

Ufficio Provinciale di LUCCA - Territorio

Data 23/03/2026 Ora 15:07:29

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 238408725 del 23/03/2026

Richiedente: FRNRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22852

Registro particolare n. 13800

Data di presentazione 10/12/2004

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

92

Repertorio n° 25.986

Raccolta n° 5.091--

-----COMPRAVENDITA-----

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

10 DIC. 2004

L'anno duemilaquattro, il giorno uno del mese di dicembre in
Lucca, Viale Castruccio Castracani civico 1.070, negli uffici
della "Banca Toscana S.p.A.",-----

-----1 dicembre 2004-----

Innanzi a me, Avvocato VINCENZO DE LUCA, Notaio in Borgo a
Mozzano ed ivi con studio alla Via Umberto I civico 28,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca;-----

Conservat.

-----SONO PRESENTI-----

[REDACTED]

vico 32,, [REDACTED]

ra di essere vedova;-----

N° 22852
13800

niugata, in regime di comunione legale, ma personali i beni
oggetto del presente atto in base ai titoli di provenienza;--

- R [REDACTED]

personali i beni oggetto del presente atto in base ai titoli
di provenienza;-----

coniugata, in regime di separazione dei beni e comunque per-
sonali i beni oggetto del presente atto in base ai titoli di
provenienza;-----

quale dichiara di essere cittadina albanese, ma di conoscere
la lingua italiana e di essere nubile. -----

Della identità personale delle comparenti io Notaio sono cer-
to. Le stesse, d'accordo tra loro e con il mio consenso, ri-

tutte solidalmente per l'intero, con ogni garanzia di fatto e

randa che, in buona fede, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato sito nel Comune di Lucca, Frazione Sant'Anna, Località Corte Fantoni, Via Cavalletti civico 784/P e precisamente:-----

- unità immobiliare ad uso civile abitazione di tipologia terra-tetto articolantesi su quattro livelli collegati tra loro da scale interne, composta da cucina e bagno al piano terra; da disimpegno e camera al piano primo; da disimpegno e camera al piano secondo e da vano ad uso soffitta al piano terzo, corredata da poco distante resede di circa mq. 20 (venti) sulla quale insisteva cloaca oggi completamente demolita ed alla quale si accede attraverso corte e passo a comu-

da più lati, salvo altri.-----
- La consistenza immobiliare testè descritta risulta censita in parte nel Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice, foglio 125, numero 212, ubicazione Via dei Cavalletti civico 784/P, piano T-1-2-3, categoria A/4, classe 5, vani 3.5, superficie catastale mq. 70, rendita catastale di € 139,19, aggiornata ad € 146,15, in base alla denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata presso la competente Agenzia del Territorio di Lucca in data 8 novembre 2004, protocollo n° LU0172669 (abitazione) ed in parte nel Catasto Terreni dello stesso Comune, al giusto conto, foglio 125, numero 755, centiare 20, erroneamente indicato come fabbricato rurale senza reddito (resede) -----

della quota pari ad 1/6 (un sesto) ciascuna dichiarano di essere comproprietarie degli immobili innanzi descritti per acquisto fattone in virtù della successione ab intestato del -----

risulta dalla relativa denuncia presentata presso il competente Ufficio del Registro di Lucca in data 21 gennaio 2004, rubricata al n° 27, volume 1.628 ed ivi trascritta il 21 aprile 2004 ai nn° 7.543/4.391.-----

- Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40) della legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazio-

sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n° 445/2000, dichiarano ed attestano ciascuna sotto la propria personale responsabilità:--

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobi-

le oggetto del presente atto è iniziata anteriormente al 1 settembre 1967;-----

- che, successivamente a tale data, sono stati eseguiti lavori di straordinaria manutenzione in base alla autorizzazione edilizia n° 1.609/89 rilasciata dal Comune di Lucca in data 19 dicembre 1989, non annullata, nè decaduta, nè divenuta inefficace;-----

- che, eccezion fatta per quanto sopra indicato, non sono stati eseguiti altri interventi i quali avrebbero richiesto il preventivo rilascio di licenza, concessione, permesso di costruire, autorizzazione o denuncia di inizio attività;-----

- che lo stesso immobile non è interessato da previsioni di sanatoria nè sono stati adottati provvedimenti sanzionatori previsti dalla vigente legge urbanistica e vincolistica, non è assoggettato a vincoli ai sensi delle leggi sulla tutela di cose di interesse artistico e storico e che pertanto lo stesso è idoneo ad essere commerciato.-----

- Per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18) della stessa Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica riguardante la porzione di terreno ad uso di resede oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Lucca in data 20 ottobre 2004, protocollo generale n° 57.957 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa espressamente fattamene dalle comparenti, ed all'uopo dichiara che, dalla data di rilascio ad oggi, i vigenti strumenti urbanistici di detto Comune non hanno subito variazioni.-----

- Per quanto possa occorre, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10) della legge 21 novembre 2000 n° 353 (legge-quadro in materia di incendi boschivi), dichiara ed attesta che il terreno pertinenziale oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco nei quindici anni antecedenti ad oggi. -----

Art.2) Il prezzo della compravendita è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi € 20.000,00 (ventimila/zero zero): somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo.-----

- Ai soli fini fiscali si precisa che € 19.000,00 (diciannove mila/zero zero) sono da imputarsi all'acquisto dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione ed € 1.000,00 (mille/zero zero) sono da imputarsi all'acquisto del terreno pertinenziale ad uso di resede.-----

Art.3) La vendita viene fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili alienati trovansi attualmente, ben noto alla parte acquirente, come quest'ultima conferma e riconosce, in una a tutti gli accessori,

accesioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive in atto legalmente esistenti, con i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni, opere ed impianti del fabbricato di cui detto immobile fa parte, tali per legge (articolo 1117 del codice civile) ed in base ai menzionati titoli di provenienza.-----

Art.4) La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e nella materiale disponibilità degli immobili in oggetto, liberi da persone e/o cose e pertanto da oggi stesso decorreranno, rispettivamente a proprio favore e carico, i conseguenti effetti utili ed onerosi.-----

Art.5) La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili alienati e che sugli stessi non gravano limitazioni od oneri, né afficienze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, prestando alla parte acquirente la più ampia garanzia di legge per ogni caso di molestia e/o di evizione.- I pesi e gli oneri di qualsiasi genere, anche di natura fiscale e/o condominiale, ancorché posti in riscossione in epoca successiva ad oggi, derivanti da presupposti impositivi o da deliberazioni condominiali assunte prima d'ora, cederanno in ogni caso fino ad oggi ad esclusivo carico della parte venditrice che si obbliga a soddisfarli direttamente ed immediatamente.-----

Art.6) La parte venditrice dispensa il Signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare - di Lucca dall'iscrivere ipoteca legale, cui la medesima espressamente rinunzia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.-----

Art.7) Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non intercorrono i rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.-----

Art.8) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.-----

-----DISPOSIZIONI FISCALI-----

- La parte acquirente chiede l'applicazione delle disposizioni agevolative previste dal comma 1°, quarto periodo, e dalla nota II bis dell'art.1 della tariffa - parte prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, come modificata dall'articolo 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n° 549 e dalla legge 23 dicembre 1999 n° 488; dal comma 2° dell'art.10 e dalla nota all'art.1 della tariffa di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 347, trattandosi di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n° 218 del 27 agosto 1969 (agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa).-----

All'uopo la parte acquirente dichiara : -----
- che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel Comune ove la medesima ha la propria residenza ovvero ove la

medesima stabilirà, entro diciotto mesi a far data da oggi, la propria residenza ovvero, se diverso, in quello in cui svolge la propria attività o, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende o ancora, se emigrato all'estero, che l'immobile sia acquistato come prima casa sul territorio Italiano;-----

- di non essere titolare, in modo esclusivo, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le stesse agevolazioni ora richieste ovvero in forza delle altre disposizioni agevolative previste dall'articolo 1 della legge 2 aprile 1982 n° 168; dall'art.2 del D.L. 7 febbraio 1985 n° 12 convertito con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n° 118; dall'articolo 3, comma secondo, della legge 31 dicembre 1991 n° 415; dall'art.5, commi secondo e terzo, dei D.L. 21 gennaio 1992 n° 14, 20 marzo 1992 n° 237 e 20 maggio 1992 n° 293; dall'articolo 2, commi secondo e terzo, del D.L. 24 luglio 1992 n° 348, dall'art.1, commi secondo e terzo, del D.L. 24 settembre 1992 n° 388, dall'art.1, commi secondo e terzo, del D.L. 24 novembre 1992 n° 455; dall'art.1, comma secondo, del D.L. 23 gennaio 1993 n° 16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n° 75 e dall'art.16 del D.L. 22 maggio 1993 n° 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n° 243 e comunque da qualsiasi altra disposizione di legge che preveda o abbia previsto in passato agevolazioni per l'acquisto della prima o dell'unica casa.-----

- Ai fini del definitivo classamento nel Catasto Fabbricati del cespite immobiliare in oggetto, nonché per i conseguenti

larsi delle disposizioni agevolative previste dall'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988 n° 70, convertito nella legge 13 maggio 1988 n° 154 (circolare Ministero delle Finanze del 9 aprile 1999 n° 83/E/T).-----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura alle comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, nei modi di legge. Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio consta di fogli tre per facciate otto e quanto fin qui della presente.-----

Notaio.-----

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta

di N.6 (sei) fogli è conforme all'originale e si rilascia per
l'uso previsto dalla legge.-----

BORGO A MOZZANO 01 DIC. 2004





COMUNE DI LUCCA
Settore Dipartimentale 7 – Edilizia Privata
U.O 7.2 – Concessioni Edilizie e Piani Attuativi

ALLEGATO "A"
REP. 25986/5.091

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

Il Responsabile del Procedimento

[Redacted signature area]

- Vista la documentazione agli atti,
- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28.2.1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 6.2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380 già citato;
- Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 5/95, con delibera C.C. n° 25 del 16.3.2004, pubblicata sul B.U.R.T. n° 15 del 14.4.2004;

Certifica

Che, nel vigente Regolamento Urbanistico definitivamente approvato con atto di C.C. n.25 del 16.3.2004, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 125 ai mappali 755

sono totalmente compresi in zona classificata nelle relative N.T.A ai seguenti articoli :

Art. 46 – Le Corti rurali

- 6.1 - Sono gli edifici rurali collocati prevalentemente nel territorio di pianura, sorti in funzione della pratica agricola e realizzati grosso modo fino all'Unità d'Italia. Sono complessi edilizi caratterizzati da una pluralità di corpi, principali e accessori, strettamente connessi con una o più pertinenze individuali rurali di grande dimensione.
- 6.2 - L'intervento è differenziato a seconda che riguardi parti di origine storica o parti moderne aggiunte nel tempo. La documentazione a corredo di ogni intervento deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate.

Settore Dipartimentale 7 – Edilizia Privata
U.O 7.2 Concessioni Edilizie e Piani Attuativi

46.2.1 - Per le parti di origine storica, l'intervento è di salvaguardia, con il quale introdurre le modifiche necessarie ai diversi usi, confermando i caratteri strutturali e formali originari, nel rispetto degli elementi esterni caratteristici del tipo che non potranno in alcun modo essere manomessi, demoliti o tamponati. Fatte salve le norme del Codice civile e i diritti dei terzi, l'intervento può inoltre consentire:

- il rinnovo e sostituzione parziale o integrale degli apparati strutturali nel caso in cui essi non siano più recuperabili, ma con l'uso di tecniche e materiali simili o compatibili con quelli originari;
- l'eventuale modifica della destinazione d'uso, distribuzione e taglio degli edifici secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica delle aperture esterne, sempre che ciò avvenga nel rispetto delle dimensioni, partiture e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici delle corti;
- la sostituzione delle strutture di copertura nel rispetto dell'inclinazione originaria del tetto e del manto di copertura esistente;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture, della tipologia e dei materiali esistenti.

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

46.3 - Per le parti sia antiche che moderne delle corti rurali destinate ad uso abitativo, fermo restando il numero dei piani esistente alla data del 8/4/2002, è possibile variare le quote di imposta e colmo dei tetti nonché la giacitura dei tetti al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, anche se ciò comporta un incremento volumetrico. Sempre nel rispetto del numero di piani esistente, è inoltre ammessa la possibilità di ampliamento delle superfici e dei volumi entro il limite massimo di 180 mc. Tale ampliamento sarà consentito solo nei casi in cui l'intervento sia esteso all'intero complesso della corte, così come esso è individuato dalle tavole di regolamento Urbanistico, e sia realizzato sulla base di un piano attuativo sottoscritto da parte di tutti i proprietari interessati. Esso dovrà inoltre realizzarsi in armonia e in continuità con gli elementi edilizi esistenti.

46.4 - Per il trattamento delle aree inedificate esterne di pertinenza si prescrive l'appropriata sistemazione dell'area esterna comune, ivi compresa l'indivisibilità di tale spazio a mezzo di recinzioni, muretti o altri interventi che richiedano la esecuzione di opere edilizie. Si prescrive inoltre, ove presenti, la salvaguardia delle originarie sistemazioni interne, compresi i mattonati e le pavimentazioni esistenti. Ove questi ultimi debbano essere sostituiti, se ne prescrive la sostituzione in conformità al disegno originario, con l'uso di pietra, mattoni o cotto aventi forme e caratteristiche analoghi a quelli originari. Gli interventi tenderanno inoltre ad eliminare gli elementi incongrui di divisione interna, i manufatti precari e le superfetazioni esistenti che compromettano le caratteristiche dimensionali e formali di tali spazi, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate le superfici e/o volumi demoliti nell'ambito della stessa corte o parte di corte oggetto di intervento.

46.5 - Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A1, A2, B1.1, B1.2, B2.1, B3.1, B3.2, B4.6, C1.1, C3, C4, D3. Altre categorie sono ammesse se esistenti alla data del 8/4/2002.

Si fa presente che sono comunque fatte salve le eventuali limitazioni all'attività edilizia, che possono derivare da quanto stabilito nella "Parte II - Fragilità ambientale e conseguenti limitazioni" delle Norme Tecniche di Attuazione del regolamento Urbanistico.

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

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

data 20 ottobre 2004

L'Istruttore Tecnico
Geom. Giuseppe Maffei

G. Maffei



Il Responsabile del Procedimento

L'Esperto Tecnico

Geom. Rita Del Dotto

Rita Del Dotto