1 sono stati utilizzati i seguenti comparabili:

1. Atto di Compravendita Notaio Ferretti Raffaella del 28/12/2023 rep. 60543/22587
 - Fg. 8 Part. 222 Sub. 10 (F/1)
 - Superficie = 86,00 mq
 - Prezzo di Vendita = 4.000,00 €
 - Valore unitario = 46,51 €/mq
2. Atto di Compravendita Notaio Pier Giorgio Costa del 26/02/2024 rep. 21619/15445
 - Fg. 8 Part. 637 Sub. 46 (F/1)
 - Superficie = 467,00 mq
 - Prezzo di Vendita = 25.000,00 €
 - Valore unitario = 53,53 €/mq
3. Atto di Compravendita Notaio Rocco Paolo Infantino del 20/06/2024 rep. 48972/25114
 - Fg. 8 Part. 174 Sub. 30, 32, 33 e 34 (F/1)
 - Superficie = 257,00 mq

- Prezzo di Vendita 8.000,00 €
- Valore unitario = 31,12 €/mq

Tenendo conto che i comparabili utilizzati risultano avere caratteristiche simili all'immobile in esame, si è applicato un valore pari a 43,72 €/mq.

Comparabili

Si precisa che per la stima del terreno con qualità uliveto sono stati utilizzati i seguenti comparabili:

1. Atto di Compravendita Notaio Claudia Ceroni del 30/01/2024 rep. 25724/21008
 - Fg. 5 Part. 628 e 629
 - Superficie = 86,00 mq
 - Prezzo di Vendita = 1.290,00 € (valore per ½ di proprietà)
 - Valore unitario = 30,00 €/mq
2. Atto di Compravendita Notaio Gennaro Chianca del 09/06/2023 rep. 60801/40760
 - Fg. 5 Part. 35, 37 e 40
 - Superficie = 1.170,00 mq
 - Prezzo di Vendita = 10.000,00 €
 - Valore unitario = 8,54 €/mq
3. Atto di Compravendita Notaio Francesca Pezzani del 10/05/2023 rep. 2977/2579
 - Fg. 4 Part. 786
 - Superficie = 590,00 mq
 - Prezzo di Vendita 15.000,00 €
 - Valore unitario = 25,42 €/mq

Tenendo conto che i comparabili utilizzati risultano avere caratteristiche simili al terreno in esame, si è applicato un valore pari a 21,32 €/mq.

CALCOLO VALORE DI MERCATO

$$\text{Sub. 17} = 34,00 \text{ mq} \times 43,72 \text{ €/mq} = \underline{\underline{1.486,48 \text{ €}}}$$

$$\text{Sub. 19} = 213,00 \text{ mq} \times 43,72 \text{ €/mq} = \underline{\underline{9.312,36 \text{ €}}}$$

$$\text{Sub. 20} = 490,00 \text{ mq} \times 43,72 \text{ €/mq} = \underline{\underline{21.422,80 \text{ €}}}$$

$$\text{Uliveto 150,00 mq} \times 21,32 \text{ €/mq} = \underline{\underline{3.198,00 \text{ €}}}$$

RIEPILOGO

VALORE DI MERCATO

$$\text{Compendio} = 32.221,64 \text{ €} + 3.198,00 \text{ €} = \underline{\underline{35.419,64 \text{ €}}}$$

ALLEGATI

1. Documentazione Fotografica;
2. Documentazione Catastale;
3. Documentazione Urbanistica;
4. Ispezioni Ipotecarie;
5. Atto di provenienza;
6. Comparabili

Sarzana, **05.01.2026**

Tecnico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











COMUNE DI: _____ PROVINCIA DI: _____
 UFFICIO COMPETENTE: _____ IN DATA: _____
 PERMESSO DI COSTRUIRE N°: _____ IN DATA: _____
 DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N°: _____
 PROPRIETA': _____
 COMMITTENTE: _____
 LAVORI DI: _____
 IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI: € _____
 DATA INIZIO LAVORI: _____ DATA CONTRATTUALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI: _____
 PROGETTISTA: _____
 DIRETTORE DEL CANTIERE: _____
 ASSISTENTE DEL DIRETTORE DI CANTIERE: _____
 DIRETTORE DEI LAVORI: _____
 COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE: _____
 RESPONSABILE DEI LAVORI: _____
 COORDINATORE PER L'ESECUZIONE: _____
 CALCOLATORE STATICO: _____
 COLLABORATORE IN CORSO D'OPERA: _____
 IMPRESA ESECUTRICE: _____
 IMPRESE SUBAPPALTRICI: _____

CAPO CANTIERE: _____
 CALCOLATORE OPERE C.A.: _____
 RESPONSABILE DELLA SICUREZZA: _____
 C.C.I.A.A.: _____ A.N.C.: _____ S.O.A.: _____
 C.C.I.A.A.: _____ A.N.C.: _____ S.O.A.: _____
 C.C.I.A.A.: _____ A.N.C.: _____ S.O.A.: _____

NUMERO PRESENTE DI LAVORATORI SUL CANTIERE:

IMPIANTO ELETTRICO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO ELETTRONICO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO RADIO TELEVISIVO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO IDRAULICO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO TRASPORTO E UTILIZZO MECCANICO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO RISCALDAMENTO	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:
IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE	PROGETTISTA:	IMP. INSTALLATRICE:

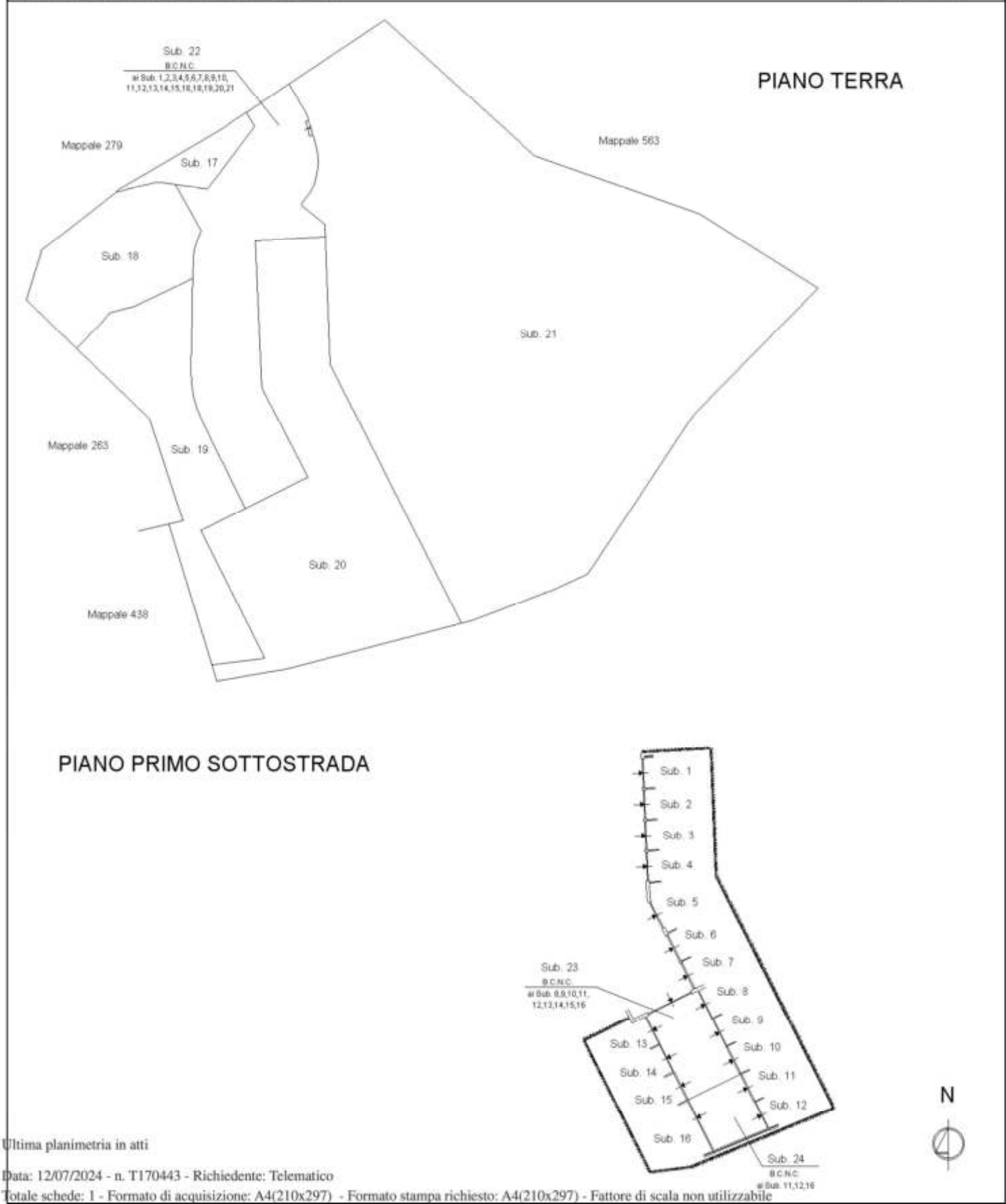
NUMERO UNICO PER LE EMERGENZE 112

specifico per aggiornamento dei dati e comunicazioni al pubblico ed eventuali motivi di interruzione o ripresa dei lavori

ULTERIORI INFORMAZIONI SULL'OPERA POSSONO ESSERE ASSUNTE PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di La Spezia	
Compilato da: Baudone Cecilia			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. La Spezia		N. 1487	
Comune di Lerici		Protocollo n. SP0213121 del 18/10/2007	
Sezione: Foglio: 5 Particella: 610		Tipo Mappale n. 138899 del 26/06/2007	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/08/2024

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di LERICI (E542) provincia LA SPEZIA
Soggetto individuato	EDIL CA.BE. S.R.L. sede in SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) (CF: 01144510110)

1. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		5	610	17			F/I		34m²			LOCALITA' PIANA EST n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/10/2007 Pratica n. SP0213121 in atti dal 18/10/2007 COSTITUZIONE (n. 2568 1/2007)	
2		5	610	19			F/I		213m²			LOCALITA' PIANA EST n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/10/2007 Pratica n. SP0213121 in atti dal 18/10/2007 COSTITUZIONE (n. 2568 1/2007)	
3		5	610	20			F/I		490m²			LOCALITA' PIANA EST n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 18/10/2007 Pratica n. SP0213121 in atti dal 18/10/2007 COSTITUZIONE (n. 2568 1/2007)	

Totale: m² 737

Intestazione degli immobili indicati al n.1

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		CODICE FISCALE	(1) Proprietà 1/1
1	EDIL CA.BE. S.R.L.	01144510110*	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 18/10/2007 Pratica n. SP0213121 in atti dal 18/10/2007 COSTITUZIONE (n. 2568 1/2007)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/08/2024

2. Immobili siti nel Comune di LERICI (Codice E542) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	5	438		-	ULIVETO 01	01 50		Dominicale Euro 0,70 Lire 1.350	Agrario Euro 0,50 Lire 975	FRAZIONAMENTO del 25/09/1978 in atti dal 10/11/1981 (n. 44881)

Totale: Superficie .01.50 Redditi: Dominicale Euro 0,70 Agrario Euro 0,50

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL CA.BE. S.R.L.				01144510110*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/08/2006 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESC Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 60767 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2937.1/2006				
Reparto PI di SARZANA in atti dal 04/09/2006						

Totale Generale: m² 737

Totale Generale: Superficie .01.50 Redditi: Dominicale Euro 0,70 Agrario Euro 0,50

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ISPEZIONE IPOTECARIA

Ispezione telematica

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Tassa versata € 3,60

Richiedente GLZSFN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1189

Registro particolare n. 843

Presentazione n. 6 del 08/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE

Data 21/03/2016

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 776/16

Codice fiscale TRI BUN ALE

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 700 ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AVV. RUGGERO BERARDI

Indirizzo P.ZZA SANT'AGOSTINO 10

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E542 - LERICI (SP)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo LOCALITA' PIANA EST

Piano S1

Particella 610

Consistenza

Subalterno 7

18 metri quadri

N. civico SNC

Immobile n. 2

Comune E542 - LERICI (SP)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 610

Consistenza -

Subalterno 17

Ispezione telematica

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1189

Registro particolare n. 843

Presentazione n. 6

del 08/04/2016

Indirizzo	LOCALITA' PIANA EST	N. civico	SNC
Piano	T		
Immobile n. 3			
Comune	E542 - LERICI (SP)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	610
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' PIANA EST	N. civico	SNC
Piano	T		
Immobile n. 4			
Comune	E542 - LERICI (SP)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	610
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-
Indirizzo	LOCALITA' PIANA EST	N. civico	SNC
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	E542 - LERICI (SP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	5 Particella	438	Subalterno 17
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale EDIL CA.BE. S.R.L.
Sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)
Codice fiscale 01144510110
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1189

Registro particolare n. 843

Presentazione n. 6 del 08/04/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 843 del 08/04/2016

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 03/08/2016 Servizio di P.I. di SARZANA
Registro particolare n. 361 Registro generale n. 2733
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Richiedente GLZSFN

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1899

Registro particolare n. 1517

Presentazione n. 1 del 22/05/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 21/07/2023

Autorità emittente TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 35

Codice fiscale 800 109 70111

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente DOTT.SSA CARLOTTA MARRANI
Codice fiscale MRR CLT 94R55 I449 F

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E542 - LERICI (SP)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura F1 - AREA URBANA

Particella 610

Consistenza -

Subalterno

17

Immobile n. 2

Comune E542 - LERICI (SP)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 5

Natura F1 - AREA URBANA

Particella 610

Consistenza -

Subalterno

19

Immobile n. 3

Comune E542 - LERICI (SP)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 134560 del 27/08/2024

Inizio ispezione 27/08/2024 12:35:52

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1899

Registro particolare n. 1517

Presentazione n. 1 del 22/05/2024

Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	610	Subalterno	20
Natura	F1 - AREA URBANA			Consistenza	-		
Immobile n.	4						
Comune	E542 - LERICI (SP)						
Catasto	TERRENI						
Foglio	5	Particella	438	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA EDIL CA.BE SRL
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 EDIL CA.BE SRL
Sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)
Codice fiscale 01144510110
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

Ispezione telematica

Richiedente GLZSFN

n. T1 72643 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 12:36:14

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4518

Registro particolare n. 2937

Presentazione n. 3 del 02/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 10/08/2006
Notaio CALABRESE DE FEO FRANCESCO
Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 60767/14817
Codice fiscale CLB FNC 48T18 A509 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

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	E542 - LERICI	(SP)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	5 Particella	438	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 50 centiare

Immobile n. 2

Comune	E542 - LERICI	(SP)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	5 Particella	562	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	27 are 76 centiare

Ispezione telematica

n. T1 72643 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 12:36:14

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4518

Registro particolare n. 2937

Presentazione n. 3 del 02/09/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EDIL CA.BE. S.R.L.

Sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)

Codice fiscale 01144510110

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

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

ATTO DI PROVENIENZA

COMPARABILI

FABBRICATI

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 17/09/2024 Ora 13:06:27

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T226516 del 17/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 5229
Registro Particolare 3964

Data di presentazione 29/12/2023

Documento composto da 33 pagine**Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-FRRRFL62D65H223N

Firmatario Notaio

Scadenza 11/09/2026

ATTO 1

	Repertorio N. 60543	Raccolta N. 22587
	CESSIONE DI QUOTA DI COMPROPRIETA'	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventitrè, questo giorno 28 (ventotto) del mese	
	di dicembre	
	28 dicembre 2023	
	In San Polo d'Enza, nel mio studio sulla via San Matteo n.	
	56/2	
	Innanzi a me Dott.ssa RAFFAELLA FERRETTI, Notaio in San Polo	
	d'Enza, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio	
	Emilia,	
	SONO PRESENTI:	
	Detti Comparenti, cittadini italiani, delle cui identità	
	personali io notaio sono certo,	
	CON IL PRESENTE ATTO	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:	
	1) Il signor _____ trasferisce, con tutte le	
	garanzie di legge, alla s _____, che	
	accetta ed acquista, la quota di 1/2 (un mezzo) (divenendo	

così piena proprietaria dell'immobile più oltre descritto,
essendo già comproprietaria per la residua quota di 1/2 (un
mezzo)) e precisamente:

su corte posta in comune di Lerici su viale Spinola,
censita nel catasto fabbricati del comune di Lerici al
foglio 8 con il mappale:

* 222 sub 10 -viale Spinola n. 17 - piano T - categoria F/1
- mq. 86

CONFINI:

Viale Spinola, vano scale, mappale 222 sub 9, mappali 654 e
219 salvo altri.

2) La presente cessione è fatta ed accettata per il convenuto
complessivo prezzo di Euro 4.000,00 (quattromila), che la
parte cedente dichiara e riconosce di avere per intero
riscosso, prima della firma di questo atto, dalla parte
cessionaria, alla quale rilascia, pertanto, la più ampia,
finale e liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non
avere più nulla a pretendere o ricercare al riguardo.

3) Nella presente vendita sono comprese le proporzionali
quote di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, ai
sensi degli articoli 1117 e segg. del Codice civile.

4) L'immobile in oggetto viene ceduto pro quota nello stato
di diritto e di fatto in cui attualmente si trova, con ogni
annessione, pertinenza, dipendenza, fisso ed infisso, uso,
diritto, azione, ragione, servitù sia attive che passive,

niente escluso o riservato.

La parte cedente si riserva il diritto di utilizzo personale della corte in oggetto, con esclusione dei suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, e solo temporaneo, che decadrà in caso di trasferimento dell'immobile da parte della cessionaria.

5) La parte cedente garantisce la piena e legittima titolarità, pro quota, dei diritti sull'immobile oggetto del presente atto e la assoluta libertà da ipoteche, usufrutti, trascrizioni pregiudizievoli il diritto di proprietà, da servitù passive, apparenti e non apparenti, da pignoramenti, sequestri, oneri, pesi, vincoli di qualsiasi natura, anche fiscale e presta garanzia per l'evizione.

6) La parte cedente dichiara che la quota dell'immobile in oggetto è pervenuta con atto a rogito del Notaio Tito Raimondi, di Sarzana in data 20 dicembre 1997 al n. 124123/20800 di rep., registrato a Sarzana in data 29 dicembre 1997 al n. 1580, ivi trascritto in data 29 dicembre 1997 al n. 2725 R.P.

7) Gli effetti del presente atto decorrono dalla data odierna, a tutte le conseguenze di legge attive e passive.

8) La parte cedente, ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, art. 30 DPR n. 380/2001, esibisce il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'immobile in oggetto, rilasciato dal Comune di Lerici in data 28 novembre 2023, al

n. 39833/2023 di prot. che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale e mi dichiara che, relativamente all'area in contratto, dalla data del rilascio di detto certificato, ad oggi, non sono intervenute modifiche o varianti negli strumenti urbanistici vigenti di detto Comune e che non è stata fino ad oggi trascritta, nei pubblici Registri Immobiliari, alcuna ordinanza del Sindaco del Comune di Lerici, accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

9) Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di area, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

10) Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, i signori _____ dichiarano di essere _____
rispettivamente coniugati in regime di separazione dei beni.

11) La parte cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il Signor Conservatore dei Registri

Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

12) Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445, previamente ammonite da me Notaio

delle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o

reticenti, ai sensi del D.L. n. 223/2006, del 4 luglio 2006,

e della Legge di conversione 4 agosto 2006 n. 248, le parti

dichiarano:

A) che il prezzo della presente cessione è stato pagato come

segue:

in contanti in data odierna;

B) Le Parti dichiarano, ai sensi del DPR n.445/2000 e della

L. n. 248/2006, di non essersi avvalse, per la conclusione

del presente atto, dell'intervento di intermediazione

immobiliare.

13) Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico

della parte cessionaria.

14) In riferimento alla Legge 4 agosto 2017 n. 124, le parti

dichiarano di essere state informate sulla possibilità del

deposito prezzo presso il Notaio rogante e dichiarano di

rinunciarvi, esonerando il Notaio dal relativo obbligo e da

ogni responsabilità.

E' fatta espressa, concorde dispensa dalla lettura

dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto

in parte con elaboratore elettronico, con nastro indelebile,

sotto mia direzione, da persona di mia fiducia, ed in parte a mano da me, del quale ho dato lettura ai Comparenti, che a mia domanda lo approvano ed a conferma con me lo sottoscrivono a norma di legge.

Consta il presente di due fogli uso bollo, di cui occupa, con la scritturazione sei facciate.

Il presente viene sottoscritto alle ore 12,05 (dodici e minuti cinque).

F.TO: RAFFAELLA FERRETTI NOTAIO

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 17/09/2024 Ora 13:06:54

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T226516 del 17/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1138
Registro Particolare 902

Data di presentazione 25/03/2024

Documento composto da 29 pagine**Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CSTPGR66R20I449C

Firmatario Notaio

Scadenza 06/09/2026

ATTO 2



Notaio Pier Giorgio Costa
SARZANA (SP)

Repertorio numero 21.619

Raccolta numero 15.445

Vendite

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei del mese di febbraio dell'anno
duemilaventiquattro

26 febbraio 2024

In Sarzana, nel mio studio in via Nilo Garbusi numero civico
13

Innanzi a me dottor Pier Giorgio Costa, notaio in Sarzana,
iscritto nel Collegio notarile dei Distretti riuniti di La
Spezia e Massa,

sono comparsi

QUALE PARTE VENDITRICE

QUALE PARTE ACQUIRENTE

il quale dichiara di intervenire al presente
atto sia nella sua qualità di amministratore unico e
rappresentante legale della società a responsabilità
limitata semplificata con socio unico

con sede in Lerici

(SP),

ove per la carica domicilia, capitale sociale euro 1.000,00

(mille virgola zero zero), interamente versato, codice

fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di

Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona

munito degli occorrenti poteri in forza delle vigenti norme

sul funzionamento della società, che nella sua qualità di

amministratore unico e rappresentante legale della società a

responsabilità limitata semplificata con socio unico

con sede in Lerici (SP),

capitale sociale euro 1.000,00 (mille
virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e

numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Riviera

di Liguria - Imperia La Spezia Savona munito

degli occorrenti poteri in forza delle vigenti norme sul

funzionamento della società.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e

poteri di firma io Notaio sono certo, mi chiedono di

ricevere il presente atto, in virtù del quale

convengono e stipulano quanto segue.

TITOLO PRIMO. PRIMA VENDITA.

Articolo primo. Consenso ed oggetto.

La signora !

vende

alla società con socio unico

che, come sopra

rappresentata,

accetta ed acquista,

i seguenti immobili, e precisamente:

in Comune di Lerici (SP),

località Lido

a) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 6 (sei), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 348, 1169 e 210, tutte del foglio 17, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 17, particella 827** (ex particella 673 a seguito di frazionamento numero 4206.1/2009, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 12 gennaio 2009, pratica numero SP0004206, ex particella 638 a seguito di frazionamento numero 2256.2/1997, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 13 ottobre 1997, ex particella 14 a seguito di frazionamento numero 1567.1/1996, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 25 giugno 1996), qualità uliveto, classe 2, centiare 6 (sei), reddito dominicale euro 0,02 (zero virgola zero due), reddito agrario euro 0,02 (zero virgola zero due);

b) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della

superficie catastale di metri quadrati 70 (settanta), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 1068, 1008, 344, 1127 e 383, tutte del foglio 17, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 17, particella 1128** (ex particella 1067 a seguito di frazionamento numero 58433.1/2017, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 6 luglio 2017, pratica numero SP0058433, ex particella 831 a seguito di frazionamento numero 85030.1/2013, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia l'8 agosto 2013, pratica numero SP0085030, ex particella 639 a seguito di frazionamento numero 4206.1/2009, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 12 gennaio 2009, pratica numero SP0004206, ed ex particella 23 a seguito di frazionamento numero 1567.2/1996, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 25 giugno 1996), qualità uliveto, classe 1, centiare 70 (settanta), reddito dominicale euro 0,33 (zero virgola trentatré), reddito agrario euro 0,23 (zero virgola ventitré);

c) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 47 (quarantasette),

con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 1128, 344, 333 e 383, tutte del foglio 17, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 17, particella 1127** (ex particella 1067 a seguito di frazionamento numero 58433.1/2017, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 6 luglio 2017, pratica numero SP0058433, ex particella 831 a seguito di frazionamento numero 85030.1/2013, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia l'8 agosto 2013, pratica numero SP0085030, ex 639 a seguito di frazionamento numero 4206.1/2009, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 12 gennaio 2009, pratica numero SP0004206 ed ex 23 a seguito di frazionamento numero 1567.2/1996, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 25 giugno 1996), qualità uliveto, classe 1, centiare 47 (quarantasette), reddito dominicale euro 0,22 (zero virgola ventidue), reddito agrario euro 0,16 (zero virgola sedici);

d) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 167 (cento sessantasette), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente

allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 1073, 1075, 676, 352, 1172, 1071 e 1076, tutte del foglio 17, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 17, particella 834** (ex particella 675 a seguito di frazionamento numero 4206.1/2009, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 12 gennaio 2009, pratica numero SP0004206, ex particella 642 a seguito di frazionamento numero 2256.3/1997, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 13 ottobre 1997, ex particella 260 a seguito di frazionamento numero 1567.3/1996, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 25 giugno 1996), qualità uliveto, classe 1, are 1 (uno), centiare 67 (sessantasette), reddito dominicale euro 0,78 (zero virgola settantotto), reddito agrario euro 0,56 (zero virgola cinquantasei);

e) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 202 (duecentodue), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 464, 12, 1156 e 1094, tutte del foglio 17, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 17, particella 1155** (ex particella 826 a seguito di

frazionamento numero 37625.1/2018, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 4 giugno 2018, pratica numero SP0037625, ex particella 673 a seguito di frazionamento numero 4206.1/2009, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 12 gennaio 2009, pratica numero SP0004206, ex particella 638 a seguito di frazionamento numero 2256.2/1997, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 13 ottobre 1997 ed ex particella 14 a seguito di frazionamento numero 1567.1/1996, presentato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio della Spezia il 25 giugno 1996), qualità uliveto, classe 2, are 2 (due), centiare 2 (due), reddito dominicale euro 0,63 (zero virgola sessantatré), reddito agrario euro 0,63 (zero virgola sessantatré);

in località Canarbino

f) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 3470 (tremilaquattrocentosettanta), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini con particelle 396, 308, 335 e 306, tutte del foglio 2, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 2, particella 307**, qualità uliveto, classe 3, are 34 (trentaquattro), centiare 70

	(settanta), reddito dominicale euro 4,48 (quattro virgola	
	quarantotto), reddito agrario euro 8,96 (otto virgola	
	novantasei);	
	g) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della	
	superficie catastale di metri quadrati 1510	
	(millecinquecentodieci), con destinazione quale risultante	
	dal certificato di destinazione urbanistica successivamente	
	allegato al presente atto sotto la lettera "A", a confini	
	con particelle 752, 297, 381, 308, 307 e 306, tutte del	
	foglio 2, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del	
	predetto Comune nel foglio 2, particella 396 , qualità bosco	
	misto, classe 1, are 15 (quindici), centiare 10 (dieci),	
	reddito dominicale euro 0,62 (zero virgola sessantadue),	
	reddito agrario euro 0,31 (zero virgola trentuno);	
	in via Generale Ferrari senza numero civico	
	h) quota indivisa di diritti di comproprietà pari a	
	9000/10000 (novemila diecimillesimi) sull'area urbana al	
	piano primo sottostrada, della consistenza catastale di	
	metri quadrati 67 (sessantasette), a confini con particella	
	82, subalterno 20 della particella 186 e via Generale	
	Ferrari, salvo se altri, censita nel Catasto Fabbricati del	
	predetto Comune nel foglio 17, particella 186, subalterno 21	
	(derivante dalla soppressione del subalterno 19, come da	
	denuncia di variazione numero 7345.1/2024 presentata	
	all'Agenzia delle Entrate di La Spezia, Ufficio Provinciale	
	8	

Territorio in data 14 febbraio 2024, pratica numero SP0007345, per divisione), categoria F/1, consistenza metri quadrati 67 (sessantasette);

in Comune di La Spezia,

località Valdellora

i) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 2490 (duemilaquattrocentonovanta), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "C", a confini con particelle 245, 247 e 1285, tutte del foglio 14, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 14, particella 246**, qualità bosco ceduo, classe 2, are 24 (ventiquattro), centiare 90 (novanta), reddito dominicale euro 1,03 (uno virgola zero tre), reddito agrario euro 0,26 (zero virgola ventisei);

1) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 2510 (duemilacinquecentodieci), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "C", a confini con particelle 245, 246, 1543, 1287 e 1285, tutte del foglio 14, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 14, particella 247**, qualità uliveto, classe 2, are 25 (venticinque), centiare 10 (dieci), reddito

dominicale euro 6,48 (sei virgola quarantotto), reddito agrario euro 7,13 (sette virgola tredici);

m) piena proprietà dell'appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 500 (cinquecento), con destinazione quale risultante dal certificato di destinazione urbanistica successivamente allegato al presente atto sotto la lettera "C", a confini con particelle 251 e 1289 su tre lati, tutte del foglio 14, salvo se altri, censito nel Catasto Terreni del predetto Comune nel **foglio 14, particella 360**, qualità uliveto vigneto, classe 1, are 5 (cinque), reddito dominicale euro 3,74 (tre virgola settantaquattro), reddito agrario euro 2,45 (due virgola quarantacinque);

in via Giovanni Costantini senza numero civico

n) quota indivisa di diritti di comproprietà pari a 9000/10000 (novemila diecimillesimi) sull'area urbana al piano terra, primo sottostrada e secondo sottostrada, della consistenza catastale di metri quadrati 425 (quattrocentoventicinque), a confini con particelle 220, 310, 224, 184, 241 e 189, tutte del foglio 37, subalterni 1 e 19 della particella 189 del foglio 37 (il piano terra), particelle 188, 220, 189 e 371, tutte del foglio 37 (il piano primo sottostrada) e particelle 371 e 189 del foglio 37 e subalterno 1 della particella 189 foglio 37 (il piano secondo sottostrada), salvo se altri, censita nel Catasto

Fabbricati del predetto Comune nel foglio 37, particella 189, subalterno 19, categoria F/1, consistenza metri quadrati 425 (quattrocentoventicinque).

Il tutto salvo più precisi confini e dati di catasto, il che non pregiudichi.

Articolo secondo. Prezzo.

Il prezzo della vendita, a corpo, è stabilito e dichiarato dalle parti in euro 18.500,00 (diciottomilacinquecento virgola zero zero), di cui euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per gli immobili particelle 827, 834, 1127 e 1128, euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) per l'immobile particella 1155, euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per gli immobili particelle 307, 396, 360, 246, e 247, euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per la quota sull'area urbana particella 186, subalterno 21 ed euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per la quota sull'area urbana particella 189, subalterno 19, somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza.

I comparenti, con riferimento al disposto dell'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, così come risultante dalla legge di conversione 4 agosto 2006 numero 248, e dell'articolo 1, comma 49, della legge 27 dicembre 2006 numero 296, consapevoli della responsabilità

penale cui possono incorrere in caso di dichiarazioni

mendaci, nonché dei poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o

mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti del

D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, dichiarano:

a) che il prezzo come sopra pattuito è stato pagato con

assegno circolare non trasferibile numero 3306841186-12

emesso in data 23 (ventitré) febbraio 2024

(duemilaventiquattro) da Intesa Sanpaolo S.p.A., filiale di

La Spezia

b) che per la stipulazione del presente contratto non si

sono avvalsi di alcun mediatore.

La parte venditrice rinuncia al diritto di ipoteca legale

che alla medesima compete a norma dell'art.2817, n.1, del

codice civile.

TITOLO SECONDO. SECONDA VENDITA.

Articolo terzo. Consenso ed oggetto.

La signora _____

vende

alla società con socio unico _____

che, come sopra

rappresentata,

accetta ed acquista,

la quota indivisa di diritti di comproprietà pari a

9000/10000 (novemila diecimillesimi) sul seguente immobile,

sito in Comune di Lerici (SP), via XX Settembre senza numero

civico, e precisamente:

- area urbana al piano terra della consistenza catastale di

metri quadrati 467 (quattrocentosessantasette), a confini

con particelle 1008, 557, 911, 1244, 912, 637 del foglio 8 e

via Pontremoli, salvo se altri, censita nel Catasto

Fabbricati del predetto Comune nel **foglio 8, particella 637,**

subalterno 46, categoria F/1, consistenza metri quadrati 467

(quattrocentosessantasette).

Il tutto salvo più precisi confini e dati di catasto, il che

non pregiudichi.

Articolo quarto. Prezzo.

Il prezzo della vendita, a corpo, è stabilito e dichiarato

dalle parti in euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero

zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già

ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e

liberatoria quietanza.

I comparenti, con riferimento al disposto dell'articolo 35,

comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, così

come risultante dalla legge di conversione 4 agosto 2006

numero 248, e dell'articolo 1, comma 49, della legge 27

dicembre 2006 numero 296, consapevoli della responsabilità

penale cui possono incorrere in caso di dichiarazioni

mendaci, nonché dei poteri di accertamento

	dell'amministrazione finanziaria e della sanzione	
	amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o	
	mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti del	
	D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, dichiarano:	
	a) che il prezzo come sopra pattuito è stato pagato con	
	assegno circolare non trasferibile numero 3306841187-00,	
	emesso in data 23 (ventitré) febbraio 2024	
	(duemilaventiquattro) da Intesa Sanpaolo S.p.A., filiale di	
	La Spezia, a	
	b) che per la stipulazione del presente contratto non si	
	sono avvalsi di alcun mediatore.	
	La parte venditrice rinunzia al diritto di ipoteca legale	
	che alla medesima compete a norma dell'art.2817, n.1, del	
	codice civile.	
	TITOLO TERZO.DISPOSIZIONI COMUNI.	
	Articolo quinto. Precisazioni.	
	I sopradescritti immobili sono trasferiti ai rispettivi	
	acquirenti con tutti gli accessori e le pertinenze ad essi	
	relativi, nello stato in cui si trovano, ben noto agli	
	acquirenti stessi, e con le servitù attive e passive, se ed	
	in quanto esistenti, ivi compresa la servitù di passaggio	
	pedonale e carrabile a favore degli immobili di cui alle	
	particelle 826, 827, 834, 1067, 1008 subalterno 3 e 1008	
	subalterno 4, tutte del foglio 17 e contro gli immobili di	
	cui alle particelle 1070, 1073, 429 e 830, tutte del foglio	
	14	

17, costituita con atto a a rogito notaio Massimo Mariano di Arcola (SP) del 21 gennaio 2016, repertorio numero 55.948, debitamente registrato e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 2 febbraio 2016 al numero 263 di registro particolare.

Articolo sesto. Garanzia e provenienza.

dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria degli immobili precedentemente descritti sub)a, sub)b, sub)c, sub)d, sub)e, sub)f, sub)g, sub)i, sub)l e sub)m nella PRIMA VENDITA e comproprietaria, in ragione di 9/10 (nove decimi) degli immobili precedentemente descritti sub)h e sub)n nella PRIMA VENDITA e di quello descritto nella SECONDA VENDITA, che gli stessi sono liberi da qualsiasi vincolo o diritto, anche di prelazione, che possa diminuirne il valore o limitarne il godimento e la disponibilità.

dichiara che gli immobili venduti sono alla medesima pervenuti in forza dei seguenti titoli:

gli immobili di cui alle particelle 307 e 396

in parte per successione del

ccessione registrata a Sarzana al numero 77 del volume 312, il cui certificato è stato trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 28 marzo 1984 al numero 718 di registro

particolare ed in data 1 ottobre 1984 al numero 2.359 di registro particolare) ed in parte per atto di permuta a rogito notaio Emilia Montecchio del 21 luglio 1984, repertorio numero 5.145, registrato a Reggio Emilia il 9 agosto 1984 al numero 6524 e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 13 agosto 1984 al numero 2.165 di registro particolare;

gli immobili di cui alle particelle 827, 1128, 1127, 834,

1155 e 186, subalterno 21

per atto di assegnazione a socio per scioglimento di società a rogito notaio Fiammetta Chiarandini di La Spezia in data 28 dicembre 1995, repertorio numero 32.562, registrato a La Spezia il 15 gennaio 1996 al numero 169 e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 10 gennaio 1996 al numero 48 di registro particolare e successiva trascrizione in rettifica in data 17 gennaio 2024 al numero 180 di registro particolare;

gli immobili di cui alle particelle 360, 246, 247 e

particella 189, subalterno 19

per atto di assegnazione a socio per scioglimento di società a rogito notaio Fiammetta Chiarandini di La Spezia in data 28 dicembre 1995, repertorio numero 32.562, registrato a La Spezia il 15 gennaio 1996 al numero 169 e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di La Spezia in data 9 gennaio 1996 al numero 98 di registro particolare e

successiva trascrizione in rettifica in data 17 gennaio 2024

al numero 350 di registro particolare;

La parte venditrice dichiara e garantisce:

- di essere al corrente con il pagamento di qualunque imposta, tassa o spesa afferente gli immobili sopradescritti, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute, anche se accertate e/o richieste successivamente alla stipula del presente atto;

- che non vi sono controversie riguardanti gli immobili sopradescritti.

Articolo settimo. Normativa urbanistica.

La parte venditrice a norma della vigente normativa urbanistica, mi ha consegnato il certificato di destinazione urbanistica protocollo numero 29549/2023, rilasciato dal Comune di Lerici (SP) in data 20 gennaio 2024, il certificato di destinazione urbanistica numero 21240 rilasciato dal Comune della Spezia in data 8 settembre 2023 ed il certificato di destinazione urbanistica numero 21395 rilasciato dal Comune della Spezia in data 20 febbraio 2024, che si allegano rispettivamente al presente atto in originale sotto la lettera "A" ed in copia informatica certificata conforme ad originale analogico da me notaio in data odierna sotto le lettere "B" e "C", e dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

I componenti dichiarano che i terreni e le aree urbane
sopradescritti non hanno subito incendi negli ultimi
quindici anni e, comunque, di essere a conoscenza di quanto
previsto dall'articolo 10 della legge 21 novembre 2000,
numero 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi).

Articolo ottavo. *Dichiarazioni finali.*

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del codice civile, l

Articolo nono. *Effetti e spese.*

Gli effetti del presente atto decorrono dalla data odierna;
le parti convengono che le spese della prima vendita siano a
carico della società
e quelle della seconda vendita a
carico della società

Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura sino ad oggi afferenti gli immobili sopradescritti, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

Si omette la lettura degli allegati per espressa e concorde
volontà dei comparenti.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano, trovandolo conforme alla propria volontà, e lo sottoscrivono alle ore 9 (nove) e 30 (trenta) minuti.

Consta di cinque fogli scritti in parte da persona di mia
fiducia ed in minima parte di mio pugno su pagine diciannove
sino a qui.

F.to Pier Giorgio Costa notaio

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 17/09/2024 Ora 13:07:22

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T226516 del 17/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 2558
Registro Particolare 2043

Data di presentazione 03/07/2024

Documento composto da 12 pagine**Unico Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-NFNRC60H18F573K

Firmatario Notaio

Scadenza 26/09/2026

ATTO 3



Dott. Rocco Paolo Infantino
Notaio
Via Varese n.3 - 19015 Levanto (SP)
Tel. 0187-808025

Repertorio n. 48972

Raccolta n. 25114

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno venti del mese di giugno. In La Spezia, via Mastrangelo n. 15.

Avanti a me dottor Rocco Paolo INFANTINO, Notaio in Levanto con studio ivi in via Varese n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, sono presenti

la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di curatore dell'eredità giacente di

nominata con decreto del Tribunale di La Spezia in data 30 giugno 2023, autorizzata al presente atto in virtù di provvedimento del Tribunale di La Spezia in data 11 aprile 2024, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Dell'identità personale delle parti costituite io Notaio sono certo, essendome accertato nei modi di Legge.

Le stesse parti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

nella qualità di curatore dell'eredità

che accettano in parti uguali tra loro, una quota pari ad **un mezzo (1/2) in piena proprietà** sulla seguente consistenza immobiliare sita nel Comune di

LERICI (SP)

in Traversa Seconda di via Giuseppe Garibaldi n. 12, e precisamente:

a) area urbana di circa metri quadrati centosettantatré (mq. 173);

CONFINI: proprietà di cui ai mappali 838, 641, 642, 1152, 174/16, 174/26 e 174/28, salvo altri;

DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Lerici al foglio 8, mappale 174 sub. 30, Traversa Seconda di via Giuseppe Garibaldi n. 12, p. T, area urbana, consistenza mq. 173;

le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per

l'applicazione alla detta area delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28;

b) area urbana di circa metri quadrati ventinove (mq. 29);

CONFINI: proprietà di cui ai mappali 174/16, 655, 174/35, 174/33 e 174/26, salvo altri;

DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Lerici al **foglio 8, mappale 174 sub. 32**, Traversa Seconda di via Giuseppe Garibaldi n. 12, p. T, area urbana, consistenza mq. 29;

le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione alla detta area delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28;

c) area urbana di circa metri quadrati dieci (mq. 10);

CONFINI: proprietà di cui ai mappali 174/27, 174/26, 174/32 e 174/34, salvo altri;

DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Lerici al **foglio 8, mappale 174 sub. 33**, Traversa Seconda di via Giuseppe Garibaldi n. 12, p. T, area urbana, consistenza mq. 10;

le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione alla detta area delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28;

d) area urbana di circa metri quadrati quarantacinque (mq. 45);

CONFINI: proprietà di cui ai mappali 172, 174/27, 174/33, 174/32 e 174/35, salvo altri;

DATI CATASTALI: al Catasto Fabbricati del Comune di Lerici al **foglio 8, mappale 174 sub. 34**, Traversa Seconda di via Giuseppe Garibaldi n. 12, p. T, area urbana, consistenza mq. 45;

le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione alla detta area delle previsioni di cui

all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di iscrizione al Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

ART. 2 - PATTI E POSSESSO

La vendita è fatta a corpo ed è comprensiva di tutte le pertinenze, accessioni, dipendenze, parti comuni, servitù attive e passive, usi e passaggi, obbligazioni reali, azioni, diritti, oneri di ogni genere e comunque inerenti la consistenza immobiliare in oggetto, che viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto alla parte acquirente

Il possesso corrispondente ai diritti venduti con il presente atto è dato da oggi alla parte acquirente.

ART. 3 - PREZZO

Le parti dichiarano di aver convenuto per la presente vendita il prezzo di **Euro ottomila (8.000)**.

La parte venditrice riconosce di aver ricevuto detto prezzo prima della presente stipula, per cui ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

Inoltre le parti, consapevoli delle responsabilità civili e penali previste in caso di mendaci dichiarazioni, ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano che:

1) il prezzo sopra indicato è stato pagato con le seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile n. 6081571675-10 di Euro ottomila (8.000) emesso in data 20 giugno 2024 da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. (filiale di Aulla) all'ordine della parte venditrice;

2) per la vendita oggetto del presente atto non si sono avvalse di alcun mediatore.

ART. 4 - GARANZIE E PROVENIENZA

La parte venditrice:

1) garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità della consistenza immobiliare in oggetto e la sua titolarità sia in senso formale che sostanziale; garantisce inoltre la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione totale o parziale, dichiarando che la vendita avviene franca e libera da pesi, oneri reali, ipoteche, diritti di terzi, liti pendenti o potenziali, afficenze comunque pregiudizievoli, ad eccezione delle ipoteche giudiziali iscritte a Sarzana il 18 ottobre 2012 ai nn. 3478/408 e il 15 dicembre 2015 ai nn. 4154/636, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, in quanto iscritte a

2) garantisce di essere al corrente col pagamento di imposte, tasse, contributi e spese di qualsiasi genere comunque inerenti la consistenza immobiliare in oggetto;

eventuali arretrati fino ad oggi cedono a carico di essa parte venditrice;

3) garantisce che in ordine alla consistenza immobiliare in oggetto non esistono diritti di prelazione di terzi;

4) garantisce la seguente legittima provenienza:

- successione di

trascritta a Sarzana il 14 marzo 2024 ai nn. 1026/807), a seguito della quale è stato emesso il decreto di nomina del curatore dell'eredità giacente del suddetto de cuius da parte del Tribunale di La Spezia in data 30 giugno 2023.

ART. 5 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE E RENDIMENTO ENERGETICO

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti norme in materia edilizia e urbanistica, le parti mi consegnano copia conforme del certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto. Detta copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B". Le parti dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, e che le aree in oggetto non ricadono nei territori soggetti al vincolo di cui all'art. 10 della Legge 353/2000.

ART. 6 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e sue conseguenti cedono come per legge.

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non intercorre alcuno dei rapporti indicati all'art. 26 del D.P.R. 131/1986

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già preso visione.

Di quest'atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia in due fogli su sette facciate per intero oltre la presente, io Notaio ho dato lettura alle parti costituite, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti trenta.

" Rocco Paolo Infantino Notaio sigillo

Certifico io sottoscritto Dott. Rocco Paolo INFANTINO, Nota-
io in Levante, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di La Spezia e Massa, che la presente copia su sup-
porto informatico è conforme all'originale nei miei atti, su
supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo
2005, n. 82 e art. 68-ter, L. 16 febbraio 1913, n. 89.
Levanto, 1 luglio 2024
Firmato digitalmente: Rocco Paolo Infantino Notaio sigillo

COMPARABILI

TERRENI

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 20/09/2024 Ora 18:18:27

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T293475 del 20/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 485
Registro Particolare 370

Data di presentazione 02/02/2024

Documento composto da 46 pagine**Unico Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CRNCLD63D50D458O

Firmatario Notaio

Scadenza 14/04/2026

ATTO 1

REPERTORIO NUMERO 25724

FASCICOLO NUMERO 21008

VENDITA PER PERSONA DA NOMINARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro e questo di trenta del mese di gennaio in La Spezia in via Carpenino n. 43

30 gennaio 2024

Avanti di me dottoressa Claudia Ceroni, Notaio in La Spezia ed iscritta al Collegio dei Notari dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, sono presenti i signori:

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certa i quali, convengono e stipulano quanto appresso:

I coniugi : danno, cedono
e vendono al signor l che compra per sè o per persona da nominare, come infra precisato, per il prezzo complessivo di euro 710.000,00 (settecentodiecimila virgola zero zero), di cui euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero)

per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 7, euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 1, euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 2, euro 16.100,00 (sedicimilacento virgola zero zero) per il pertinenziale giardino censito al foglio 5 con la particella 619, euro 8.780,00 (ottomilasettecentoottanta virgola zero zero) per il pertinenziale giardino censito al catasto terreni al foglio 5 con la particella 622, euro 11.175,00 (undicimilacentosettantacinque virgola zero zero) per la quota di comproprietà pari ad una metà di quanto censito al catasto fabbricati al foglio 5 con la particella 725, euro 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero) per la quota di comproprietà pari ad una metà di quanto censito al catasto terreni al foglio 5 con la particella 628, euro 840,00 (ottocentoquaranta virgola zero zero) per la quota di comproprietà pari ad una metà di quanto censito al catasto terreni al foglio 5 con la particella 629, i seguenti beni immobili siti tutti in comune di Lerici, frazione "Solaro", e precisamente:

1) porzione di fabbricato con annessi e pertinenziali due giardini, località "Bozzo del Lino" n. 5/B.

Detta porzione di fabbricato facente parte della villa bifamiliare denominata _____, è composta di ingresso (al

quale si accede anche dall'esterno), due ripostigli, disimpegno e bagno al piano primo sottostrada, doppie scale esterne di accesso (sia dal porticato che dal fronte giardino distinto dalla particella 619 del foglio 5), ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, porticato al piano terra, di due camere, cabina armadio, disimpegno, bagno e terrazza al primo piano, il tutto (e cioè i tre piani) è collegato da scala interna.

Detta porzione di fabbricato risulta distinta al Catasto Fabbricati al foglio 5 con la particella 607 subalterno 1, categoria A/7, classe 1, di vani catastali 11, rendita catastale di euro 3.045,03, a confini sotto con il suolo, sopra con il tetto, ai lati con i subalterni 5 e 6 della particella 607 del foglio 5, con il pertinenziale giardino distinto dalla particella 619 di cui infra;

detto primo giardino pertinenziale risulta distinto al catasto terreni al foglio 5 con la particella 619, della superficie catastale di metri quadrati 322, reddito dominicale di euro 1,50, a confini con strada vicinale "della fonte", con la porzione di fabbricato di cui sopra, con la corte distinta dal sub 2 della particella 715 foglio 5 di proprietà

con il sub 3 della particella 715 del foglio 5 di proprietà
con la particella 220 del foglio 5;

detto secondo giardino pertinenziale risulta distinto al cata-

sto terreni al foglio 5 con la particella 622, della superficie catastale di metri quadrati 439, reddito dominicale di euro 2,04, a confini con le particelle 220 e 725 del foglio 5, con il canale "del pino";

2) posto auto scoperto con accesso da via Militare, annesso e pertinenziale alla suddetta porzione di fabbricato, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 5 con la particella 627 subalterno 7, categoria C/6, classe 2, della consistenza catastale di metri quadrati 20, rendita catastale di Euro 194,19, a confini con via Militare, con il posto auto distinto dal subalterno 6 della detta particella 627, con il subalterno 8 della detta particella 627 su due lati;

3) due (2) posti auto scoperti tra loro adiacenti, annessi e pertinenziali alla suddetta porzione di fabbricato, con accesso da via Militare, distinti al Catasto Fabbricati al foglio 5 con la particella 627 subalterni 1 e 2 entrambi categoria C/6, classe 2, della consistenza catastale di metri quadrati 14, rendita catastale di Euro 135,93, formano un unico corpo a confini con via Militare, con la particella 629 del foglio 5, con il subalterno 8 della detta particella 627, con il posto auto distinto dal subalterno 3 della detta particella 627, di proprietà

Detti immobili urbani sono attualmente distinti in Catasto Fabbricati, esattamente in ditta ai signori

ono graficamente rappresentati nel-

le quattro planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio Provinciale di La Spezia in data 24 gennaio 2024, protocollo numero SP0003342 (per quanto riguarda quanto censito al foglio 5 con la particella 607 subalterno 1) ed in data primo ottobre 2007, protocollo numero SP0201151 (per quanto riguarda quanto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterni 1,2 e 7).

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- la parte venditrice dichiara e il signor _____ ne prende atto che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie catastali sopra indicate sono conformi allo stato di fatto degli immobili;
- si dà atto che l'attuale intestazione catastale degli immobili è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Il tutto salvo se altri e più precisi dati e confini il che non pregiudichi.

Quanto in oggetto viene compravenduto nello stato di fatto in cui si trova, con tutti i suoi annessi e connessi, accessori, accessioni, aderenze, adiacenze, pertinenze, con le quote comuni e condominiali allo stesso spettanti su tutti gli enti strutture ed opere del fabbricato di cui è parte, condominiali per legge o per convenzione ed in particolare e fra l'altro:

- con la quota di comproprietà pari ad una metà (1/2) complessivamente ai venditori spettante su:

1) giardino con entrostante piscina, il tutto distinto al Catasto Fabbricati al foglio 5 con la particella 725, categoria F/4, pure pertinenziali alla porzione di fabbricato in oggetto;

2) aree pertinenziali adiacenti ai posti auto distinte al Catasto Terreni al foglio 5 con la particella 628, della superficie catastale di metri quadrati 30, reddito dominicale di Euro 0,09 e con la particella 629, della superficie catastale di metri quadrati 56, reddito dominicale di Euro 0,17;

- con tutti i diritti ai venditori spettanti sui camminamenti pedonali distinti al catasto fabbricati al foglio 5 con la particella 627 subalterno 8, quale bene non censibile comune ai subalterni 1,2,3,6,7,9,10.

Quanto in oggetto viene pure compravenduto con tutti gli usi, diritti, ragioni, servitù, attive e passive che vi sono e come sono, in particolare e fra l'altro con la servitù di passaggio pedonale a carico del terreno originariamente distinto dalla particella 620 del foglio 5 e a favore della proprietà distinta dal subalterno 1 della particella 607 del foglio 5, che dovrà essere esercitata attraverso i gradini posti in adiacenza all'originaria particella 621 del foglio 5, gradini di accesso alla zona piscina, trascritta a Sarzana il 10 ottobre 2007 al numero 2721 di particolare.

Quanto in oggetto viene, inoltre, compravenduto libero da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli con garanzia del-

la parte venditrice di rilevazione in caso di evizioni o molestie.

Tutte le spese di questo atto e sue sequele fanno carico al signor : che se le assume.

Il presente contratto di compravendita si configura come contratto per persona da nominare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e ss c.c., per cui la parte acquirente si riserva la facoltà di nominare, entro il termine di tre giorni dalla data odierna, la persona che dovrà acquistare i diritti ed assumere gli obblighi oggetto del presente contratto.

La dichiarazione di nomina dovrà essere redatta per atto pubblico e dovrà essere trascritta, per gli effetti di cui all'art. 1403, comma 2, del codice civile.

La nomina, accompagnata dall'accettazione da parte della persona nominata, dovrà essere comunicata alla parte venditrice, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro e non oltre quindici giorni da oggi.

Ai fini fiscali le parti, dichiarano di effettuare la presente compravendita tra persone fisiche, non nell'esercizio di attività artistica, commerciale o professionale, e il signor

 chiede di pagare le imposte relative al presente atto sul valore catastale di Euro 351.750,00 (trecentocinquantomila settecentocinquanta virgola zero zero) per quanto riguarda quanto censito al foglio 5 con la particella 607 subalterno 1, di Euro 175,00 (centosettantacinque virgola zero zero) per

il pertinenziale giardino censito al foglio 5 con la particella 619, di Euro 235,00 (duecentotrentacinque virgola zero zero) per il pertinenziale giardino censito al foglio 5 con la particella 622, di Euro 22.450,00 (ventidueemila quattrocentocinquanta virgola zero zero) per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 7, di Euro 17.150,00 (diciassettemilacentocinquanta virgola zero zero) per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 1, di Euro 17.150,00 (diciassettemilacentocinquanta virgola zero zero) per il pertinenziale posto auto censito al foglio 5 con la particella 627 subalterno 2, di Euro 6,00 (sei virgola zero zero) per la quota di comproprietà sulla pertinenziale area adiacente ai posti auto censita al foglio 5 con la particella 628 e di Euro 10,00 (dieci virgola zero zero) per la quota di comproprietà sulla pertinenziale area adiacente ai posti auto censita al foglio 5 con la particella 629.

I signori

ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, consapevoli delle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano avanti a me notaio:

= che la presente vendita non è stata effettuata tramite agenzia di mediazione;

= che il prezzo di euro 710.000,00 (settecentodiecimila virgo-

la zero zero) è stato pagato:

* quanto ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 7 dicembre 2023 con addebito sul conto corrente intrattenuto con Bper Banca S.p.A. ed accredito sul conto corrente intrattenuto dalla parte venditrice con Banca Popolare di Sondrio S.p.A.

* quanto ad euro 610.000,00 (seicentodiecimila virgola zero zero), a saldo del prezzo vengono pagati in data odierna mediante sei assegni circolari non trasferibili di cui cinque dell'importo di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)

numeri 6900447068-08, 6900440216-07, 6900440215-06, 6900447067-07, 6900447066-06 emessi tutti in data 26 gennaio 2024 da BANCO BPM S.p.a. Agenzia 12 Azimut di Milano ed uno dell'importo di euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) numero 4300093725-05 emesso in data 29 gennaio 2024 da Crèdit Agricole Italia S.p.a. Agenzia "B" di La Spezia.

La parte venditrice dichiara, quindi, di avere ricevuto dal signor . l'intero prezzo pattuito e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia alla iscrizione di ipoteche legali in suo favore.

Le parti, ciascuna per quanto di propria spettanza, consapevolmente informate ed edotte della facoltà di richiedere il deposito nel conto dedicato del notaio rogante del prezzo/corrispettivo della compravendita, dichiarano espressamente, sotto la propria esclusiva responsabilità, di non volersi

avvalere della detta possibilità di cui all'articolo 1, comma 63 legge 147/2013 e s.m.i.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto a rogito notaio Beatrice Di Marino di La Spezia del 5 ottobre 2007, repertorio 3212, registrato a La Spezia il 9 ottobre 2007 al numero 4942 e trascritto a Sarzana il 10 ottobre 2007 al numero 2720 di particolare.

Il signor _____ dichiara di essere a conoscenza e di accettare il regolamento delle proprietà comuni del complesso immobiliare di cui gli immobili in oggetto sono parti, allegato al sopra citato atto a rogito del notaio Beatrice Di Marino di La Spezia del 5 ottobre 2007, repertorio 3212.

La parte venditrice dichiara:

- che tutto quanto in oggetto, nonché il complesso immobiliare di cui è parte, è stato costruito a seguito di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica numero 329/02 del 22 luglio 2003, protocollo numero 2963/2002 (successivamente volturato alla s _____ - dante causa dell'attuale parte venditrice - in data 13 maggio 2004);
- che per rinnovo dell'originario permesso, il Comune di Lerici ha rilasciato il permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica numero 536/04 del 20 ottobre 2004, protocollo numero 3347/2004; (rinnovo del permesso di costruire n. 329/02);
- che per varianti alla costruzione il comune di Lerici ha ri-

lasciato il permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica numero 325/04 del 18 gennaio 2005, per variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 329/02;

- che per il rifacimento del muro di contenimento è stata presentata presso il comune di Lerici, Denuncia di Inizio Attività numero 340/2005;

- che successivamente sono state effettuate opere mediante il procedimento iniziato con denuncia di inizio attività presentata al comune di Lerici in data 22 giugno 2005, protocollo numero 14368, ed in data 17 luglio 2007 (varianti interne);

- che i lavori di costruzione sono stati ultimati in data 29 settembre 2007, come da dichiarazione depositata presso il suddetto Comune di Lerici in data 2 ottobre 2007 numero 22263;

- che in data 2 ottobre 2007 è stata presentata presso il comune di Lerici la richiesta di rilascio del certificato di agibilità, protocollo numero 22261 e che ai sensi dell'articolo 37, comma 7 della Legge Regione Liguria 16/2008, detta agibilità si intende rilasciata per silenzio-assenso, essendo decorsi 60 (sessanta) giorni da detto deposito.

I signori _____ dichiarano,
inoltre, che:

- per poter effettuare le modifiche riguardanti l'incremento di volume al piano primo sottostrada (facente parte di quanto oggetto del presente atto), il comune di Lerici in data 26 ottobre 2015 ha rilasciato Autorizzazione Paesaggistica numero

120/2015, pratica numero 120/2015, a seguito della quale in data 19 gennaio 2016 è stata depositata presso il comune di Lerici Denuncia di Inizio Attività Obbligatoria e alternativa a permesso di costruire numero 24, protocollo numero 1520;

- per la realizzazione di opere interne alla porzione di fabbricato in oggetto è stata presentata presso il comune di Lerici, in data 22 gennaio 2024, Comunicazione di Inizio Lavori asseverata, protocollo numero 2935, i cui lavori sono stati ultimati in data 29 gennaio 2024, come risulta da relativa comunicazione di fine lavori depositata presso detto comune in data 29 gennaio 2024, protocollo numero 3922.

Il signor _____ si riserva di nominare persona che avrà i requisiti per richiedere le agevolazioni della prima casa e per usufruire del credito d'imposta ai sensi dell'articolo 7 della legge finanziaria per l'anno 1999.

La persona nominata richiederà le dette agevolazioni fiscali, rendendo le dichiarazioni prescritte dalla legge nell'atto di accettazione contestuale alla dichiarazione di nomina.

La dichiarazione di nomina, unitamente alla suddetta accettazione della persona "nominata", costituirà atto integrativo della presente compravendita.

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è destinato ad abitazione priva delle caratteristiche di lusso in quanto ricade nella categoria catastale A/7 e relative pertinenze con categoria catastale C/6 e di effettuare la presente compravendita

non nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Le parti dichiarano che non intercorre tra loro alcun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta, nè alcun altro rapporto assimilabile ai precedenti ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

I comparenti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui allo articolo 12 del decreto legge 14 marzo 1988 numero 70 convertito dalla legge 13 maggio 1988 n.154.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A", in copia redatta su supporto cartaceo, da me notaio certificata conforme all'originale contenuto su supporto informatico, il certificato di destinazione urbanistica protocollo 3392/2024, rilasciato dal comune di Lerici in data 29 gennaio 2024, relativo a quanto oggetto del presente atto, omessane da me notaio la lettura ai comparenti per loro espressa e concorde volontà.

Dichiarano i comparenti che dalla data del rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica, fino ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relative ai beni medesimi.

I comparenti dichiarano che i terreni in oggetto non hanno subito incendi negli ultimi quindici anni.

Il signor _____ dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice, la quale è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa sulla certificazione energetica, le informazioni e la documentazione relative a tale certifica-

zione, in particolare dichiara che le è stato consegnato, ed è stato esibito a me notaio, l'attestato di certificazione/prestazione numero 25653 redatto in data 9 aprile 2014 dal geometra Elena Baudinelli, certificatore iscritto all'Albo della Regione Liguria al numero 5596 e, ai sensi di legge, trasmesso telematicamente all'Agenzia Regionale per l'Energia della Liguria A.R.E Spa, in data 10 aprile 2014, protocollo numero PG/2014/0075788; detto attestato, si allega al presente atto sotto la **lettera B**, previa sottoscrizione dei comparenti e di me notaio e omessane da me notaio la lettura delle parti scritte ai comparenti per loro espressa e concorde volontà.

I signori _____ dichiarano di
essere tra loro coniugi in regime di separazione dei beni.

Questo atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno, l'ho io notaio pubblicato e letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e meco in calce e nel margine dei fogli intermedi sottoscrivono a forma di legge alle ore dieci e minuti trenta.

Lo scritto occupa quattordici pagine e parte della quindicesima di questi quattro fogli.

F.to CLAUDIA CERONI NOTAIO

Certifico io sottoscritta Dottoressa Claudia Ceroni, notaio in La Spezia, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, che la presente copia redatta su supporto cartaceo è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico e firmata dall'architetto Ilaria Bernazzani con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo ove risulta la vigenza (dal 25 maggio 2023 al 25 maggio 2026) del certificato di detta firma digitale.

La Spezia, ventinove gennaio duemilaventiquattro (29.01.2024) in via Carpenino

n. 43

Claudia Ceroni



Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 20/09/2024 Ora 18:39:27

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T299415 del 20/09/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 2410
Registro Particolare 1791

Data di presentazione 16/06/2023

Documento composto da 16 pagine**Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CHNGNR63E24F839F

Firmatario Notaio

Scadenza 24/07/2023

ATTO 2

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno nove
del mese di giugno
(9 giugno 2023)

In Sarzana (SP), Piazza Garibaldi n.4

Innanzi a me, Dottor GENNARO CHIANCA, Notaio in Sarzana,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La
Spezia e Massa;

sono comparsi

comunione legale dei beni, il quale dichiara di intervenire
al presente atto sia in proprio, sia in nome, conto e
rappresentanza del coniuge, signora:

,
1
}
1
,

coniugata in regime di comunione legale dei
beni

giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio
Alexandra Nicole Rollin del 31 maggio 2023, munita di
apostille, che in originale si allega al presente atto sotto
la lettera "A", e che il procuratore dichiara tuttora valida,
efficace e non revocata;

Dette parti comparenti della cui identità personale io notaio
sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il
quale si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1)

OGGETTO. I coniugi,

quest'ultima come sopra rappresentata, in regime di comunione
legale dei beni, in solido fra loro, vendono alla signora
che, acquista, la piena proprietà sui
seguenti beni immobili posti nel Comune di Lerici (SP), San
Terenzo, Località La Valle, che le parti così descrivono:

a) corpo di terreni di complessivi mq. 960
(novecentosessanta) catastali, confinante con immobili
individuati delle particelle 134, 544, 721, 716, salvo se
altri.

Detto immobile è attualmente distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Lerici come segue:

- Foglio 5, P.lla 35, ULIV VIGNET, cl. 1, ettari 00, are 5, ca 50, R.D. Euro 4,12, R.A. Euro 2,70

- Foglio 5, P.lla 40, ULIVETO, cl. 1, ettari 00, are 4, ca 10, R.D. Euro 1,91, R.A. Euro 1,38

b) terreno della superficie di mq. 210 (duecentodieci) catastali, confinante con immobili individuati dalle particelle 716, 721, 734, salvo se altri.

Detto immobile è attualmente distinto nel Catasto dei Terreni del Comune di Lerici come segue:

Foglio 5, P.lla 37, ULIV VIGNET, cl. 1, ettari 00, are 2, ca 10, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 1,03

c) area di sedime di fabbricato attualmente demolito, confinante con immobili individuati dalle particelle 35, 721, 37, salvo se altri.

Detto immobile è attualmente distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lerici come segue:

Foglio 5, P.lla 36, categoria A/5, zona censuaria 2, classe 1, vani 2, superficie catastale totale mq. 54, escluse aree scoperte mq. 49, R.C. Euro 228,27.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che è stata stipulata convenzione con il comune di Lerici a rogito segretario Comunale Sortino Sergio in data 28 settembre 2021 repertorio n.13509, trascritta a Sarzana il 28 settembre 2021 al n.3134 reg. part. che ha imposto l'obbligo di demolizione del detto fabbricato e la non edificabilità dell'area di sedime dello stesso.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- all'estratto di mappa che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega sub B), esaminato ed approvato dai costituiti.

La parte alienante, anche come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Claudia Ceroni in data 3 settembre 2020, repertorio n.22039 registrato a La Spezia il 9 settembre 2020 al n. 5597 serie 1T e trascritto a Sarzana il 9 settembre 2020 al n.2127 reg. part..

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente, dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Le parti dichiarano di essere edotte circa le modalità di accesso ai terreni in oggetto.

Ai sensi dell'art.30 D.P.R. n.380 del 2001, la parte alienante consegna, il certificato di destinazione

urbanistica in data 6 giugno 2023 dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega in copia conforme al presente atto sub C).

Ai fini dell'art.10 L. n.353 del 2000, la parte alienante, anche come sopra rappresentata, dichiara che le aree dei terreni in oggetto non sono situate in zone boscate o in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco nei quindici anni anteriori al presente atto.

ART. 2)

PREZZO. Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, in euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) di cui:

- euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per l'area di sedime del fabbricato;

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per i terreni.

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato, non avendo nessuna delle parti richiesto il deposito dello stesso presso me notaio, nel seguente modo:

- quanto a euro 2.000,00 (duecentomila) mediante un bonifico bancario, effettuato in data 13 febbraio 2023, tramite BPER Banca S.p.A., su conto corrente della parte alienante presso Banca Intesa SanPaolo S.p.A.;

- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante un assegno circolare, di pari importo, non trasferibile, n.5207000115-05, in data 8 giugno 2023, emesso da BPER Banca S.p.A., intestato al

su espressa indicazione della parte venditrice.

La parte alienante, anche come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo.

Ai fini dell'art.35, comma 22, d.l. n.223 del 2006, convertito dalla L. n.248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n.445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art.76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e

b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ..

ART. 3)

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ART. 4)

GARANZIE. La parte alienante presta la garanzia per evizione;

a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione ad eccezione dei vincoli derivanti dalla convezione urbanistica con il Comune di Lerici a rogito del segretario Comunale Sortino Sergio in data 28 settembre 2021 repertorio n.13509, sopra citata.

La parte alienante, anche come sopra rappresentata, dichiara, inoltre, che il terreno distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Lerici al foglio 5 p.lla 37, comprende un breve percorso che termina con un cancellino che ne consente l'accesso dalla Via Della Valle.

Le parti alienanti garantiscono, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite, avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

Le parti alienanti prestano la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

ART. 5)

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 6)

IMPOSTE TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo carico della parte venditrice.

ART. 7)

DIRITTO DI FAMIGLIA. I regimi e i vincoli matrimoniali sono stati dichiarati dalle parti.

ART. 8)

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI. Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali, la parte alienante dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non è effettuato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni.

Le parti dichiarano non sussistere rapporto rilevante ai fini dell'art.26 d.P.R. n.131 del 1986.

Le parti si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art.52, comma 5 bis, d.P.R. n.131 del 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica di cui all'art.52, comma 1, citato d.P.R..

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da

persona di mia fiducia ed in parte scritto da me su fogli due
per pagine cinque, ho dato lettura alle parti che lo
approvano e lo sottoscrivono alle ore diciotto e venti.

Firmato: :

+

GENNARO CHIANCA NOTAIO SIGILLO

La presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale documento su supporto analogico e si rilascia per uso dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 del CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE (Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e succ. modifiche).

Direzione Provinciale di LA SPEZIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SARZANA

Data 20/09/2024 Ora 18:45:27

Ispezione telematica

Ispezione n. T301793 del 20/09/2024

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1864
Registro Particolare 1428

Data di presentazione 15/05/2023

Documento composto da 47 pagine**Firmatario**

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PZZFNC83D41L833V

Firmatario Notaio

Scadenza 01/03/2024

ATTO 3

Repertorio n. 2977

Raccolta n. 2579

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno dieci del mese di maggio.

(10 maggio 2023)

In Sarzana e nel mio studio in via Gramsci n. 5.

Davanti a me Francesca Pezzani notaio in Sarzana, iscritta al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,
sono presenti i signori:

che interviene oltre che in proprio, anche per conto ed in
rappresentanza della signora:

giusta procura speciale ricevuta da me notaio in data odierna
repertorio n. 2.975 che in originale si allega al presente at-
to sotto la lettera "A";

procura che il signor _____ dichiara essere ad oggi valida, efficace e non revocata e che la mandante signora F

_____ ad oggi in vita, non interdetta, nè inabilitata, nè sottoposta ad amministrazione di sostegno, nè comunque incapace.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certa, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Il signor F _____ vende ai signori

_____ che, di persona e come sopra rappresentata, accettano e comprano, rispettivamente per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno la piena proprietà dei seguenti immobili posti in Comune di Lerici località Bagnara n. 13:

a)- porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione, al piano secondo, composta da ingresso, cucina, tre vani, corridoio, due bagni, ripostiglio, balcone e annessa corte urbana, confinante con le particelle 110, 692, 693, 786 e 787, salvi altri e censita in Catasto Fabbricati del Comune di Lerici, in ditta esattamente intestata, foglio 4 particella 115 subalterno 16 in località Bagnara n. 13 piano 2 zona censuaria 2 categoria A/2 classe 2 vani 7 superficie catastale totale mq. 153 - totale escluse aree scoperte mq. 136 rendita Euro 1.503,92;

b)- locale ad uso cantina della consistenza catastale di metri quadrati 20 (venti), al piano terra, confinante con terrapieno, con i subalterni 6 e 12 della particella 115 e con la par-

ticella 786, salvi altri e censito in Catasto Fabbricati del Comune di Lerici, in ditta esattamente intestata, foglio 4 particella 115 subalterno 15 in località Bagnara n. 13 piano T zona censuaria 2 categoria C/2 classe 1 metri quadri 20 superficie catastale totale mq. 26 rendita Euro 74,37.

Dette unità immobiliari risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie catastali regolarmente depositate al Catasto Fabbricati in data 10 aprile 2023 protocollo n. SP0016647, alle quali si fa espresso riferimento per una migliore e più esatta individuazione di quanto venduto.

La parte venditrice attesta e dichiara e la parte acquirente prende atto che i suddetti dati catastali e le planimetrie sopra citate e depositate al Catasto Fabbricati sono esattamente e sostanzialmente conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari in contratto;

c)- terreno della superficie catastale di metri quadrati 590 (cinquecentonovanta), confinante con le particelle 787, 115 e strada da due lati, salvi altri e censito in Catasto Terreni del Comune di Lerici, in ditta esattamente intestata, foglio 4 particella 786 di Ha 00 05 90 R.D.Euro 1,83 R.A.Euro 1,83, terreno che le parti dichiarano essere totalmente inedificato e da adibire a pertinenza dell'unità immobiliare abitativa di cui alla precedente lettera a).

ART. 2 - Il prezzo della vendita è convenuto in Euro 380.000,00 (trecentoottantamila virgola zero zero), riferito

ai fini fiscali per Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) al terreno di cui alla particella 786 del foglio 4.

Le parti da me debitamente richiamate ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché consapevoli dei poteri di accertamento da parte dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto nella seguente maniera:

- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3807628893-03 emesso in data 25 marzo 2023 intestato alla parte venditrice tratto sul c/c intestato alla parte acquirente ed intrattenuto presso la banca UniCredit S.p.A. filiale di Sarzana via Sobborgo Emiliano n. 34;

- quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 9020128197-02 emesso in data odierna dalla banca Credem filiale di Viareggio intestato alla parte venditrice;

- quanto ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 9020128196-01 emesso in data odierna dalla banca Credem filiale di Viareggio intestato alla parte venditrice;

Accettando tale forma di pagamento, la parte venditrice rilascia quietanza di saldo dell'intero prezzo con la firma del

presente atto rinunciando all'ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 266 del 23 dicembre 2005 (Finanziaria 2006) le parti richiedono che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, relativamente alle unità immobiliari e al terreno di cui alle lettere a), b) e c) del precedente articolo 1 del presente atto, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine le parti precisano quanto segue:

- di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- che gli immobili per i quali si richiede l'applicazione della normativa di cui sopra, sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
- che pertanto la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, determinata ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, è pari:
 - ad Euro 182.293,00 (centoottantaduemiladuecentonovantatre virgola zero zero), ricorrendo i requisiti di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86 (prima casa), quanto alle unità immobiliari di cui al precedente articolo 1;
 - ad Euro 206,00 (duecentosei virgola zero zero) quanto al terreno pertinenziale di cui alla particella 786.

Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di cui all'art 1 comma 63 lettera C della legge 147/2013 così come modificato con la legge 124/2017.

Le parti dichiarano di volersi avvalere della valutazione automatica prevista dall'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154 e richiedono pertanto l'attribuzione definitiva della rendita catastale.

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, ed in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area urbana di cui alla particella 115 subalterno 6 (bene comune non censibile ai subalterni 12, 14, 15 e 16), nonché con tutti i patti, le precisazioni e le servitù di cui:

- all'atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Pucci già di Sarzana in data 7 settembre 1968 repertorio n. 49916/5470 registrato a Sarzana il 24 settembre 1968 al n. 1172 vol. 152 trascritto a Sarzana il 7 ottobre 1968 al vol. 1937 n. 53 reg.part.;

- all'atto di divisioni a rogito notaio Giovanni Carlo Federici già di La Spezia in data 18 aprile 1987 repertorio n. 34020/3671 registrato a La Spezia il 6 maggio 1987 al n. 54 e trascritto a Sarzana il 14 maggio 1987 al vol. 2069 n. 1087

reg. part.;

- all'atto di divisione a rogito Notaio Rosario Patanè già di La Spezia in data 19 settembre 2006 repertorio n. 81294/18747 registrato a La Spezia il 25 settembre 2006 al n. 3257 serie 1T e trascritto a Sarzana in data 26 settembre 2006 al n. 3092 reg.part.;

- all'atto di compravendita a rogito Notaio Luigi Pucci già di Sarzana in data 6 agosto 1981 repertorio n. 34784/7936 debitamente registrato e trascritto a Sarzana il 24 agosto 1981 al vol. 2063 n. 1705 reg.part.

da intendersi come qui interamente riportati e trascritti e che la parte acquirente, anche come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere e di accettare con la sottoscrizione del presente atto.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, riconoscono e si danno reciprocamente atto per sé ed aventi causa, anche ai fini della trascrizione, che per effetto della presente vendita viene a costituirsi per destinazione del padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c., servitù di passo pedonale a favore dell'unità immobiliare rimasta in proprietà dell'attuale parte venditrice e censita in Catasto fabbricati del Comune di Lerici al foglio 4 mappale 115 subalterno 14 e a carico dell'area scoperta dell'immobile di cui al mappale 115 subalterno 16 e del terreno di cui al mappale 786, oggetto del presente atto, per accedere e recedere dalla pubblica via, attra-

verso la scala in pietra esistente, come risultante dallo stato dei luoghi, ben noto alle parti.

Le parti si danno altresì atto che le opere necessarie per la conservazione della servitù saranno a carico del proprietario del fondo dominante come per legge.

Dette unità immobiliari risultano graficamente rappresentate nelle planimetrie catastali regolarmente depositate al Catasto Fabbricati in data 26 novembre 2006 protocollo SP0142938 quanto alla particella 115 subalterno 14 e in data 10 aprile 2023 protocollo n. SP0016647 quanto alla particella 115 subalterno 16 alle quali si fa espresso riferimento per una migliore e più esatta individuazione di quanto in oggetto.

Le parti attestano e dichiarano che i suddetti dati catastali e le planimetrie sopra citate e depositate al Catasto Fabbricati sono esattamente e sostanzialmente conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari in oggetto.

La parte venditrice dichiara che, in relazione allo stabile di cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto, non è mai stata formalizzata l'esistenza di un condominio, e pertanto non esiste né un regolamento in forma scritta, né un amministratore, né conseguentemente spese condominiali arretrate.

La parte venditrice dichiara inoltre di essere in regola con il pagamento delle spese relative alle parti comuni.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente, anche come sopra rappresentata, prende atto ed accetta, che l'edificio di

cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è dotato degli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. 37/2008 ma che di essi non è in grado di garantire la conformità alle normative in materia di sicurezza degli impianti.

La parte acquirente, anche come sopra rappresentata, preso atto di detto stato di fatto degli impianti lo accetta esonerando la parte venditrice da qualunque responsabilità al riguardo.

ART. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili in contratto, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, e la loro libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione da parte di terzi, offrendo garanzia per l'evizione, ad eccezione di quanto già sopra riportato al precedente articolo 3, nonchè dei vincoli risultanti dal certificato di destinazione urbanistica infra indicato.

La parte venditrice dichiara che non sussistono liti pendenti relativamente agli immobili in oggetto, nemmeno per questioni condominiali.

La parte venditrice dichiara e garantisce che gli immobili in contratto non sono oggetto di liti o contenzioso, e che, in merito ai terreni compravenduti, non esistono soggetti aventi diritto a prelazione ai sensi della legge 26 maggio 1965 n. 590 e della legge 14 agosto 1971 n. 817 e 7 ter d.l. n.91 del

mativa urbanistica nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio all'epoca vigenti.

Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a tale data l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione, autorizzazione o permesso di costruire ad eccezione di:

- alcune opere per le quali il Comune di Lerici in data 25 maggio 1972 ha rilasciato Permesso n. 4297;

- alcune opere per le quali in data 12 aprile 1988 è stato rilasciato dal Comune di Lerici, Permesso n. 8438;

- alcune opere per le quali in data 29 ottobre 1988 è stata rilasciata dal Comune di Lerici Autorizzazione prot. n. 12614;

- alcune opere eseguite in assenza di regolare titolo abilitativo per le quali in data 8 maggio 1999 è stata rilasciata dal Comune di Lerici, Concessione edilizia in sanatoria n. 222;

- alcune opere per le quali in data 28 dicembre 2000 è stata rilasciata dal Comune di Lerici, Concessione edilizia n. 281;

- alcune opere in variante alla Concessione edilizia n. 281 del 2000 per le quali in data 26 luglio 2002 è stata rilasciata dal Comune di Lerici, Concessione edilizia n. 187;

- alcune opere in variante alla Concessione edilizia n. 187 del 2002 per le quali in data 1 settembre 2005 è stato rilasciato dal Comune di Lerici, Permesso di costruire n. 189;

- alcune opere eseguite in assenza di regolare titolo abilita-

tivo per le quali in data 14 aprile 2023 è stata presentata al Comune di Lerici "Comunicazione Inizio Lavori Asseverata" in sanatoria protocollo n. 12631 - pratica n. 260/2023, relativamente alla quale la parte venditrice dichiara di aver pagato tutto quanto dovuto al Comune di Lerici a titolo di sanzione mediante bonifico effettuato in data 17 aprile 2023 CRO/TRN: 1101231050028592.

La parte venditrice garantisce che le porzioni immobiliari in oggetto hanno tutti i requisiti costruttivo-strutturali ed igienico sanitari, ad eccezione di quanto sopra indicato relativamente agli impianti, richiesti dalla vigente normativa per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità, ma dichiara di non essere in grado di produrre e consegnare la relativa documentazione alla parte acquirente; quest'ultima dichiara pertanto di essere edotta della situazione dell'immobile in relazione all'abitabilità/agibilità, ma di essere ugualmente interessata all'acquisto, e dichiara altresì che eventualmente provvederà all'ottenimento dell'indicato certificato di abitabilità/agibilità interamente a propria cura e spese, sollevando pertanto la parte venditrice da qualsiasi onere ed obbligo, anche economico, al riguardo.

La parte venditrice dichiara, ai sensi del D.lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni che l'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica redatto dal tecnico abilitato geom. Davide Minotto, iscritto all'elenco dei Certi-

ficatori della Regione Liguria al n. 2598, in data 15 aprile 2023, trasmesso alla Regione Liguria in data 15 aprile 2023 protocollo n. Prot/2023/0342633 dal quale risulta che l'immobile è classificato in classe C, per cui la parte acquirente, anche come sopra rappresentata, ai sensi del nuovo comma 2 ter dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, dichiara e dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la conseguente documentazione, comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica degli edifici. Detto attestato di prestazione energetica in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ART. 7 - Ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge n. 353 del 21 novembre 2000 la parte venditrice dichiara che il terreno oggetto della presente vendita non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Si allega al presente atto sotto lettera "C" un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lerici in data 29 aprile 2023 protocollo n. 13123/2023, con dichiarazione della parte venditrice che dopo la data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 8 - Gli effetti civili e fiscali del presente atto decorrono da oggi, ad eccezione dell'immissione nel possesso che avverrà entro e non oltre il 16 (sedici) maggio 2023 (duemilaventitre).

Pertanto la parte venditrice si obbliga nei confronti della

parte acquirente e dei suoi successori o aventi causa a rilasciare l'immobile compravenduto a semplice richiesta entro e non oltre il suddetto termine del 16 (sedici) maggio 2023 (duemilaventitre).

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di cui all'articolo 26 del D.P.R. 131/86.

ART. 9 - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la quale, con riferimento alle unità immobiliari di cui alla particella 115 subalterni 16 e 15, dichiara, anche come sopra rappresentata, che trattasi di trasferimento di immobile destinato ad abitazione non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e comunque non di lusso, e relativa pertinenza;

- di avere la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, nuda proprietà, uso od abitazione su fabbricati o porzioni di fabbricati idonei ad abitazione posti nel Comune ove si trova l'immobile acquistato e di non essere attualmente titolare, nemmeno per quota, in tutto il territorio nazionale, di altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione acquistato usufruendo delle agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera C della nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86; si chiede pertanto l'applicazione

delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1 quarto periodo della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86.

La parte acquirente, anche come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni mendaci circa la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento dell'agevolazione o il trasferimento sia a titolo oneroso che gratuito dell'unità immobiliare acquistata con i benefici "prima casa" prima del decorso di cinque anni dalla data odierna comporterà la decadenza dai benefici fiscali concessi, con conseguente recupero dell'imposta ordinaria di registro nonché una soprattassa pari al 30% (trenta per cento) della stessa imposta oltre interessi, salvo che proceda entro un anno dalla cessione di cui sopra all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

I componenti da me debitamente richiamati ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché consapevoli dei poteri di accertamento da parte dell'amministrazione finanziaria e della sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano per quanto di rispettiva spettanza che in relazione al presente atto non si sono avvalsi dell'opera di agenti immobiliari.

La parte venditrice dichiara di essere stata informata dal Notaio rogante della possibilità di riservarsi il diritto alla detrazione degli incentivi fiscali, ai sensi dell'art. 16 bis,

8° comma, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n° 917, e di non volersene avvalere.

La parte venditrice si dichiara edotta della normativa fiscale inerente eventuali plusvalenze che dal presente atto potessero derivare a suo carico.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto da me, è stato da me letto ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono. Il presente atto consta di diciassette pagine fin qui di cinque fogli e viene sottoscritto dai comparenti e da me notaio alle ore dieci e minuti venti.

NOTAIO L.S..

URBANISTICA



CITTA' DI LERICI
PROVINCIA DELLA SPEZIA
Servizio Pianificazione Territoriale
Urbanistica - Tutela dell'Ambiente
Ufficio Pianificazione

Albo

Pratica 137 del 12.03.2004

Permesso di costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137/04

Lerici, li

09 GIU. 2005

OGGETTO: Rilascio di Permesso di Costruire e s.m.i. e Autorizzazione Paesaggistica per realizzazione di garages interrati nello stabile/terreno sito in Lerici (SP) Loc. Piana degli Olivi foglio 5 Mapp. 562.

RICHIEDENTE: S

IL CAPO SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vista l'istanza n° 137 del 12.03.2004 - Prot. Gen. 991 del 15.01.2005 presentata da: _____ avente per oggetto realizzazione di garages interrati da eseguirsi in Lerici (SP) Loc. Piana degli Olivi fg. 5 mapp. 562;

Visto il progetto dei lavori a firma dell' Arch. Scopesi Antonio

Visti gli strumenti urbanistici adottati ed approvati vigenti e i regolamenti comunali;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, nel testo vigente;

Vista la L.R. 10/07/2002 n° 29;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e s.m.i.;

Visto il R.D. n° 1357/1940;

Vista la L. 443/01;

Vista la Legge Regionale Liguria 18/03/80 n° 15;

Vista la Legge Regionale Liguria 21/08/91 n° 20;

Vista la L. 241/90 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/00;

Vista la Delibera C.C. n° 75 del 30/11/2001 "Modifica regolamento - Abrogazione commissione edilizia";

Visto il parere dell'Istruttore della pratica in data 18/10/2004;

Visto il verbale della seduta del 01.06.2004 della Commissione alle bellezze naturali, integrata ai sensi della legge regionale 20/91 che recita:

"La Commissione alle bellezze naturali, vista la documentazione prodotta, considerato che l'intervento persegue l'inserimento in un contesto territoriale classificabile di pregio paesistico attraverso l'impiego di materiali e forme che tendono a minimizzare l'impatto della nuova struttura, ritenuto l'intervento compatibile con il PTCP Regione Liguria, esprime parere favorevole a condizione che la proposta progettuale venga perfezionata con la produzione della seguente documentazione tecnica integrativa approvabile d'ufficio: grafici di raffronto adeguatamente colorati con indicazione delle demolizioni e nuove ricostruzioni, con sezioni integrative di progetto, di stato di fatto e di raffronto correnti in punti significativi dell'area al fine di comprendere appieno la consistenza delle opere di movimentazione del terreno, indicazione delle tipologie di essenza erborata."

Rilevato che la zona oggetto dell'intervento è classificata nel P.T.C.P. nell'assetto insediativo come ID - CO e che le opere previste risultano ammissibili alla luce delle indicazioni di detto Piano;

Dato atto che detto intervento è tale da non compromettere gli equilibri ambientali della zona interessata in quanto la soluzione progettuale prospettata ne definisce adeguatamente le caratteristiche tipologiche-compositive sia in relazione alle situazioni esistenti nell'immediato contorno che in rapporto ai valori d'insieme del quadro paesaggistico nel quale l'intervento si colloca;

Vista la documentazione integrativa pervenuta presso questo Servizio Pianificazione Territoriale, in data 17.01.05 prot. U.A.T. n. 88 - Prot. Gen. 991 del 15.01.05

Visto l'atto unilaterale d'obbligo a firma S. _____ in data 14.10.04, redatto dal notaio Enrico Sipione Rep. n. 6.101 Racc.n. 2.264, con il quale si disciplina la pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari esistenti.

Visto che il richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere legittimato alla presentazione della richiesta del permesso di costruire, come risulta dalla documentazione agli atti;

RILASCIA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE e s.m.i.

(art. 10 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Publicato all'Albo Pretorio
dal 10/6/05 al 25/6/05
Lerici, li 27/6/05
IL MESSO COMUNALE

270
AP.



E

L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(art. 146 in applicazione dell'art. 159 D.LGS. 22 gennaio 2004, n 42)

(art. 181 D. Lgs. 42/04)

A:

ad eseguire i sopracitati lavori, così come richiesto e/o rappresentato nei grafici che composti da n.7 tavole a firma dell' Arch. Scopesi Antonio che debitamente controfirmate si restituiscono in allegato quale parte integrante del presente atto.
Il presente atto è rilasciato senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

OBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE

nella attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni le leggi ed i regolamenti in vigore e le seguenti modalità esecutive:

- 1) I lavori siano eseguiti come previsto e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto e nei grafici allegati alla presente nessuna variante può essere apportata senza la preventiva autorizzazione.
- 2) Durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima di dare inizio ai muri in elevazione, il concessionario deve richiedere la verifica del tracciamento dei punti fissi.
- 3) Il presente atto unitamente ai grafici allegati deve rimanere depositato in cantiere sino alla fine dei lavori.
- 4) Nel cantiere deve essere esposto in maniera visibile un cartello da acquistarsi presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela Beni Ambientali compilato in ogni sua parte.
- 5) Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate dall'art. 1 e seguenti della L.1086/71 e successive modifiche ed integrazioni il costruttore è tenuto ad osservare tutte le norme contenute nella legge medesima, nonché quanto previsto dal D.M. n° 47 del 11.03.88 in applicazione dell'art. 1 della Legge 2.02.74 n° 64 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 (G.U. n° 105 del 08.05.03) e s.m.i. - in applicazione del DPR 380/01.
- 6) Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 05.03.90 n° 46 e della Legge 31.06.68 n° 186, prima dell' inizio lavori dovrà inoltre provvedere al deposito del progetto ai sensi dell' art. 26 della Legge 09.01.91 n° 10;
- 7) I lavori dovranno iniziare entro anni uno dalla data di rilascio della presente ed essere ultimati e resi agibili entro anni tre dall'inizio dandone comunicazione allo scrivente con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) Prima di dare inizio ai lavori dovrà essere prodotta l'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale se l'intervento ricade su area soggetta a vincolo idrogeologico.
- 9) Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire ai sensi della Legge 10.05.76 n. 319 e della L.R. 16.08.95 n. 43.

AI SENSI DELL'ART. 159 COMMA 3 DEL D. LGS. 22 GENNAIO 2004 N° 42 IL MINISTERO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI PER IL TRAMITE DELLA SOPRINTENDENZA PUO' IN OGNI CASO ANNULLARE, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ENTRO I 60 GG. SUCCESSIVI AL RICEVIMENTO DELLA STESSA, PERTANTO LA S.V. NON POTRA' DARE CORSO AI LAVORI PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL SUDETTO INTERVALLO DI TEMPO

IL CAPO SERVIZIO:
ARCH. CLAUDIO TOGNONI

Compilato il 08.06.05

Lerici li. 08.06.05

Il sottoscritto dichiara di aver consegnato una copia del presente all'interessato consegnandola nelle mani di:

Lerici li, 08.06.05

IL RICEVENTE

L'ADDETTO

Diritti versati rev. n. 2207
del 08.06.05





PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI GARAGE INTERRATI
LOCALITA' PIANA DEGLI OLIVI - COMUNE DI LERICI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Analisi dello stato di fatto

L'area in cui è individuato l'intervento è situata nel Comune di Lerici in località Piana degli Olivi Est.

Il lotto di proprietà su cui ricade l'intervento, corrispondente al mapp.562 Foglio n° 5 del N.C.T. nel Comune di Lerici., ricopre complessivamente una superficie di mq. 2.400 circa.

Il terreno è caratterizzato da un andamento altimetrico costituito da terrazzamenti, e dalla presenza di muri di sostegno in pietra a secco.

A testimonianza delle originali colture terrazzate, ormai completamente abbandonate, sono rimasti solamente alcuni alberi di olivo.

Inquadramento urbanistico dell'area

NORMATIVA DI P.U.C.

L'area di intervento ricade in Ambito PA.4 Versante di Castiglioni e Solaro

Livello puntuale di PTCP – IS. MA

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di sedici garage interrati.

In relazione alla conformazione fisica del terreno, si è cercato di minimizzare l'entità degli sbancamenti e di ridurre nel contempo l'impatto visivo conseguente all'inserimento dei garage.

Per tale motivo, si è adeguato lo sviluppo planimetrico alla conformazione delle piane, sia nel loro andamento planimetrico sia nello sviluppo altimetrico.

In particolare si è previsto di realizzare una breve rampa di accesso "fuoriterza" che, dalla strada principale, supererà un dislivello di circa m.1,10 sino alla quota di accesso ai garage.

La pista di distribuzione andrà a servire i primi sette garage posti con le aperture dirette sulla pista ed ulteriori nove garage con la corsia di distribuzione completamente interrata.

La rampa di distribuzione ai garage, che avrà una larghezza di m.6,00 , è stata prevista ad una quota ribassata rispetto all'attuale piano di campagna, variabile da m.1,40 a m.1,70 circa, al fine di ridurre l'impatto visivo.

Tale accorgimento, consentirà di rendere non visibile l'intervento all'osservatore posto sulla strada principale. L'impatto verrà ulteriormente mitigato sia dalla presenza delle piante di olivo poste nelle piane sottostanti, sia mediante l'inserimento di un pergolo in struttura metallica leggera, che si svilupperà per tutta la lunghezza della rampa di distribuzione ai garage, con utilizzo di specie rampicanti.

Sistemazioni esterne.

Tutti i muri di sostegno verranno rivestiti con pietra a vista locale.

Le sistemazioni a verde saranno caratterizzate essenzialmente da alberi di olivo e arbusti e piante rampicanti scelti tra le essenze autoctone indicate nelle norme di PUC.

Parametri urbanisti dell'intervento

L'intervento comporterà la realizzazione di una superficie interrata complessiva di mq. 465.

In accordo alle normative di piano le superfici realizzate risultano completamente interrate (manufatto non emergenti dal piano di campagna naturale) con un rapporto di interramento perimetrale superiore al 65% del contorno planimetrico (perimetro complessivo ml. 116 – perimetro interrato ml.84).

Lerici, 07/03/04

Il tecnico

Arch. Antonio Scopesi



PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI GARAGE INTERRATI
LOCALITA' PIANA DEGLI OLIVI - COMUNE DI LERICI

RELAZIONE INTEGRATIVA

Analisi dello stato di fatto

Il progetto di realizzazione di garage interrati si colloca in un terreno caratterizzato da terrazzamenti, e dalla presenza di muri di sostegno in pietra a secco.

Il terreno attualmente risulta in avanzato stato di abbandono e a testimonianza dell'originaria coltura ad oliveto sono rimasti solamente alcuni alberi di olivo.

Il progetto prevede di recuperare questa vegetazione, utilizzandola anche al fine di ridurre l'impatto visivo dell'intervento.

La rampa di distribuzione ai garage, che correrà ad una quota ribassata rispetto all'attuale piano di campagna, al fine di ridurre l'impatto visivo, sarà ulteriormente nascosta dallo sviluppo di un pergolo, in struttura metallica leggera, che verrà completato attraverso la piantumazione di specie rampicanti da scegliersi tra le più caratteristiche della costa quali gelsomini, caprifogli e buganvillea.

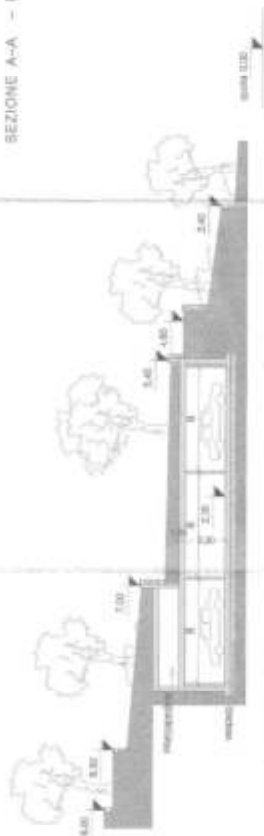
Nelle porzioni di terreno interessate dagli sbancamenti, verrà ripristinato il manto vegetativo anche attraverso la piantumazione di arbusti e cespugli da scegliersi tra specie autoctone quali ad esempio alloro, sambuco e rosa canina.

Lerici, Luglio 2004

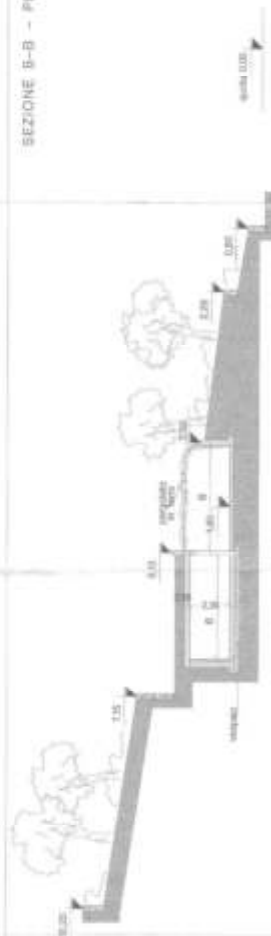
Il tecnico
Arch. Antonio Scopesi.



SEZIONE A-A - PROGETTO



SEZIONE B-B - PROGETTO



PROSPETTO - STATO DI FATTO





ANTONIO SCOPINI

 Architetto

 PIAZZA DELL'INDUSTRIA, 10 - 00186 ROMA

 Tel. 06/49811111 - 06/49811112

 Fax 06/49811113

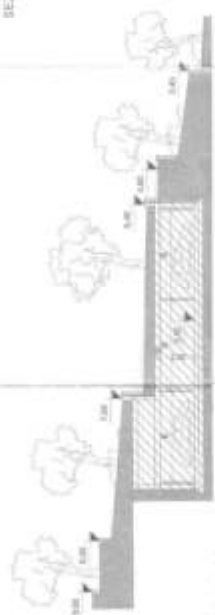
 E-mail: scopini@tin.it

 2

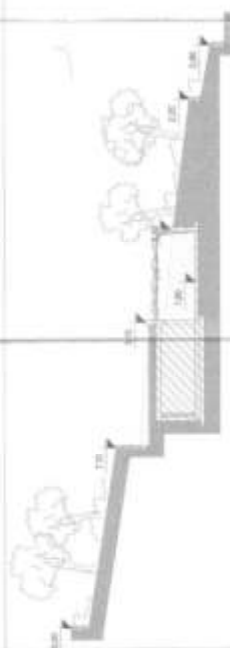
 05



SEZIONE A-A - PROGETTO

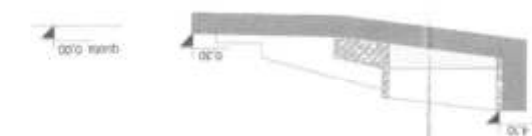


SEZIONE 5-B - PROGETTO



PROSPETTO - RAFFRONTI

[illegible]



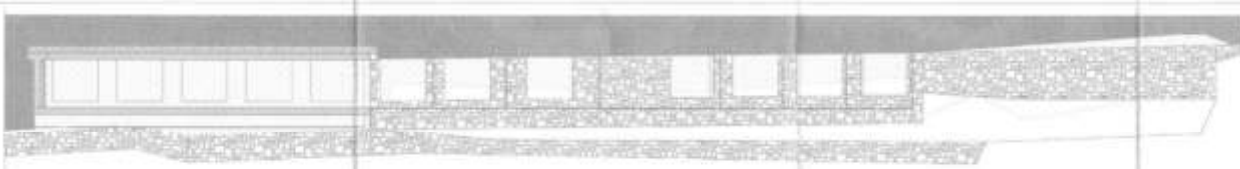
SEZIONE D-D - RAFFRONTO



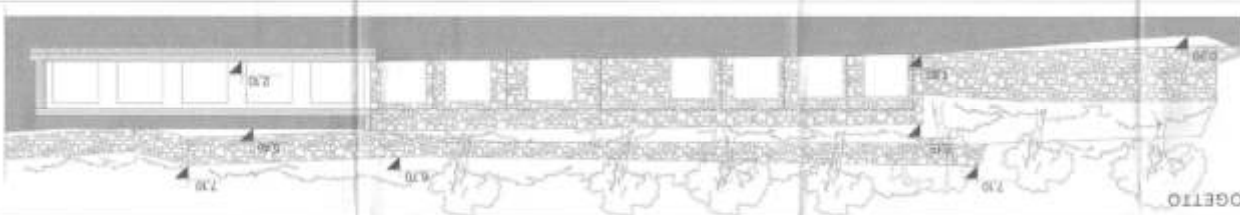
SEZIONE D-D - PROGETTO



SEZIONE D-D - STATO DI FATTO



SEZIONE C-C - RAFFRONTO



SEZIONE C-C - PROGETTO



SEZIONE C-C - STATO DI FATTO



PROGETTO: REALIZZAZIONE DI GARAGE
INSTRUM. IN L.O.C. PIANA DELL'OLIVA
CANTIERE DI LAVORO
CLIENTE: IMMOBILIARE LIGURIA S.R.L.
SOGGETTO: STUDIO DI ARCHITETTURA - RAFFRONTO

4



ANTONIO SCOPESI
Architetto
Piazza del Comune, 10 - 10121 Torino
Tel. 011/51211111 - Fax 011/51211112
E-mail: a.scopesi@libero.it
Prestazioni Professionistiche
di Architettura e Urbanistica
in conformità con le norme
dell'Ordinamento degli Architetti
e dei Professionisti della
Disciplina dell'Architettura
e dell'Urbanistica
in Italia e all'estero
n. 11.000.000
7/7/7



LEGENDA

-  Pianta di alberi da abbattere
-  Perimetro dell'intervento di progetto

NOTA: L'AREA
PROGETTATA È
DETERMINATA IN
CONFORMITÀ CON
IL PIANO DI
PROTEZIONE
D'INTERESSE
PUBBLICO
E CON IL
P.UBB. N. 153/134, art. 15, comma 1, lett. a)
e con il piano di
protezione della
zona di interesse
pubblico.



ANTONIO SCOPEL

PROGETTO: RINNOVAMENTO DI GARAGE
INTERI IN L.O.C. PIANA DEGLI OLIVI
COMUNE DI LERICI

CLIENTE: IMMOBILIARE ESTATE S.R.L.

OGGETTO: ALIENAZIONE SOSTITUTIVA DA ARBUSTI

7

Aut





Il sottoscritto E

in qualità di Amministratore Unico della Società "EDIL CA. BE. S.r.l.", con sede legale in Santo Stefano Magra (SP), Via Cisa Sud n° 161, proprietaria del terreno oggetto di intervento, in riferimento ai lavori di **Realizzazione di garages interrati**, di cui al **Permesso di Costruire n° 137/04**, del 09.06.2005 da effettuarsi nel terreno sito in Lerici, Loc. Piana degli Olivi, censito al Foglio 5 Mappale 562 del N.C.E.U. del Comune di Lerici,

COMUNICA

Che:

- i lavori sopracitati inizieranno in data 05.12.2006 e saranno eseguiti dalla

*Caricamento
nella foto*

- il Direttore dei Lavori sarà l'Arch. Viaggi Osvaldo con studio professionale in Sarzana Via XX Settembre 55 (Tel. 0187/624383), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Spezia al N° 131;

Il Direttore dei Lavori



- il Direttore dei Lavori Strutturali sarà l'Arch. Viaggi Osvaldo con studio professionale in Sarzana Via XX Settembre 55 (Tel. 0187/624383), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Spezia al N° 131;

Il Direttore dei Lavori Strutturali



Sarzana, lì 05.12.2006

EDIL CA.BE. S.r.l.

Via Cisa Sud, 161
19037 Santo Stefano Magra (SP)
Tel. 0187.410542 - Fax 0187.408821
Part. IVA 01144510110

Distinti Saluti

COMUNE DI LERICI			
Prot. N.	11834		
Data	01/06/06		
Cat.	10	Cl.	12 Fasc. 3

QUENBANO

Ill.mo Sig. Sindaco del
Comune di Lerici

Oggetto: Realizzazione di garage interrati in Loc. Piana degli Olivi –
Comune di Lerici

Proprietà:

Forensi

Rif. -----
Pratica Edilizia n° 137 del 12/03/04

Permesso di Costruire n°137/04

La sottoscritta _____, titolare del Permesso di Costruire
in oggetto n°137/04 rilasciato in data 09 giugno 2005
considerando che i lavori avrebbero dovuto avere inizio entro un anno dalla
data del rilascio del titolo abilitativo e pertanto entro il 09 giugno 2006

in conseguenza a problemi connessi con aspetti burocratico amministrativi
relativi alla società titolare del permesso di costruire

richiede con la presente la proroga della data di inizio dei lavori per un periodo
di mesi sei

Si rimane in attesa di una comunicazione in merito

distinti saluti

[Signature]

2004
ALMA IV - I

La Spezia, lì 29/05/2006

- Geom. Capacci

Predispone rinnovo

7.06.06

Geo. Capacci

*Si copione per fusione
in gesso l'interno ciolla
cofano sig. stumato
urbanistici ipost.*

Geo. Capacci

Oggetto: DICHIARAZIONE

Con la presente si dichiara che la società |
possesso del DURC in quanto di nuova costituzione., non è in

Cordiali saluti

Albiano M., 5 dicembre 2006



**CITTA' DI LERICI
PROVINCIA DELLA SPEZIA**

*Servizio Pianificazione Territoriale - Tutela dell'Ambiente
Sportello Unico per L'Edilizia*

Prot. Gen 11834/2006

Lerici li 14.06.2006

OGGETTO: Rilascio di Permesso di Costruire n° 137/04 per Realizzazione di garages interrati - Rinnovo Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP) - fg. 5 mappale 562.

RICHIEDENTE:

IL CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza Prot. Gen. 11834/2006 del 01.06.2006 presentata da Immobiliare Estate S.r.l. avente per oggetto: Realizzazione di garages interrati - Rinnovo Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP)

Richiamato il Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005

Visto il progetto dei lavori a firma dell' Arch. Scopesi Antonio;
Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera del Consiglio comunale n° 36 del 10/04/02;
Visti il vigente Regolamento Edilizio e di Igiene;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, nel testo vigente;
Vista la L.R. 10/07/2002 n° 29;
Vista la L. 241/90 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. 267/00;
Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42;
Vista la Legge Regionale 18.03.80 n° 15, concernente norme per la subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali così come modificata dalla Legge Regionale 19.11.82 n° 44 e successive modificazioni;
Visto l'art. 7 della Legge Regionale 21.08.91 n° 20 di riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali;
Vista la Delibera C.C. n° 75 del 30/11/2001 "Modifica regolamento - Abrogazione commissione edilizia";
Rilevato che la zona oggetto di intervento è classificata dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 6/90 - assetto insediativo, in zona: IS-MA;
Visto il parere dell' Istruttore Arch. Lorenzani Ines in data 14.06.2006;
Vista il precedente Permesso di Costruire n° 137/04 del 09.06.2005, dato atto che a tutt'oggi l'Autorizzazione Paesaggistica risulta efficace ai sensi dell'art. 16 R.D. n° 1357/1941;
Visto che il richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere legittimato alla presentazione della richiesta del permesso di costruire, come risulta dalla documentazione agli atti;

**RILASCI A
IL PERMESSO DI COSTRUIRE A:**

per Realizzazione di garages interrati, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP), ad eseguire i sopracitati lavori, così come richiesto e/o rappresentato nei grafici che composti dalle tavole a firma dell' Arch. Scopesi Antonio che risulta allegata al Permesso di Costruire n° 137/04 del 09.06.2005 che costituisce parte integrante del presente atto.
Il presente atto è rilasciato senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE

nella attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni le leggi ed i regolamenti in vigore e le seguenti modalità esecutive:

- 1) I lavori siano eseguiti come previsto e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto e nei grafici allegati alla presente nessuna variante può essere apportata senza la preventiva autorizzazione.
- 2) Durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima di dare inizio ai muri in elevazione, il concessionario deve richiedere la verifica del tracciamento dei punti fissi.
- 3) Il presente atto unitamente ai grafici allegati deve rimanere depositato in cantiere sino alla fine dei lavori.
- 4) Nel cantiere deve essere esposto in maniera visibile un cartello da acquistarsi presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela Beni Ambientali compilato in ogni sua parte.
- 5) Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate dall'art. 1 e seguenti della L.1086/71 e successive modifiche ed integrazioni il costruttore è tenuto ad osservare tutte le norme contenute nella legge medesima, nonché quanto previsto dal D.M. n° 47 del 11.03.88 in applicazione dell'art. 1 della Legge 2.02.74 n° 64 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 (G.U. n° 105 del 08.05.03) - in applicazione del DPR 380/01.
- 6) Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 05.03.90 n° 46 della Legge 09.01.91 n. 10 e del D.Lgs. 14.08.96 n° 494.
- 7) I lavori dovranno iniziare entro anni uno dalla data di rilascio della presente ed essere ultimati e resi agibili entro anni tre dall'inizio dandone comunicazione allo scrivente con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) Prima di dare inizio ai lavori dovrà essere prodotta l'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale se l'intervento ricade su area soggetta a vincolo idrogeologico.
- 9) Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire ai sensi della Legge 10.05.76 n. 319 e della L.R. 16.08.95 n. 43.

IL CAPO SERVIZIO:
Arch. Tognoni Claudio

Compilato in data 14.06.2006

Lerici li 29.05.2006

Il sottoscritto dichiara di avere consegnato una copia della presente all'interessato consegnandola nelle mani di

Lerici li, 26 GIU. 2006

IL RICEVENTE

Diritti versati rev. n° cc. 0231
del 20/06/06.



L'ADEDETTO

Oggetto: DICHIARAZIONE



1/2 GEN. 2007

Cordiali saluti

Albiano M., 5 dicembre 2006

COMUNE DI LERICI	
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	
CEN	
15 DIC. 2006	
1122	
Prot. N°	
Cat.	Cl. Fasc.



**CITTA' DI LERICI
PROVINCIA DELLA SPEZIA**

*Servizio Pianificazione Territoriale - Tutela dell'Ambiente
Sportello Unico per L' Edilizia*

ALBO.

Prot. Gen 11834/2006

Lerici li 14.06.2006

OGGETTO: Rilascio di **Permesso di Costruire n° 137/04** per **Realizzazione di garages interrati - Rinnovo Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005**, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP) - fg. 5 mappale 562.

RICHIEDENTE:

IL CAPO SERVIZIO

Vista l'istanza Prot. Gen. 11834/2006 del 01.06.2006 presentata da Immobiliare Estate S.r.l. avente per oggetto: **Realizzazione di garages interrati - Rinnovo Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005**, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP)

Richiamato il Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica n° 137 del 09.06.2005

Visto il progetto dei lavori a firma dell' Arch. Scopesi Antonio;
Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera del Consiglio comunale n° 36 del 10/04/02;
Visti il vigente Regolamento Edilizio e di Igiene;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, nel testo vigente;
Vista la L.R. 10/07/2002 n° 29;
Vista la L. 241/90 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs. 267/00;
Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42;
Vista la Legge Regionale 18.03.80 n° 15, concernente norme per la subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali così come modificata dalla Legge Regionale 19.11.82 n° 44 e successive modificazioni;
Visto l'art. 7 della Legge Regionale 21.08.91 n° 20 di riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali;
Vista la Delibera C.C. n° 75 del 30/11/2001 "Modifica regolamento - Abrogazione commissione edilizia";
Rilevato che la zona oggetto di intervento è classificata dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 6/90 - assetto insediativo, in zona: IS-MA;
Visto il parere dell' Istruttore Arch. Lorenzani Ines in data 14.06.2006;
Vista il precedente Permesso di Costruire n° 137/04 del 09.06.2005, dato atto che a tutt'oggi l'Autorizzazione Paesaggistica risulta efficace ai sensi dell'art. 16 R.D. n° 1357/1941;
Visto che il richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere legittimato alla presentazione della richiesta del permesso di costruire, come risulta dalla documentazione agli atti;

Publicata all'Albo Pretorio
dal 27/6/06 al 12/7/06
Lerici, 11/3/7/06
IL MESSO COMUNALE

**RILASCIA
IL PERMESSO DI COSTRUIRE A:**

309
A.P.

Pratica 137/2004
IVI/2004

DICHIARAZIONE DI FINE - LAVORI

Archer

In riferimento al **Permesso di Costruire n° 137/04** rilasciato in data 09.06.2005, per la Realizzazione di garages interrati nel terreno sito in Lerici, Località Piana degli Olivi, censito al catasto terreni al Foglio 5 Mappale 562

SI DICHIARA

Che i lavori di cui al citato Permesso di Costruire sono terminati in data

10/03/08

Si allegano alla presente i seguenti documenti:

- Certificato di collaudo statico;
- Tipo Mappale - Attestato di approvazione;
- Elenco dei beni censiti;
- Certificato di Conformità dell'impianto elettrico.

COMUNE DI LERICI	
Prot. N.	<i>6263</i>
Data	<i>19 MAR 2008</i>
Cat.	Cl. Fasc.

Arch. O. Viaggi



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
LERICI				5		610		n. 138899		26/06/2007	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE					
1	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
2	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
3	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
4	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
5	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
6	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
7	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
8	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
9	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
10	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
11	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
12	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
13	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
14	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
15	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
16	localita' piana est	SNC	SI			AUTORIMESSA					
17	localita' piana est	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 34					
18	localita' piana est	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 162					
19	localita' piana est	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 213					
20	localita' piana est	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 490					
21	localita' piana est	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 1580					
22	localita' piana est	SNC	T			B.C.N.C. AI SUB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21.					
23	localita' piana est	SNC	SI			B.C.N.C. AI SUB. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.					
24	localita' piana est	SNC	SI			B.C.N.C. AI SUB. 11, 12, 16.					

Protocollo		data	
IL TECNICO		Geom. BAUDONE CECILIA	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI LA SPEZIA n. 1487			
Codice Fiscale:		BDNCCCL81H44I449D	

26/06/2007

UFFICIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI

Provincia di La Spezia

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Baudone Cecilia
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. La Spezia

N. 1487

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
La Spezia

Comune di Lerici

Serzione: Foglio: 5

Particella: 610

Protocollo n.

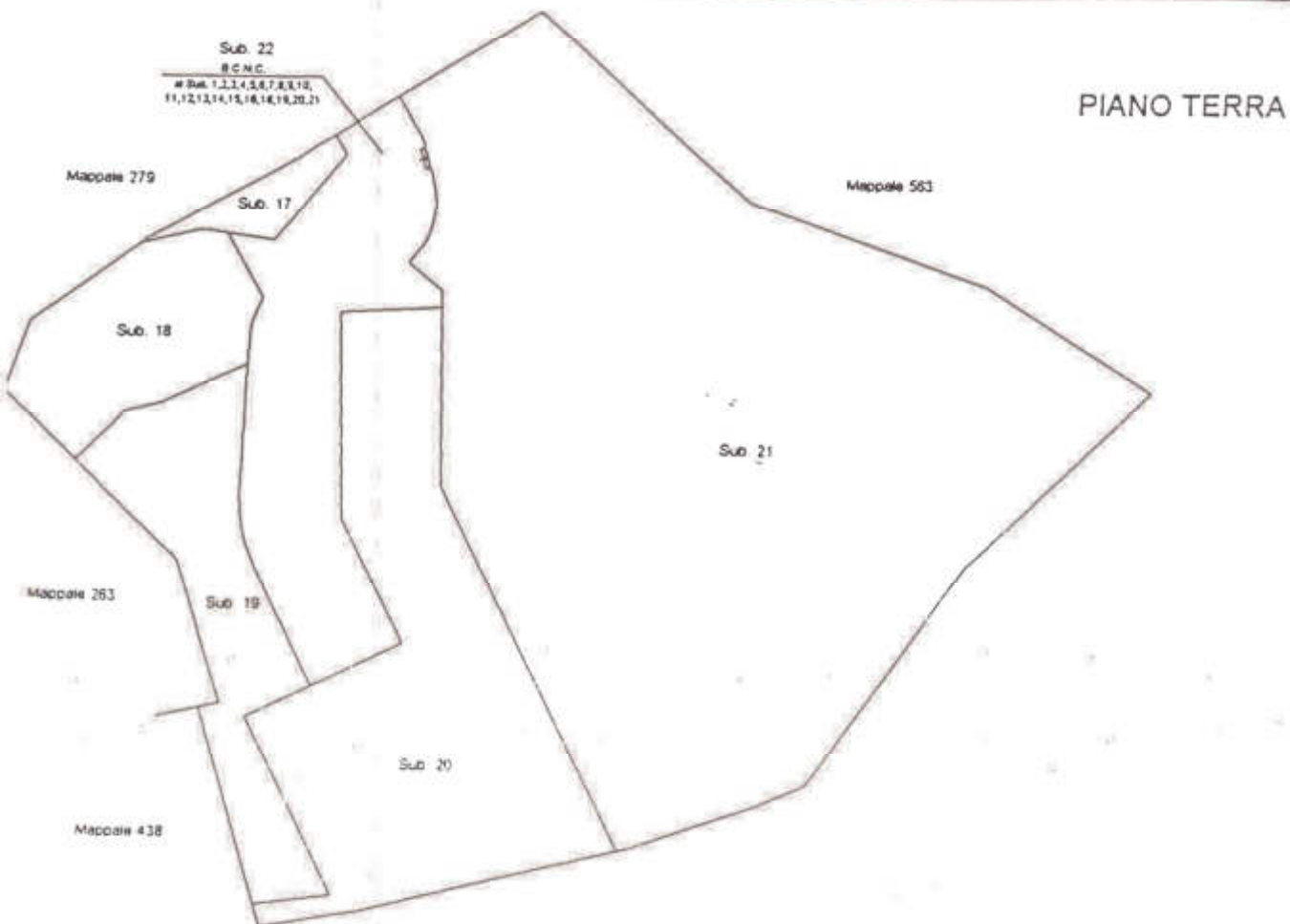
del

Tipo Mappale n. 138899

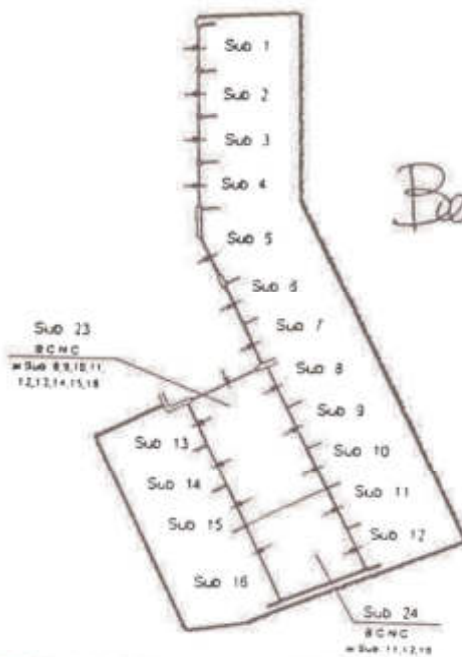
del 26/06/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





agenzia del
Territorio

ATTESTATO

TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: SPEZIA

Protocollo: 2007/138899

Data: 26/06/2007

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	LERICI	Sez. Censuaria	
Foglio	5	Particelle	562
Tecnico	BAUDONE CECILIA	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	LA SPEZIA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	m	m	
	principale	sub			ha	a	ca								
0	562	000			00000	27	76	SN			036	1	12,9	9,32	NO
5	562	000			00000	00	00				000				
7		000	a	510	00000	27	76	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa autenticato all'Ufficio con prot. n. SP0138891 del 26-GIU-07 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti.

Protocollo n.:

2007/SP0138899

Data di approvazione: 26/06/2007

Il Tecnico:

CCCMRC

Il Direttore dell'Ufficio:

(Responsabile del procedimento)

DOTT. SSA. ANNA MARIA SORRENTINO
RESPONSABILE U.O.
PREGEO - WEGIS
(Rosario MASCALI)



Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 40554

Data di richiesta del servizio: 26/06/2007

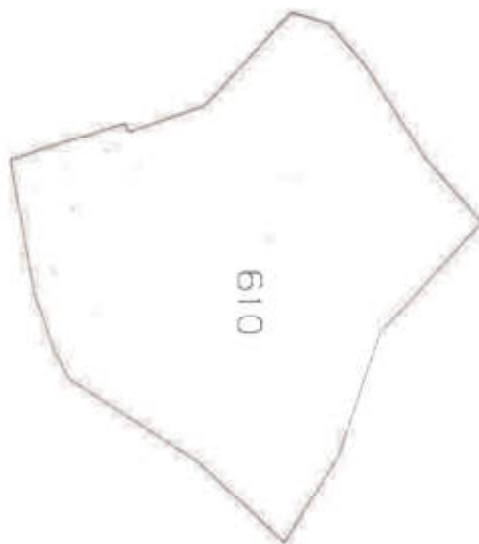
Riscossi € 103.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 75.00 per tributi speciali catastali

N=-41200

Agenzia del Territorio - Ufficio di SPEZIA - Direttore: DOTT. SSA ANNA MARIA SORRENTINO

Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2007/138899 del 26/06/2007



610

E=77100

Parlucella 610

Comune: LERICI
Foglio: 5
Richiedente: BAUDONE CECILIA

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

26-Giu-2007 11:47

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Pratica depositata all'Ufficio dell'Area difesa del suolo - Servizi Zone Sismiche al n°12773 secondo art.93 TU 380 del 06/06/2001 con prot. N.1681 del 09/11/04 e n°10450 secondo art.65 T.U. 380 del 06/06/01.

Lavori: costruzione di garage interrati in c.a. in Loc. Piana degli Ulivi - Lerici.

Proprietà: seguito volturata a EDILCABE S.r.l. Via Cisa Sud n°161 Santo Stefano Magra (SP)

Progetto architettonico: Arch. Antonio Scopesi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di La Spezia al num.115.

Calcolo strutturale: Dott. Ing. Patrizio Bellucci iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di La Spezia al n°776.

Direzione Lavori Architettonico e Strutturale: Dott. Arch. Osvaldo Viaggi iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di La Spezia al n°131..

Impresa Esecutrice: 1

Collaudatore: Dott. Ing. Andrea Cerchiai iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Massa-Carrara al n°465.

PARTE PRIMA

A. DESCRIZIONE DELL'OPERA:

Le opere in oggetto sono relative a costruzione di una struttura in c.a.. La struttura portante è costituita da muri controterra e pilastri in c.a..

La copertura è a lastre in c.a. precompresso dello spessore di 4+26+4 cm. appoggiate sui muri in c.a. di spessore 30 cm. e sulle travi di dimensione 50x50 cm. e 30x80 cm..

La fondazione è a platea di spessore 30 cm. con inserite travi principali di

PROVINCIA DELLA SPEZIA - DIFESA DEL SUOLO	
☐ Questionario Identificativo ☐ Normativa Identificativa ☐ Normativa Strutturale ☐ Documento Identificativo ☐ Vincolo Identificativo ☐ Vincolo Strutturale	☐ Stato ☐ Legge 1086 ☐ Art. 1 L. 24 ☐ Piano di Difesa ☐ Strutturale ☐ Strutturale
17 DIC. 2007	

dimensioni 70x30 cm.e travi di collegamento 30x30 cm..

B. NOMINA DEL COLLAUDATORE: in ottemperanza all'articolo 7 L.05.11.71 N°1086 da parte della Ditta committente, veniva nominato Collaudatore il sottoscritto Dott. Ing. Andrea Cerchiai iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Massa-Carrara al n°465 il quale **NON è intervenuto** in alcun modo **nella progettazione, esecuzione e direzione dell'opera.**

Tale nomina veniva effettuata dopo richiesta di terna di collaudatori presso l'Ordine degli Ingegneri di Massa-Carrara e successiva conseguente indicazione da parte dell'Ordine stesso.

PARTE SECONDA

C. OPERAZIONE DI COLLAUDO: il giorno 10.12.2007 alla presenza della Direzione dei Lavori e del sottoscritto Collaudatore con la scorta dei documenti di progetto dell'opera oggetto di collaudo si è proceduto alle operazioni di collaudo che hanno avuto il seguente svolgimento:

a) ispezione delle strutture realizzate per verificare la loro rispondenza ai disegni esecutivi depositati.

b) esame dei certificati delle prove sui materiali.

c) esame dell'impostazione generale della progettazione strutturale.

a) I controlli eseguiti sulle dimensioni degli elementi strutturali in opera hanno dimostrato la rispondenza tra i disegni esecutivi depositati e le strutture realizzate.

b) Dall'esame dei Certificati delle prove sui materiali prelevati in cantiere dalla D.L. e rilasciati dal Laboratorio Geoconsult S.r.l. di Sarzana (SP) con i numeri 9553 – 9554 del 16/11/2007 emerge che i risultati dedotti dalle prove di Laboratorio sono positivi.

c) Dall'esame del progetto strutturale e relativi schemi di calcolo ed azioni considerate risulta una **idonea concezione statica** sia riguardo agli schemi adottati, sia **alle azioni considerate** ed ai vincoli e collegamenti adottati. Le prove di carico **NON** sono state eseguite in quanto i controlli effettuati, in sede

di sopralluogo, hanno dato valide indicazioni sulla capacità resistente dell'opera realizzata.

PARTE TERZA

D. CONCLUSIONI

Tenuti presenti i risultati

a) dall'esame dei documenti di progetto depositati e dall'ispezione alle strutture realizzate;

b) dall'esame dei Certificati delle prove di laboratorio eseguite sui materiali impiegati;

Tenuto conto

* che le opere risultano eseguite in conformità al Progetto strutturale ed alle prescrizioni relative;

* che le strutture sono prive di lesioni, deformazioni e dissesti apprezzabili che pregiudichino minimamente la sicurezza delle strutture stesse;

* che i **carichi di lavoro** previsti dal Progettista delle strutture sono ammissibili, il sottoscritto

dichiara

che **"L'OPERA DI CUI AL TITOLO E' COLLAUDABILE IN RELAZIONE ALLA FUNZIONALITA' ED AI SOVRACCARICHI PREVISTI DAL PROGETTISTA DELLE STRUTTURE"** e pertanto con il presente atto **"LA COLLAUDA"**.

Dichiara altresì che l'opera è CONFORME alla normativa sismica (L.02.02.74 N°64 e L.R. 21.07.83 N°29).

Massa 11.12.2007

Il Tecnico Incaricato
Dott. Ing. Andrea Cerchiai



**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

artt. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

inteso come: ☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro⁽¹⁾

N.B. Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1^a, 2^a e 3^a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

commissionato da EDIL CABE, installato nei locali siti

nel Comune di LA NICE (prov. SP) Via PIANTA DEGLI

ULIVI EST. n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

Indirizzo) EDIL CABE VIA CORDA SUD. N° 161 S. STEFANO MAGNA. SP.

In edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile⁽²⁾ ☐ commercio ☒ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☒ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- ☒ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾: NORMA CEI 64-8
- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☒ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto)⁽⁴⁾;
- ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati⁽⁵⁾;
- ☒ schema di impianto realizzato⁽⁶⁾;
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti⁽⁷⁾;
- ☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi⁽⁸⁾: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 18-12-07 il resp. tecnico G. Mazzoni il dichiarante G. Mazzoni
AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10⁽⁹⁾
p.iva 00600150478 - c.f. MZZ GTT 58E22 C914T

data 18-12-07 firma G. Mazzoni

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**

art. 7 e 9 della Legge n. 46 del 5 marzo 1990 - D.M. 20 febbraio 1992 - D.P.R. 18 aprile 1994 n. 392
art. 9, comma 4 del D.P.R. 14 dicembre 1999 n. 558

n. 04

MODULO CONFORME

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE
GARAGE

inteso come: ☒ nuovo impianto; ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro ⁽¹⁾

N.B. Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª e 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

commissionato da EDIL CABE, installato nei locali siti

nel Comune di LA NICE (prov. SP) Via PIANA DEGLI
ULIVI EST. n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) EDIL CABE VIA CIDA SUD. N° 161. S. STEFANO MAGNA SP.

in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile ⁽²⁾ ☐ commercio ☒ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☒ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- ☒ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ⁽³⁾: NORMA CEI 64-8
- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☒ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ⁽⁴⁾;
- ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati ⁽⁵⁾;
- ☒ schema di impianto realizzato ⁽⁶⁾;
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ⁽⁷⁾;
- ☒ copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ⁽⁸⁾: _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 18-12-07 il resp. tecnico G. Mazzoni Il dichiarante GM. ELETTROIMPIANTI
di Mazzoni G.
IMPIANTI ELETTRICI
d.f., sede, l.c.d.f. Loc. PROTA n. 17
CRESPIANO - 54010 COMANO (MS)
p.iva 0060019478 - c.f. MZZ GTT 58E22 C914T

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ⁽⁹⁾.

data 18-12-07 firma _____

Immobiliare Estate S.r.l. per Realizzazione di garages interrati, nello stabile/terreno sito in Loc. Piana degli Olivi di Lerici (SP), ad eseguire i sopracitati lavori, così come richiesto e/o rappresentato nei grafici che composti dalle tavole a firma dell' Arch. Scopesi Antonio che risulta allegata al Permesso di Costruire n° 137/04 del 09.06.2005 che costituisce parte integrante del presente atto.
Il presente atto è rilasciato senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

OBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE

nella attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni le leggi ed i regolamenti in vigore e le seguenti modalità esecutive:

- 1) I lavori siano eseguiti come previsto e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto e nei grafici allegati alla presente nessuna variante può essere apportata senza la preventiva autorizzazione.
- 2) Durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima di dare inizio ai muri in elevazione, il concessionario deve richiedere la verifica del tracciamento dei punti fissi.
- 3) Il presente atto unitamente ai grafici allegati deve rimanere depositato in cantiere sino alla fine dei lavori.
- 4) Nel cantiere deve essere esposto in maniera visibile un cartello da acquistarsi presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Tutela Beni Ambientali compilato in ogni sua parte.
- 5) Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate dall'art. 1 e seguenti della L.1086/71 e successive modifiche ed integrazioni il costruttore è tenuto ad osservare tutte le norme contenute nella legge medesima, nonché quanto previsto dal D.M. n° 47 del 11.03.88 in applicazione dell'art. 1 della Legge 2.02.74 n° 64 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 (G.U. n° 105 del 08.05.03) – in applicazione del DPR 380/01.
- 6) Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 05.03.90 n° 46 della Legge 09.01.91 n. 10 e del D.Lgs. 14.08.96 n° 494.
- 7) I lavori dovranno iniziare entro anni uno dalla data di rilascio della presente ed essere ultimati e resi agibili entro anni tre dall'inizio dandone comunicazione allo scrivente con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice.
- 8) Prima di dare inizio ai lavori dovrà essere prodotta l'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale se l'intervento ricade su area soggetta a vincolo idrogeologico.
- 9) Lo scarico delle acque reflue dovrà avvenire ai sensi della Legge 10.05.76 n. 319 e della L.R. 16.08.95 n. 43.

IL CAPO SERVIZIO:
Arch. Tognoni Claudio

Compilato in data 14.06.2006

Lerici li 29.05.2006

Il sottoscritto dichiara di avere consegnato una copia della presente all'interessato consegnandola nelle mani di: **Scopesi Antonio**

Lerici li, **26 GIU. 2006**

IL RICEVENTE

Diritti versati rev. n° 02314/c.
del 20/06/06.



L'ADDETTO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]