

TRIBUNALE DI PRATO  
Giudice Delegato Dott.ssa Maria Novella Legnaioli

RELAZIONE TECNICA DI VENDITA DI IMMOBILI DELLA SOCIETA'

Immobili località Arginvecchio, Comune di Pietrasanta  
Fondo Commerciale n. 2  
distinto al N.C.E.U. al Foglio 44 Part. 901 Sub. 75

I tecnici incaricati

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Dott. Ing. Giovanni Cardinale

Firenze, 23 novembre 2015

---

## INDICE

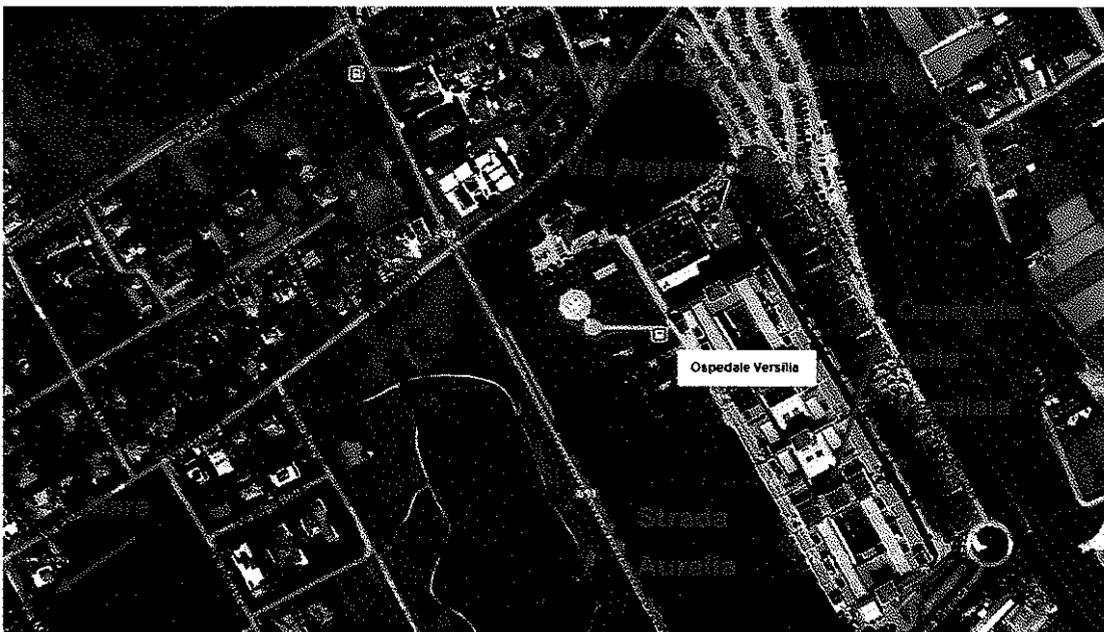
<b>1</b>	<b>DESCRIZIONE LUOGO E STATO DEGLI IMMOBILI.....</b>	<b>3</b>
1.1	PREMESSA.....	3
1.2	LUOGO DI UBICAZIONE DEI BENI .....	4
1.3	DESCRIZIONE BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE TECNICA DI VENDITA .....	4
1.4	DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE NEL QUALE I BENI INDICATI AL P.TO PRECEDENTE SONO SITUATI.....	4
<b>2</b>	<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE .....</b>	<b>6</b>
2.1	IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI .....	6
<b>3</b>	<b>SITUAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>6</b>
3.1	PROFILO URBANISTICO EDILIZIO DEGLI IMMOBILI.....	6
<b>4</b>	<b>PROVENIENZA .....</b>	<b>7</b>
4.1	PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	7
<b>5</b>	<b>STATO DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>7</b>
5.1	VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE .....	7
<b>6</b>	<b>CERTIFICAZIONE APE.....</b>	<b>7</b>
6.1	CERTIFICAZIONE ENERGETICA APE .....	7
<b>7</b>	<b>DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA ENTRO CUI RICADE IL FABBRICATO IN OGGETTO.....</b>	<b>8</b>
7.1	DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE E VINCOLI .....	8
<b>8</b>	<b>VALUTAZIONE IMMOBILI .....</b>	<b>8</b>
8.1	CONSIDERAZIONI SUI PREZZI UNITARI .....	8
8.2	STIMA.....	9
<b>9</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>10</b>

## 1 Descrizione luogo e stato degli immobili

### 1.1 Premessa

L'oggetto complessivo della vendita riguarda la stima degli immobili, residenze, fondi commerciali e posti auto, appartenenti al complesso di recente edificazione in Via Arginvecchio angolo Via Aurelia, Comune di Pietrasanta (LU). Il complesso cui gli immobili appartengono, si trova vicino al nuovo ospedale della Versilia al di là dell' Aurelia verso monte.

La distanza dal mare è circa 1 km in linea d'aria.



*Individuazione del complesso*



*Vista del complesso – dall'angolo via Aurelia- Via Arginvecchio*

## 1.2 *Luogo di ubicazione dei beni*

### Descrizione

Porzione di fabbricato facente parte di un più vasto complesso edilizio a tre piani fuori terra oltre piano interrato, posto in Comune di Pietrasanta, Via Arginvecchio angolo Via Aurelia.

### Confini

Proprietà D.E.A. LAB S.R.L. FASHION & MORE, parti condominiali per più lati, salvo se altri.

## 1.3 *Descrizione beni oggetto della presente relazione tecnica di vendita*

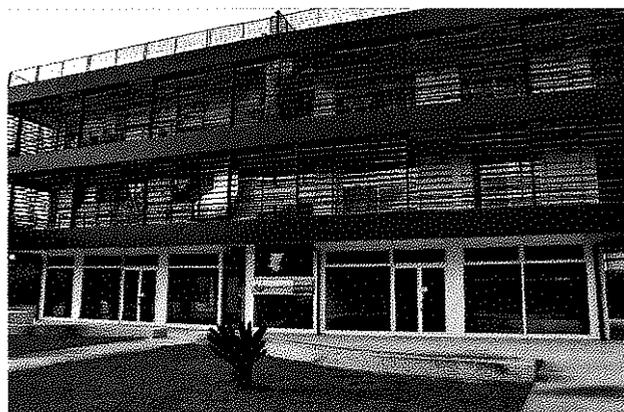
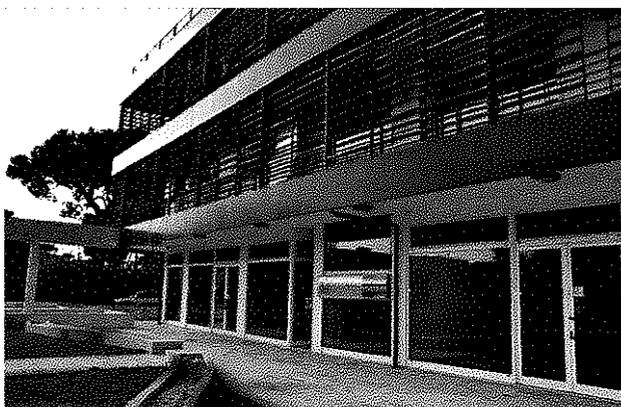
### Descrizione

Unità immobiliare ad uso commerciale, di forma pressoché rettangolare, posta al piano terra, con accesso da Via Arginvecchio, composta da un unico locale con servizi igienici all'interno.

## 1.4 *Descrizione generale del complesso immobiliare nel quale i beni indicati al p.to precedente sono situati*

Il complesso immobiliare è realizzato con struttura in cemento armato e consta di piano interrato (destinato a parcheggi), piano terra, piano primo e secondo. Il piano terra ha destinazione commerciale ed è il livello nel quale è inserito il fondo commerciale in oggetto, il piano primo è attualmente utilizzato come clinica privata, il piano secondo ha invece destinazione residenziale.

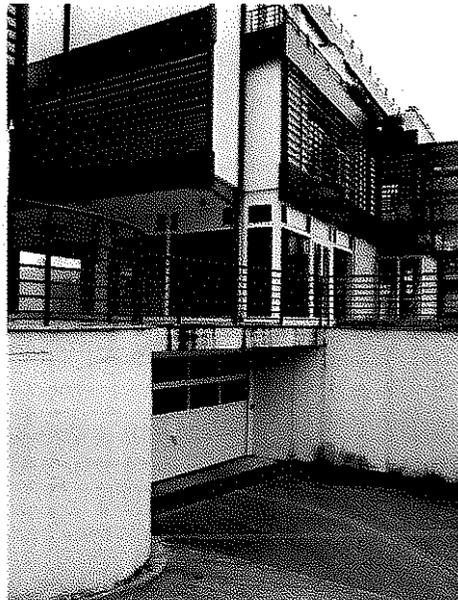
Di proprietà della società ..... e quindi sono 2 unità immobiliari a destinazione residenziale (piano secondo), 3 fondi commerciali (piano terra), 13 posti auto al coperto (piano interrato).



*Vista del complesso da Via Arginvecchio angolo via Aurelia*



*Vista dei fondi commerciali a piano terra*



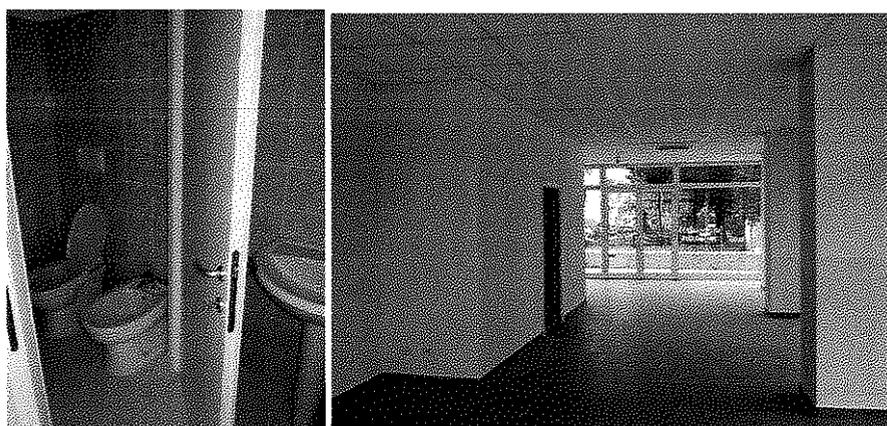
*Vista ingresso interrati*



Tutte le unità immobiliari risultano completate, presentano finiture di buona qualità. Le parti esterne comuni presentano rivestimenti in marmo travertino, quindi di qualità anch'esse come materiale di base, ma allo stato attuale presentano numerose efflorescenze dovute molto probabilmente alla qualità dell'acqua utilizzata per l'irrigazione dei giardini.

I rivestimenti in travertino potranno essere ripristinati previa pulizia con idonei prodotti.

Anche le finiture delle parti interne comune risultano di buona qualità.



*Viste degli interni*

## **2 Identificazione catastale**

### *2.1 Identificazione catastale degli immobili*

Gli immobili descritti ai precedenti p.ti 1.2 e 1.3 risultano registrati al Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta

Foglio 44 Part. 901 Sub. 75 Z.C. 2 Categoria C/1 Classe 4 Consistenza 75 mq. R.C. € 3.094,87

Si da atto che ai fini storici catastali l'attuale part. 901 comprende le part. 13,19,80,82,246,310,311.

## **3 Situazione urbanistica**

### *3.1 Profilo urbanistico edilizio degli immobili*

Sotto il profilo urbanistico edilizio l'intero immobile nel quale il fondo commerciale in oggetto, descritto ai p.ti 1.2 e 1.3 si trova, è stato costruito mediante i seguenti titoli abilitativi:

- P.d.Costruire n. 111 del 22.08.2005 (ST. 159/2004)



## 7 Destinazione urbanistica dell'area entro cui ricade il fabbricato in oggetto

### 7.1 Destinazione urbanistica dell'immobile e vincoli

Sotto il profilo urbanistico edilizio l'intero immobile ha destinazione residenziale e commerciale, non risulta vincolato ai sensi dell'ex Legge 1089/39 e ricade in zona sottoposta a vincolo D.lgs 42/2004 art. 136 (ex Legge 1497/39) lettera "d": "Fascia Costiera e Viale Apua".

## 8 Valutazione immobili

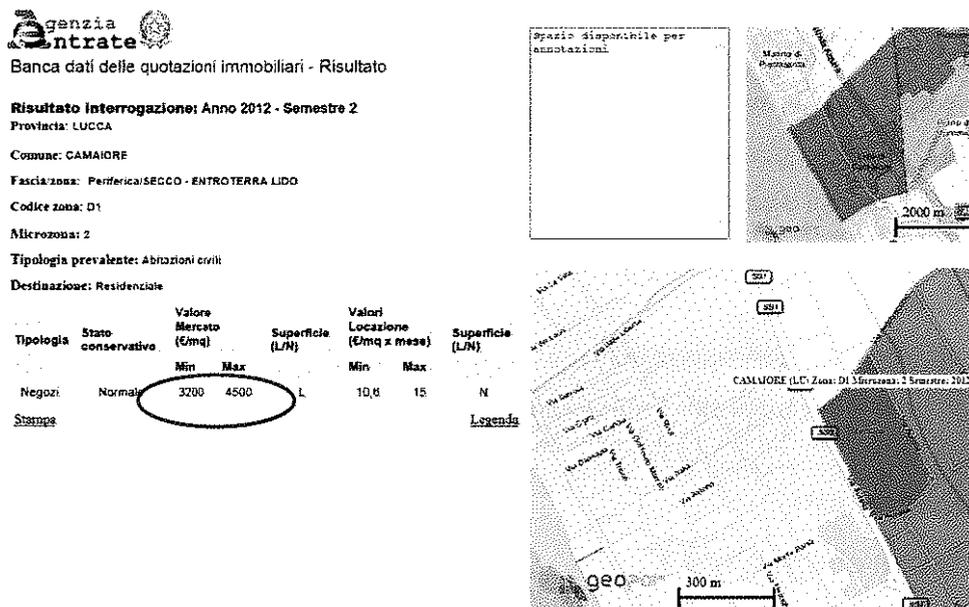
### 8.1 Considerazioni sui prezzi unitari

Per la stima dei prezzi unitari, nella perizia depositata in data 08/05/2013 è stata utilizzata la seguente fonte:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), istituto dell'Agenzia del Territorio che rileva ed elabora le informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari con sede a Roma, in Largo Leopardi 5. Rilevazioni del 2° semestre 2012

#### Negozi

Dall' "Osservatorio del Mercato Immobiliare" (di seguito abbreviato OMI) dell'Agenzia del Territorio si ricava un prezzo a mq variabile fra 3.200 €/mq e 4.500 €/mq:



Considerando il massimo valore per tener conto degli annessi resede che valorizzano l'immobile, era stato indicato il prezzo a mq per i fondi commerciali pari a 4.500 €/mq.

Nell'aggiornamento della perizia del 16/07/2014 è stata operata una riduzione del 5%, che in questa sede viene riconfermata, pertanto il prezzo a mq per fondi commerciali è pari 4.275 €/mq.

## 8.2 Stima

Alla luce del prezzo a mq sopra determinato per i negozi, il prezzo dell' unità immobiliare si ottiene moltiplicando la superficie "convenzionale" per il prezzo a mq ottenuto al § 3.1.

Per la valutazione delle superfici convenzionali si è fatto riferimento alla norma **UNI10750** "Agenzie Immobiliari- Requisiti del servizio":

Per quanto riguarda la superficie convenzionale vendibile, il computo delle superfici deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- c) 50% delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte, inoltre, devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- a) 25% dei balconi e delle terrazze scoperte;
- b) 35% dei balconi e delle terrazze coperte e chiuse su tre lati;
- c) 35% dei patii e dei porticati;
- d) 60% delle verande;
- e) 10% del lastrico solare di proprietà ed uso esclusivo;
- f) 15% dei giardini di appartamento;
- g) 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali sopra indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle caratteristiche delle superfici esterne, le quali comunque non dovrebbero eccedere il 30% della superficie coperta. Sono fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale.

La superficie convenzionale per ciascuna u.i. è riportata in Allegato 10.4

		Riferimento catastale	Superficie convenzionale	Prezzo a mq	Prezzo
		Sub n°	Sconv. [mq]	[€/mq]	Totale [€]
Negozi	Neg.	75	80	4275	€ 342.000,00

TOT €342.000,00

## 9 Conclusioni

Alla luce di quanto esposto ai capitoli precedenti, il valore dell'immobile in oggetto, posto nel complesso Arginvecchio è pari a:

- Unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra di convenzionali mq. 80,00 identificata dalla p.lla 901 sub. 75 di valore pari ad € 342.000,00

## 10 Allegati

10.1 Estratto di mappa

10.2 Elaborato planimetrico, elenco subalterni e planimetrie catastali

10.3 Visure catastali

10.4 Calcolo superfici convenzionali delle u.i.

10.5 Estratto P.d.Costruire n. 2 del 10.01.2009 (ST 50/2008)

10.6 Estratto chiusura lavori del 12.03.2011 prot. 011786

10.7 Estratto agibilità parziale n. 15780 del 12.04.2010 (ST. 45/2010)

10.8 Estratto agibilità finale prot. 5904 del 03.03.2011 .....

10.9 Certificazione energetica APE

**“ALLEGATO 10.1”**

**ESTRATTO DI MAPPA**

**PERIZIA ESTIMATIVA .....**

N-66800

E-89800

Direzione Provinciale di Lucca - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore IERCIERO DOMENICO



V.8 - 141 - 0 90 entro

1 Particella: 901

**“ALLEGATO 10.2”**

**ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUBALTERNI E PLANIMETRIE CATASTALI**

**PERIZIA ESTIMATIVA**

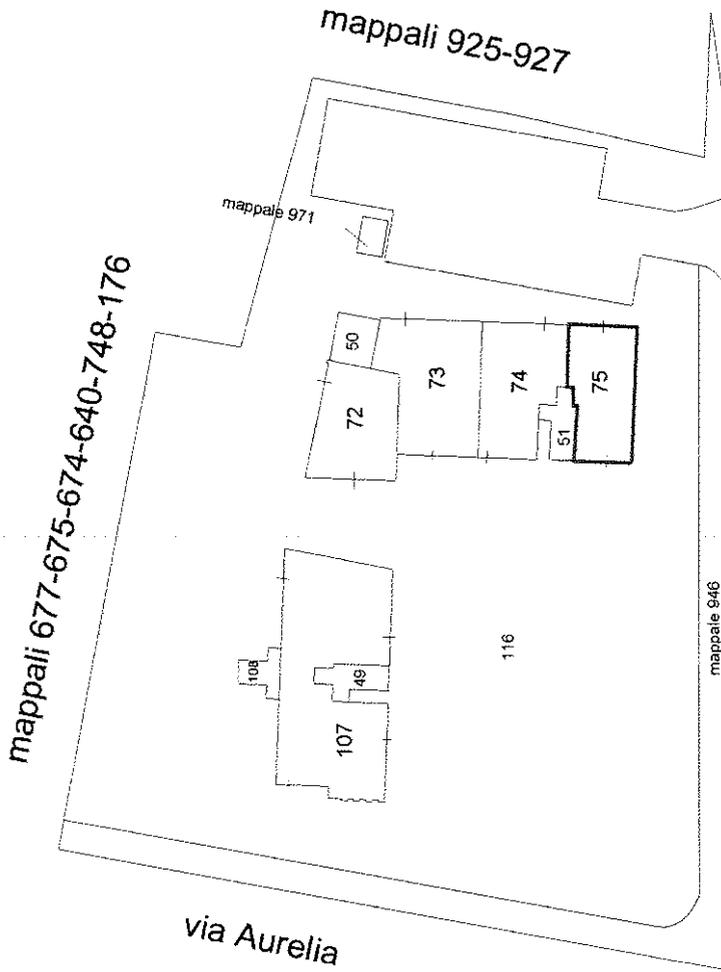
**ELABORATO PLANIMETRICO** Compilato da: Paolicchi Francesca  
 ASANLA (GOS) - Foglio: 44 - Particella: 901 - Sezione: Foglio: 44  
 Comune di Pietrasanta

Prov. Lucca  
 N. 1875  
 Protocollo n. LU0094607 dal 03/12/2015

Isritto all' albo: Geometri  
 Particella: 901  
 Tipo Mappale n. del  
 scala 1 : 500

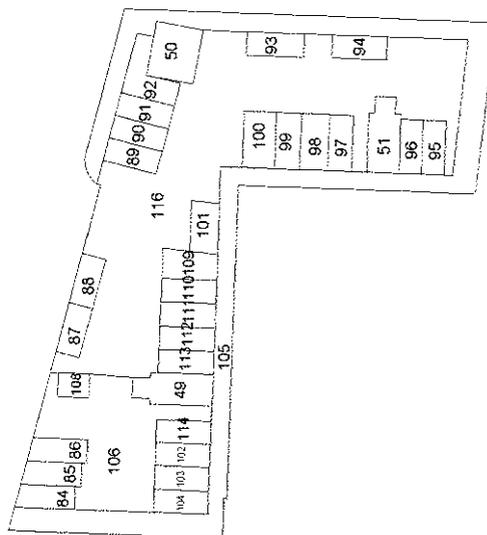
**Agencia delle Entrate**  
 Ufficio provinciale di Lucca

Dimostrazione grafica dei subalterni



Via Arginvecchio

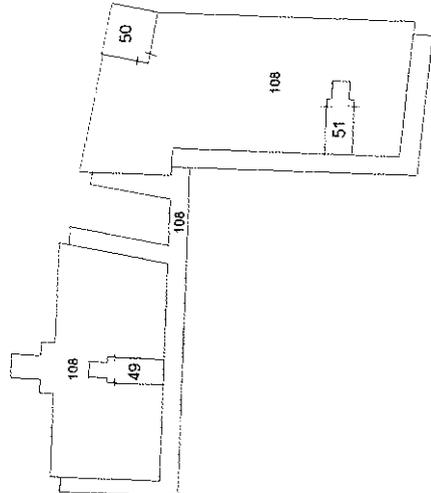
PIANO TERRENO



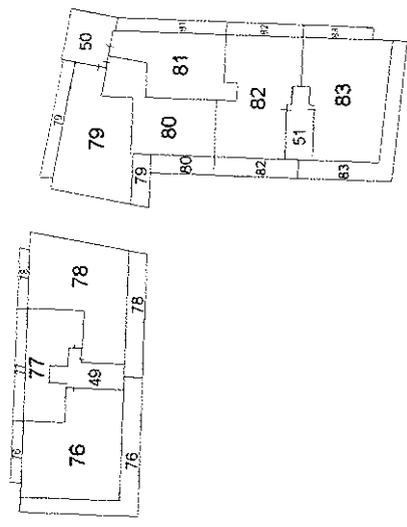
PIANO INTERRATO

**ELABORATO PLANIMETRICO** **Completato da: Paolicchi Francesca** **Iscritto all'albo: Geometri** **Prov. Lucca** **N. 1875**  
**ASAMIA (6624) - Foglio: 44 - Particella: 901 - Elaborato planimetrico >**  
**Comune di Pietrasanta** **Sezione: 44** **Foglio: 44** **Particella: 901** **Protocollo n. LU0094607 del 03/12/2015**  
**Ufficio provinciale di Lucca** **Tipo Mappale n. del** **Scala 1 : 500**  
 Dimostrazione grafica dei subaltrierni

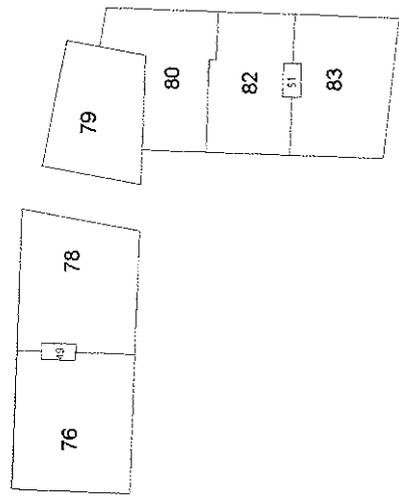
**Agenzia delle Entrate**  
**Ufficio provinciale di Lucca**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di PIETRASANTA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Direzione Provinciale di Lucca  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PIETRASANTA

 Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
PIETRASANTA		44	901	119440		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
49	VIA ARGINVECCHIO	SNC	SI-TI-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALE, SCALE ED ASCENSORE COMUNE AI SUBALTERNI 107,108,76,77 E 78
50	VIA ARGINVECCHIO	SNC	SI-TI-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALE, SCALE ED ASCENSORE COMUNE AI SUBALTERNI 108,79,80 E 81
51	VIA ARGINVECCHIO	SNC	SI-TI-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALE, SCALE ED ASCENSORE COMUNE AI SUBALTERNI 74,75,108,82 E 83
72	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			NEGOZIO
73	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			NEGOZIO
74	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			NEGOZIO
75	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			NEGOZIO
76	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
77	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2			ABITAZIONE
78	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
79	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
80	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
81	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
82	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
83	VIA ARGINVECCHIO	SNC	2-3			ABITAZIONE
84	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
85	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
86	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
87	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
88	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
89	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
90	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
91	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
92	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
93	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
94	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
95	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
96	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
97	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
98	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
99	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
100	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
101	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
102	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
103	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
104	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
106	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE SPAZIO DO MANOVRA COMUNE AI SUBALTERNI 84,85,86,102,103,104 E 114
107	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			NEGOZIO
108	VIA ARGINVECCHIO	SNC	SI-TI			UFFICI
109	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
110	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
111	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
112	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
113	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
114	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO
116	VIA ARGINVECCHIO	SNC	SI-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE PASSO, VERDE PRIVATO, CAMMINAMENTI E DISIMPEGNO COMUNE AI SUBALTERNI 72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88, 89,90,91,92, 93,94,95,96, 97,98,99,100,101,102,103,104,107,108,109,110,111,112,113,114.
Comune	PIETRASANTA	Sezione	Foglio 44	Particella 971	Tipo mappale 119440	del:

Direzione Provinciale di Lucca  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: PIETRASANTA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella			Tipo mappale	del:
PIETRASANTA		44	971			119440	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA ARGINVECCHIO	SNC	T			BENE COMUNE CENSIBILE CABINA ENEL COMUNE AI SUBALTERNI 72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88, 89,90,91,92, 93,94,95,96, 97,98,99,100,101,102,103,104,107,108,109,110,111,112,113,114.	

Unità immobiliari n. 47

Tributi erariali: 0,00

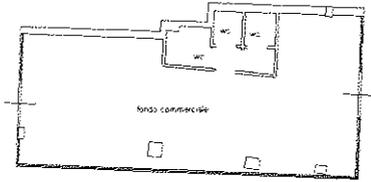
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. LU0086218 del 15/05/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrasanta	
Via Arginvecchio	clv. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cincidda Carlo Felice
Sezione:	Iscritte all'albo: Periti Agrari
Foglio: 44	
Particella: 901	
Subalterno: 75	Prov. Lucca N. 78

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRENO H = 325

10 metri

Agenda dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2016 - Comune di PIETRASANTA (G628) - < Foglio: 44 - Particella: 901 - Subalterno: 75 >  
Via ARGINVECCHIO SNC piano: T;

**“ALLEGATO 10.3”**

**VISURE CATASTALI**

**PERIZIA ESTIMATIVA**

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione</b>
<b>Soggetto individuato</b>	Fabbricati siti nel comune di PIETRASANTA ( Codice: G628) Provincia di LUCCA

## 1. Unità Immobiliari site nel Comune di PIETRASANTA(Codice G628) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	44	901	72	Ccns.	Zona	C/1	4	80 m²	Catastale Totale: 88 m²	Euro 3.301,19	Dati derivanti da VIA ARGINVECCHIO SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		44	901	75			C/1	4	75 m²	Totale: 82 m²	Euro 3.094,87	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		44	901	76			A/3	4	5,5 vani	Totale: 118 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 852,15	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: 2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		44	901	77			A/3	4	2,5 vani	Totale: 56 m² Totale escluse aree scoperte**: 51 m²	Euro 387,34	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
5		44	901	84			C/6	3	13 m²	Totale: 13 m²	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		44	901	85			C/6	3	13 m²	Totale: 13 m²	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		44	901	86			C/6	3	13 m²	Totale: 13 m²	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		44	901	87			C/6	3	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		44	901	92			C/6	3	19 m²	Totale: 19 m²	Euro 52,01	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2016

10	44	901	96	2	C/6	3	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11	44	901	97	2	C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12	44	901	98	2	C/6	3	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 41,06	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13	44	901	99	2	C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 38,32	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14	44	901	100	2	C/6	3	17 m <sup>2</sup>	Totale: 17 m <sup>2</sup>	Euro 46,53	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15	44	901	102	2	C/6	3	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16	44	901	103	2	C/6	3	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
17	44	901	104	2	C/6	3	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

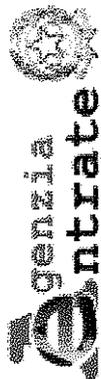
**Immobile 4: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** in corso con prot. LU0075352/2010 del 23/04/2010

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 6: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 7: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2016

Data: 13/04/2016 - Ora: 09.29.57

Segue

Visura n.: T34145 Pag: 3

- Immobile 8: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 10: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 11: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 12: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 13: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 14: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 15: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 16: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 17: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8 m<sup>2</sup> 332 Rendita: Euro 8.120,04**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di PIETRASANTA(Codice G628) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		44	901	107	2		C/1	4	203 m <sup>2</sup>	Totale: 221 m <sup>2</sup>	Euro 8.376,78	VIA ARGINVECCHIO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.	Annotazione



Direzione Provinciale di Lucca  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 13/04/2016 - Ora: 09.29.57  
 Fine  
 Visura n.: T34145 Pag: 4

# Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2016

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	INDICATI CONFERI REALI
1			

**Totale Generale: vani 8 m² 535 Rendita: Euro 16.496,82**

Unità immobiliari n. 18 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

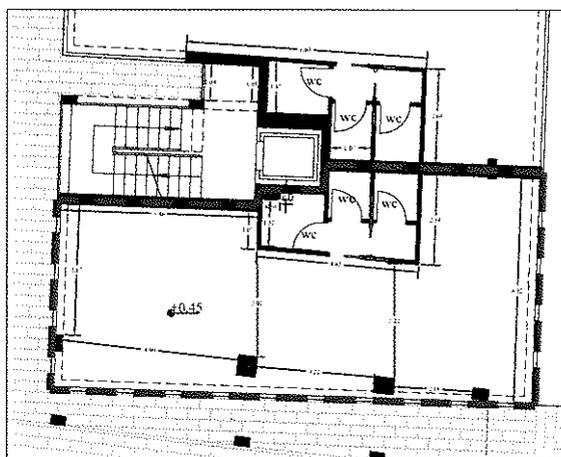
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**“ALLEGATO 10.4”**

**CALCOLO SUPERFICI CONVENZIONALI DELLE U.I.  
PERIZIA ESTIMATIVA**

ARGINVECCHIO  
SUB.75

TOT. SUP. CONV. mq 80



**“ALLEGATO 10.5”**

**ESTRATTO P.D. COSTRUIRE N. 2 DEL 10.01.2009 (ST 50/2008)**

**PERIZIA ESTIMATIVA**

# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

UBICAZIONE

MARINA DI PIETRASANTA - Località Focette  
VIA ARGINVECCHIO

proprietà

TAVOLA 08

PIANTA PIANO TERRA

STATO DI PROGETTO

COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA Direzione Servizi Urbanistici	
ALLEGATO N. <i>08/06</i>	PERMESSO DI COSTRUIRE N. <i>02</i>
DEL <i>10/06/2008</i>	
IL RESPONSABILE Arch. <i>Luca Galli</i>	

scala 1:100

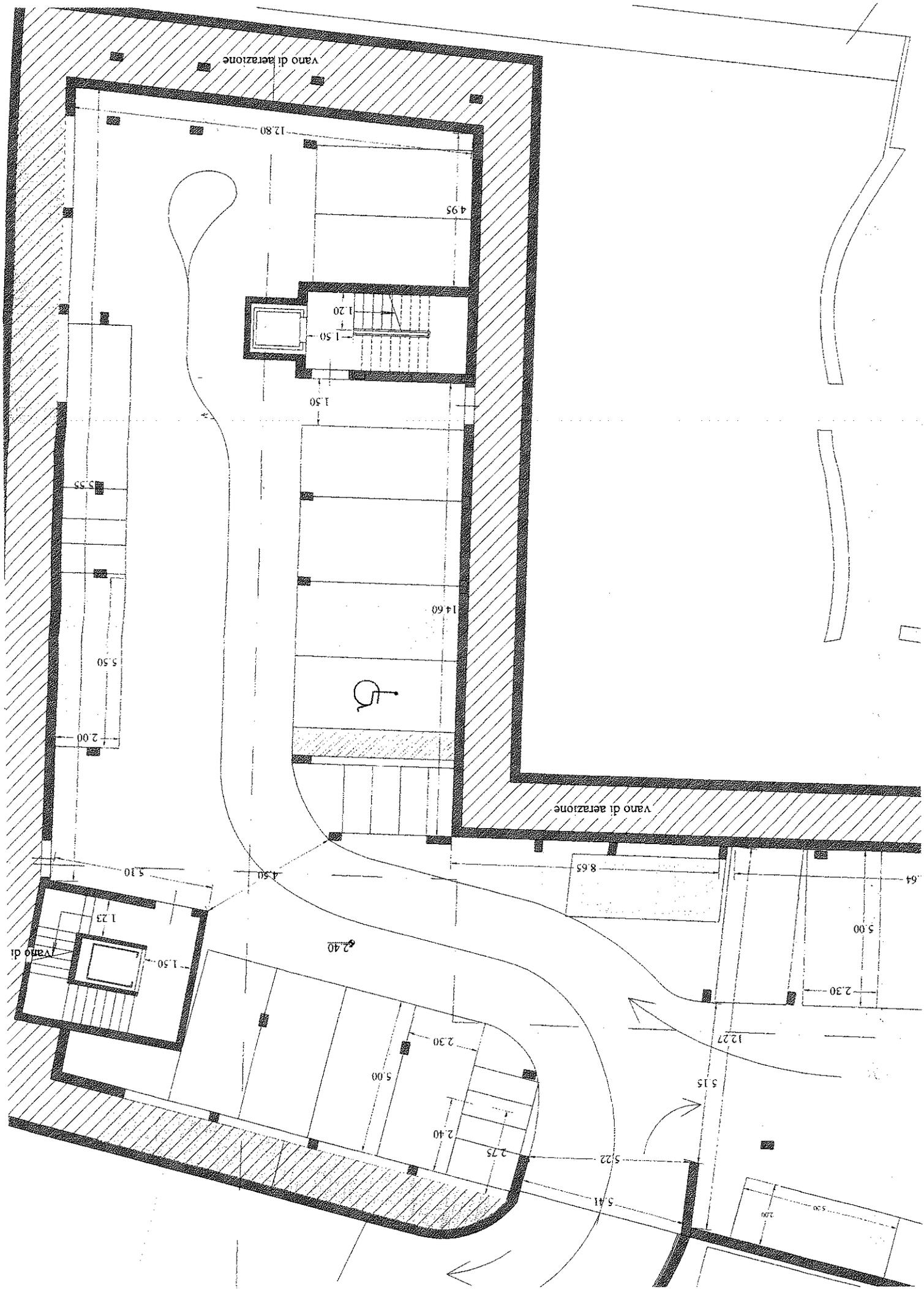
GIUGNO 2008

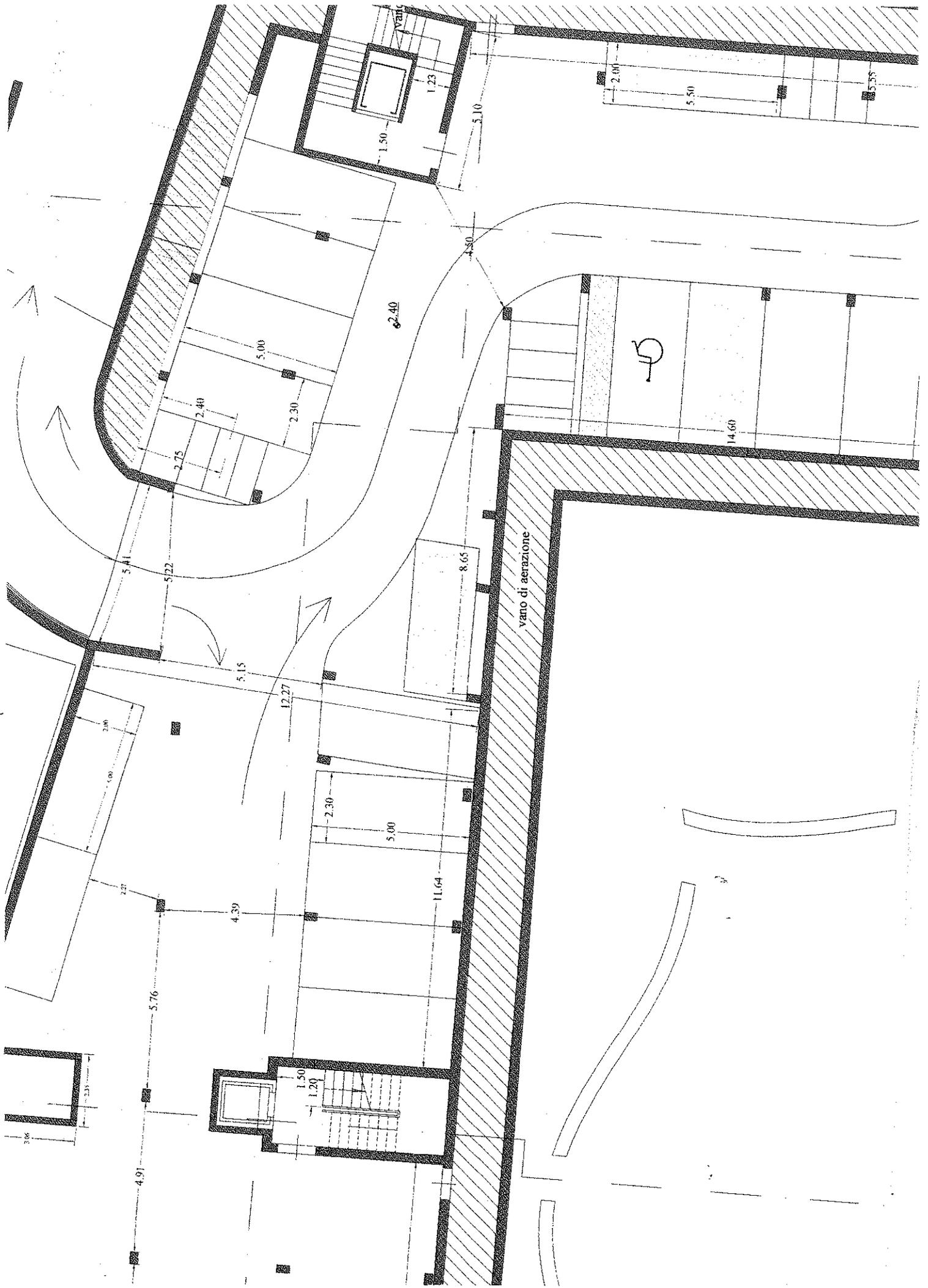
STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO

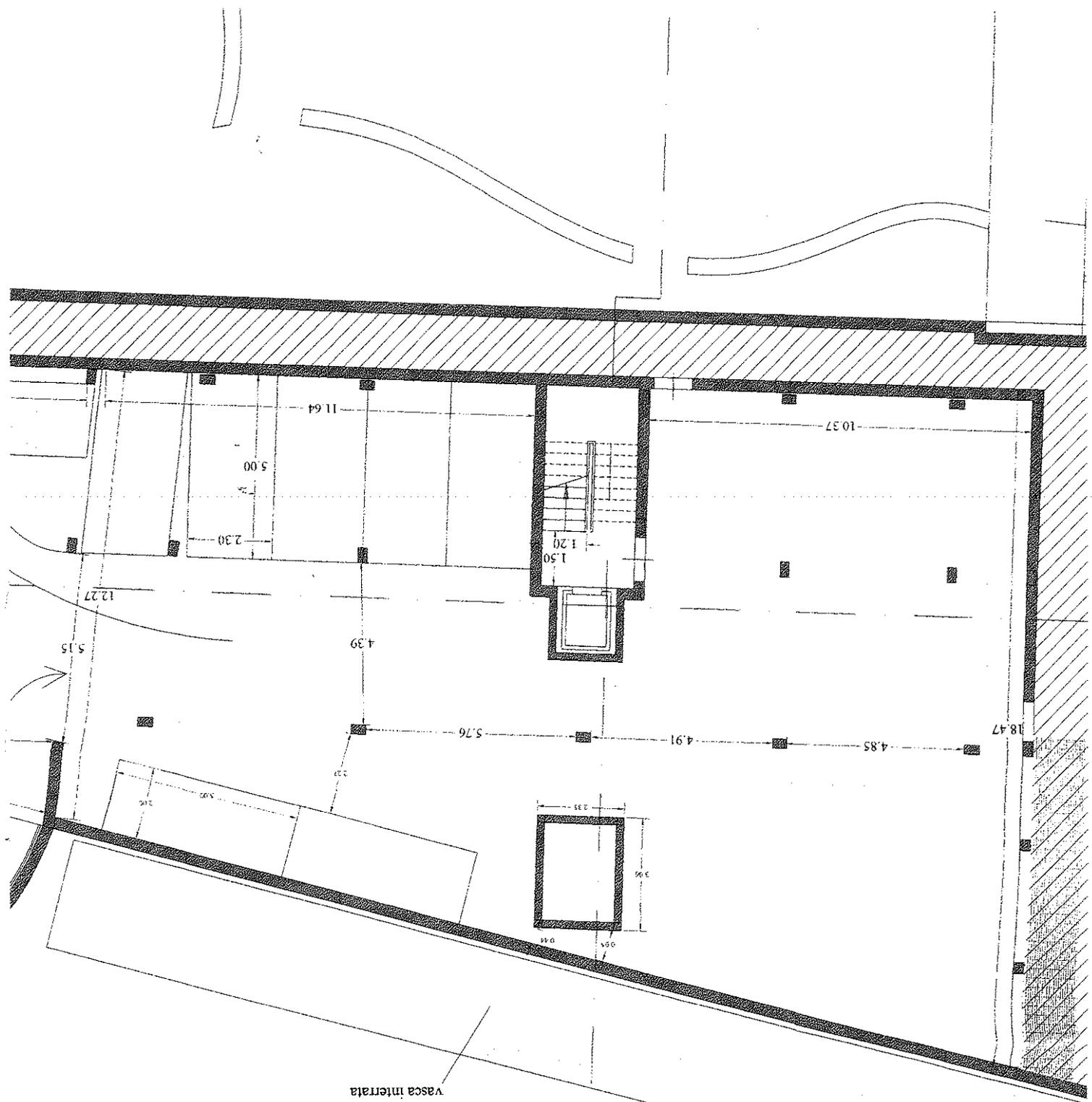
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagnichitetto.it

e M d a

ELEONORA MARILESE DINI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Vittoria, 66 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548







vasca interiora

# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

## UBICAZIONE

MARINA DI PIETRASANTA - Localita' Focette  
VIA ARGINVECCHIO

proprietà

## TAVOLA 09

PIANTA PIANO TERRA

STATO DI PROGETTO

COMUNE DI PIETRASANTA - Provincia di Lucca	
Direzione Sanzioni ed Territorio	
U.O. SERVIZIO	
ALLEGATO N.	08/26
COSTRUIRE N.	02
DEL 10/01/2008	
L. DIRIGENTE	
Arch. Dante C...	

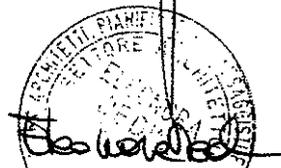
scala 1:100

GIUGNO 2008

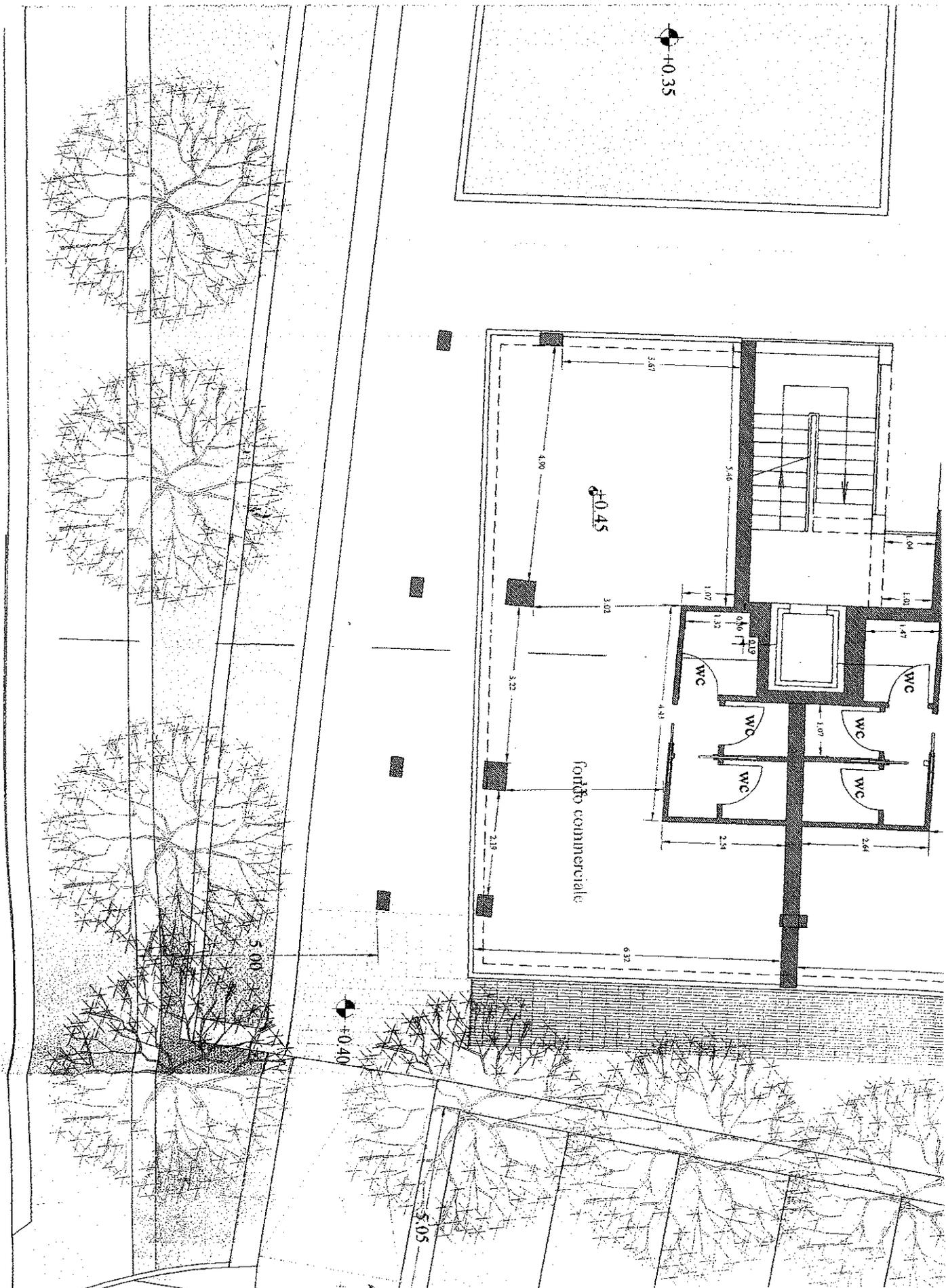


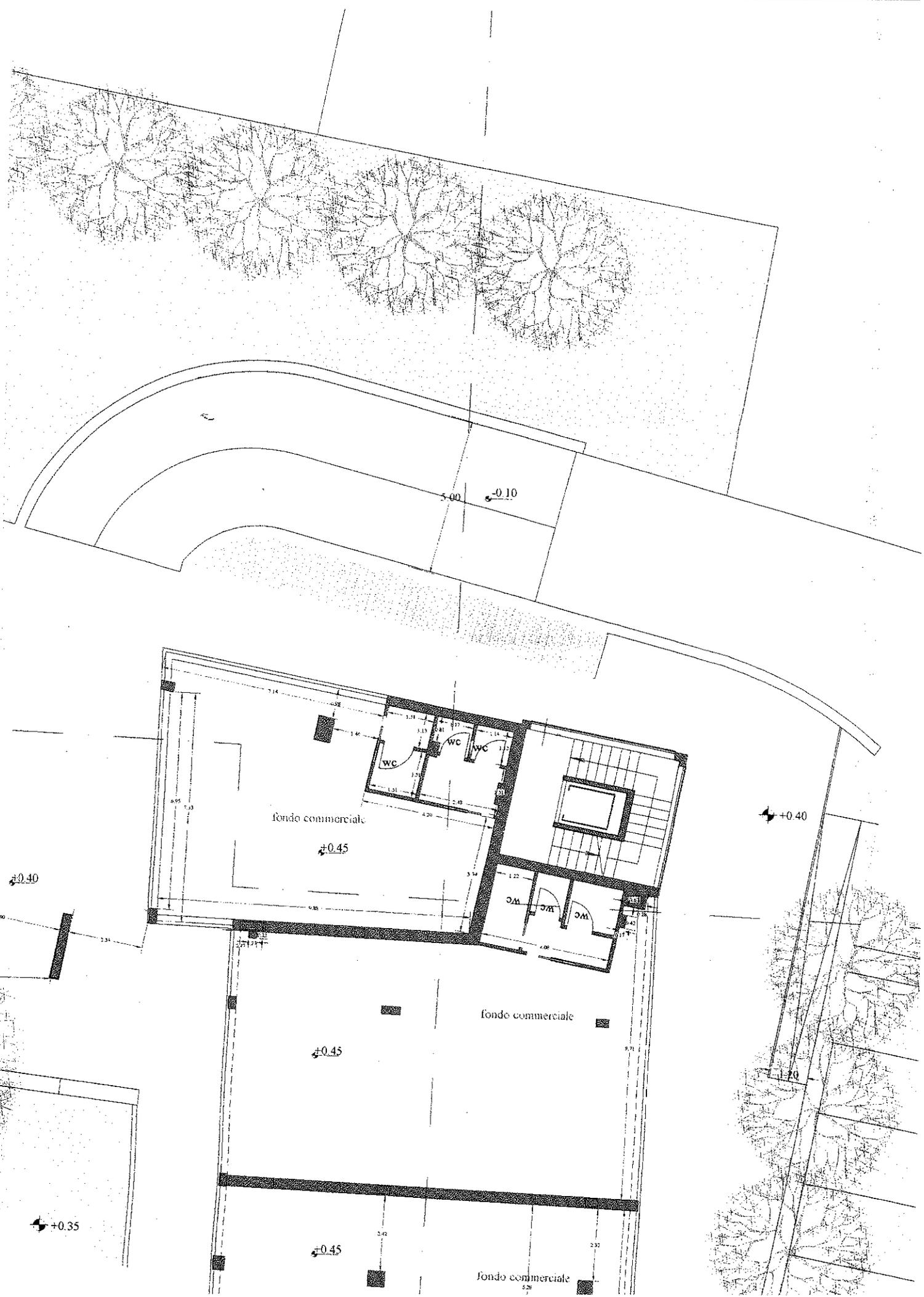
**STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

eMda



**ELEONORA, MIRIOLE DEDINI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Valchiabrese 266 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548







# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

## UBICAZIONE

MARINA DI PIETRASANTA - Localita' Focette  
VIA ARGINVECCHIO

proprietà

MARE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA	
Direz. Serv. del Territorio	
PIANTA PIANO SECONDO	
ALLEGATO N. 11/26	AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 02
DIL. 10/01/2008	
STATO DI PROGETTO	
IL DIPENDENTE Arch. Dante Galli	

scala 1:100

GIUGNO 2008

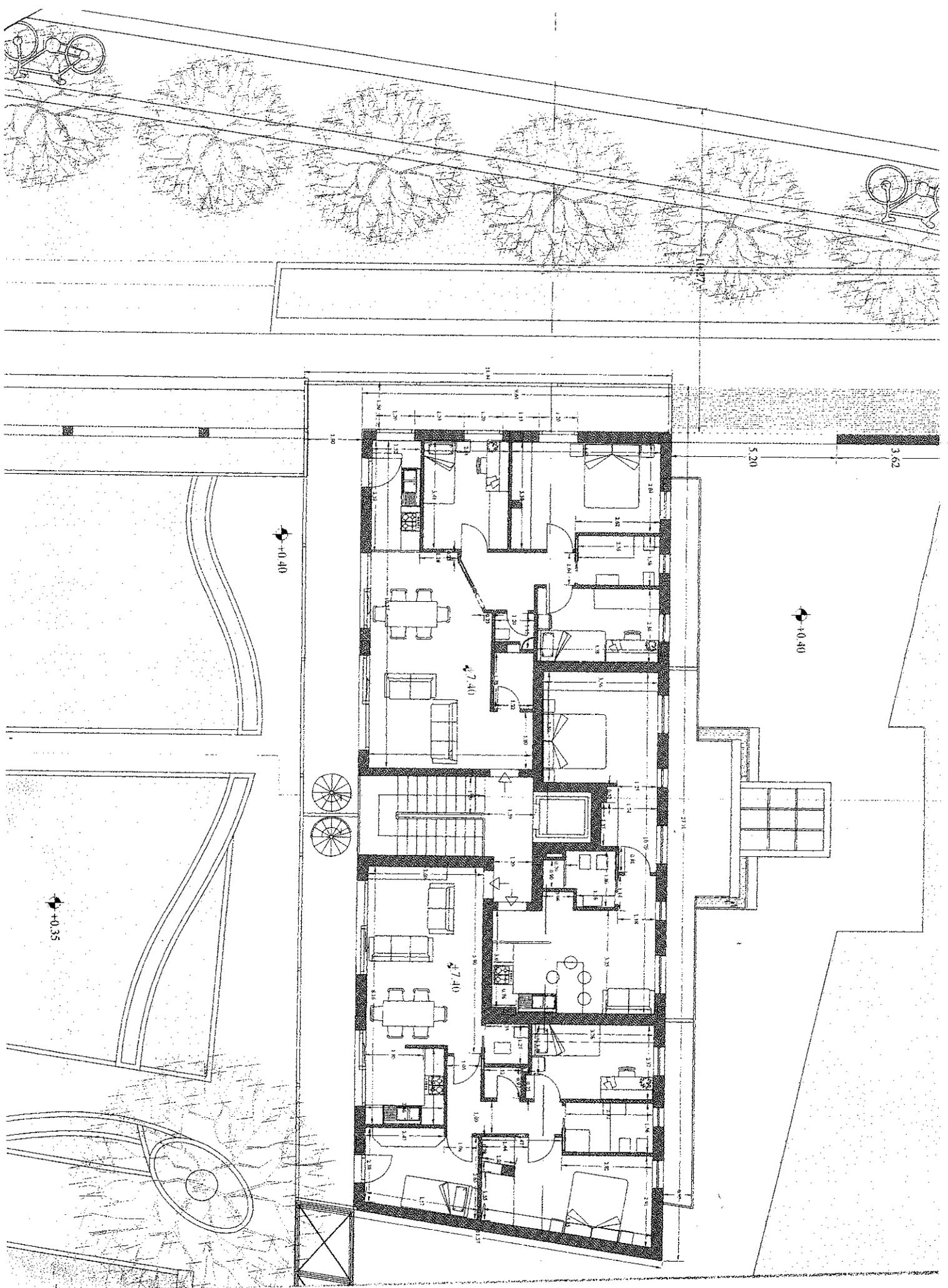


STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

e M d a



ELEONORA, MIRIOLE DEDINI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Vittoria, 66 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548



# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

UBICAZIONE

MARINA DI PIETRASANTA - Localita' Focette  
VIA ARGINVECCHIO

proprietà

TAVOLA 12

PIANTA PIANO TERRAZZE

STATO DI PROGETTO

COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA	
Direzione Servizi del Territorio	
U.O. EDILIZIA	
ALLEGATO N. <u>12/26</u>	AL PERMESSO
COSTRUIRE N. <u>02</u>	DEL <u>10/02/2008</u>
	
IL DIRIGENTE Arch. Dante Galli	

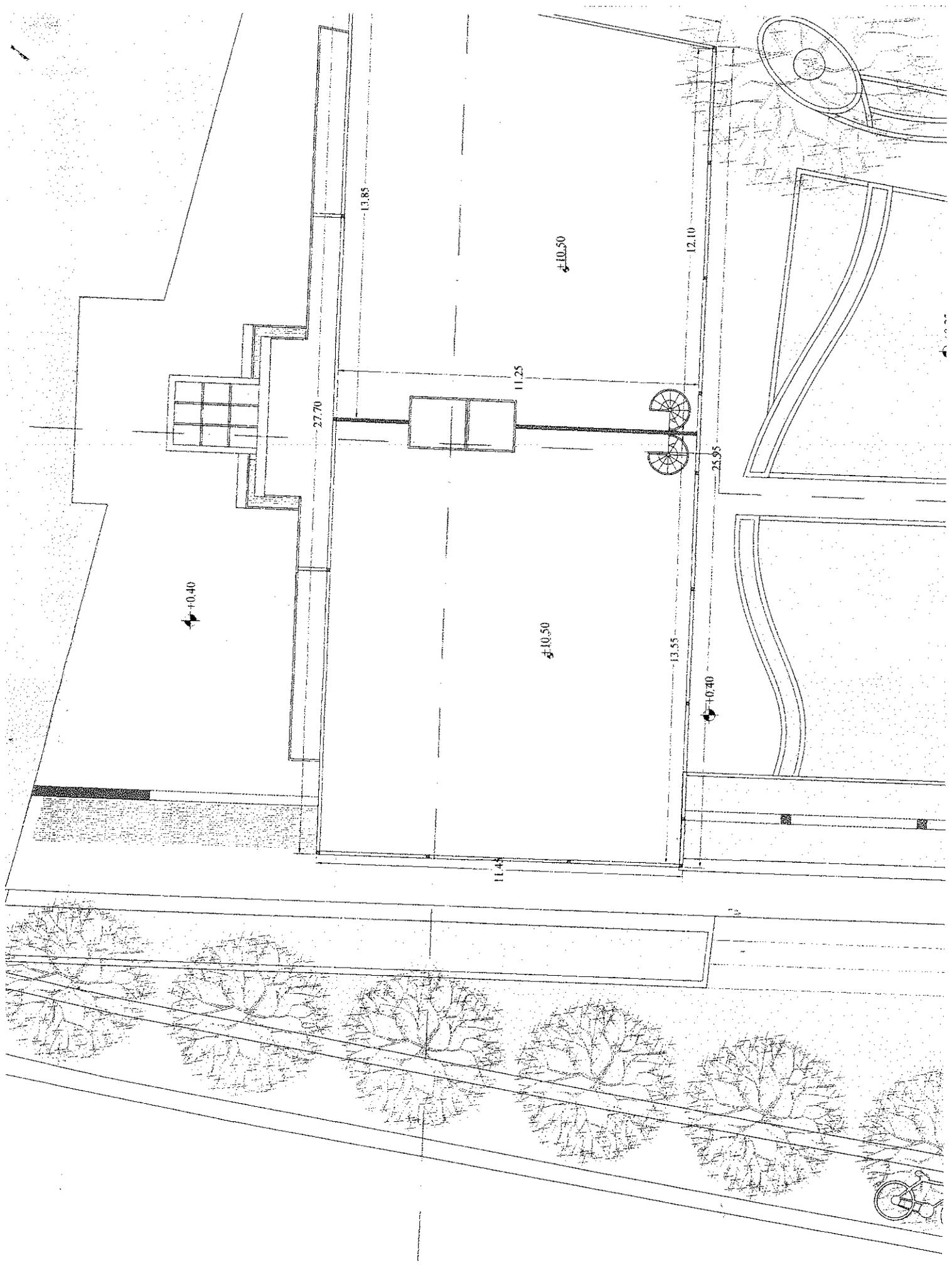
scala 1:100

GIUGNO 2008



  
STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

  
ELEONORA MIRIOLE DEDINI ARC  
Albo Architetti Provincia di Lucca  
Via Duca della Vittoria, 66 - Marina di Pietrasanta  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548



# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

COMUNE DI PIETRASANTA Direzione Servizi del Territorio U.O. EDILIZIA	
UBICAZIONE	
ALLEGATO N. 13/26	AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 184
MARINA DI PIETRASANTA - Località Focette VIA ARGINVECCHIO	
IL DIRIGENTE Arch. Carlo Galli	

proprietà

TAVOLA 13  
PROSPETTI

STATO DI PROGETTO

scala 1:100

GIUGNO 2008

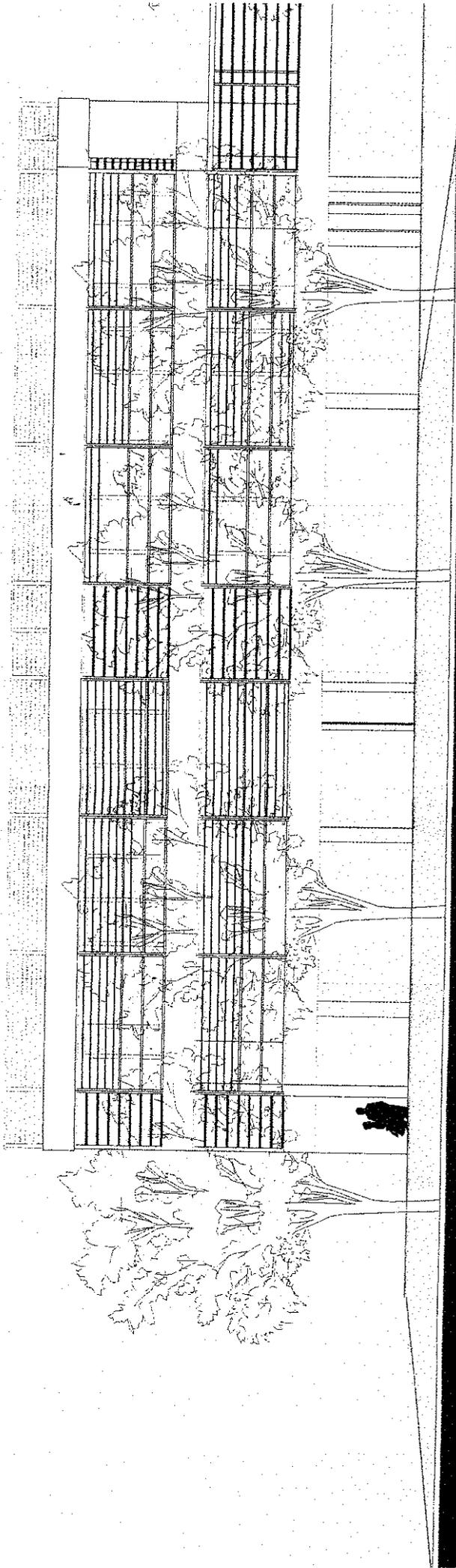


 **STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

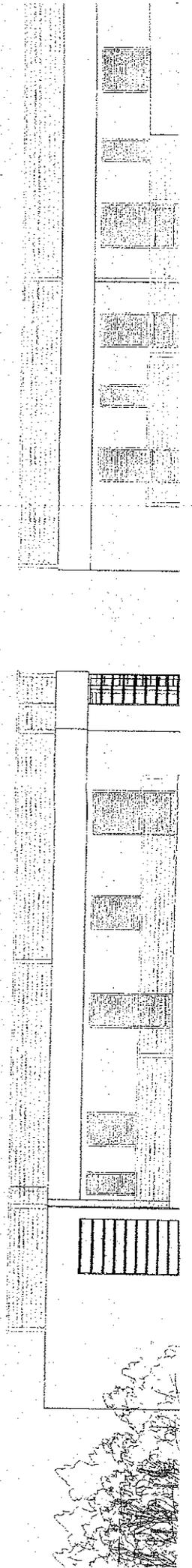
e m d a

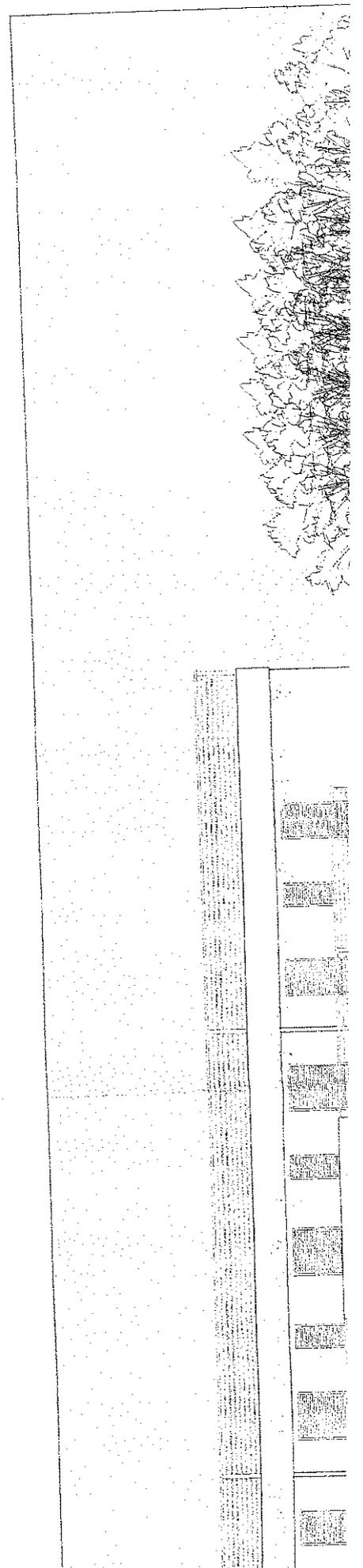
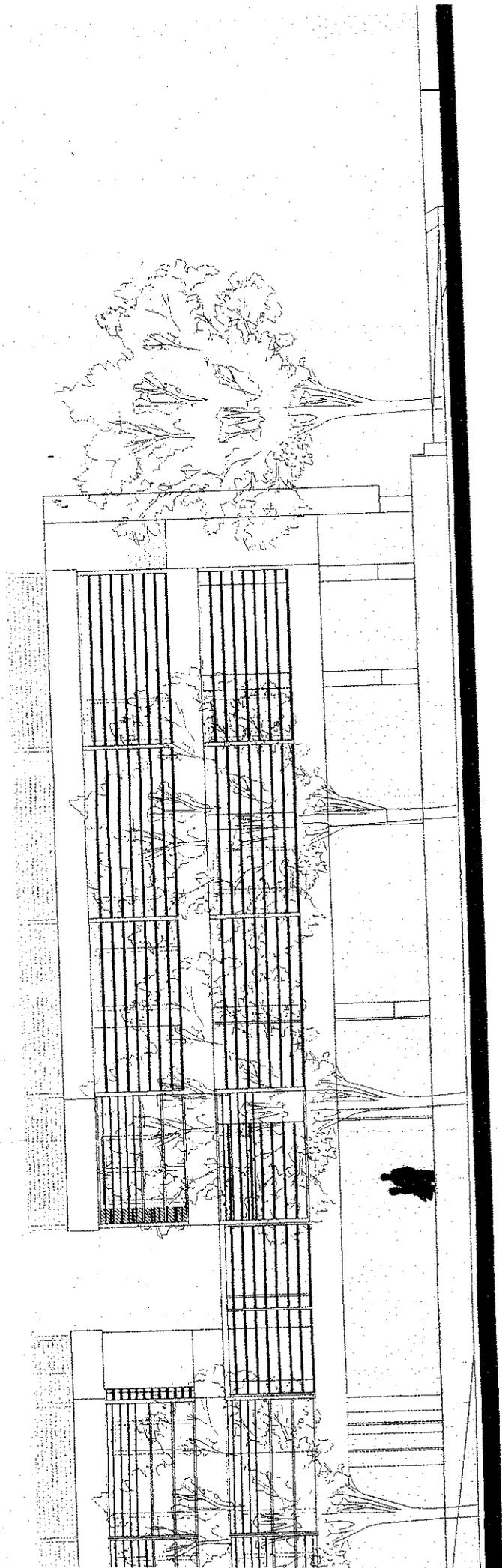


**ELEONORA MARIOLE DEDINI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca delle Vittorie, 66 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20466 Fax 0584 - 745668



prospetto via Arginvecchio





# COMUNE DI PIETRASANTA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
INERENTE IL  
PERMESSO DI COSTRUIRE  
N°184 RILASCIATO IL 27.11.2007

UBICAZIONE	
MARINA DI PIETRASANTA - Località Focette VIA ARGINVECCHIO	
ALLEGATO N. 14/26 COSTRUIRE N. 02	PERMESSO DI COSTRUIRE N. 184 DEL 27/11/2007
IL RESPONSABILE Arch. Mario Galli	

proprietà

TAVOLA 14  
SEZIONI

STATO DI PROGETTO

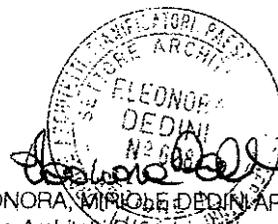
scala 1:100

GIUGNO 2008

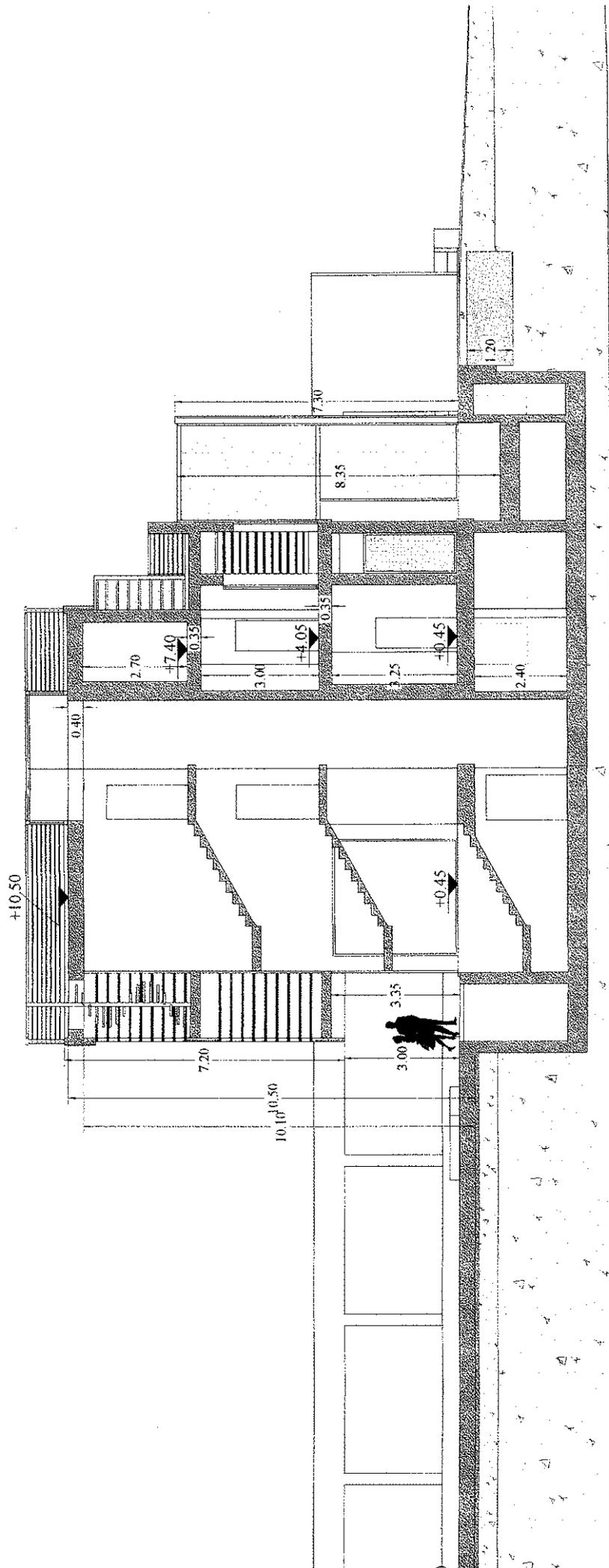


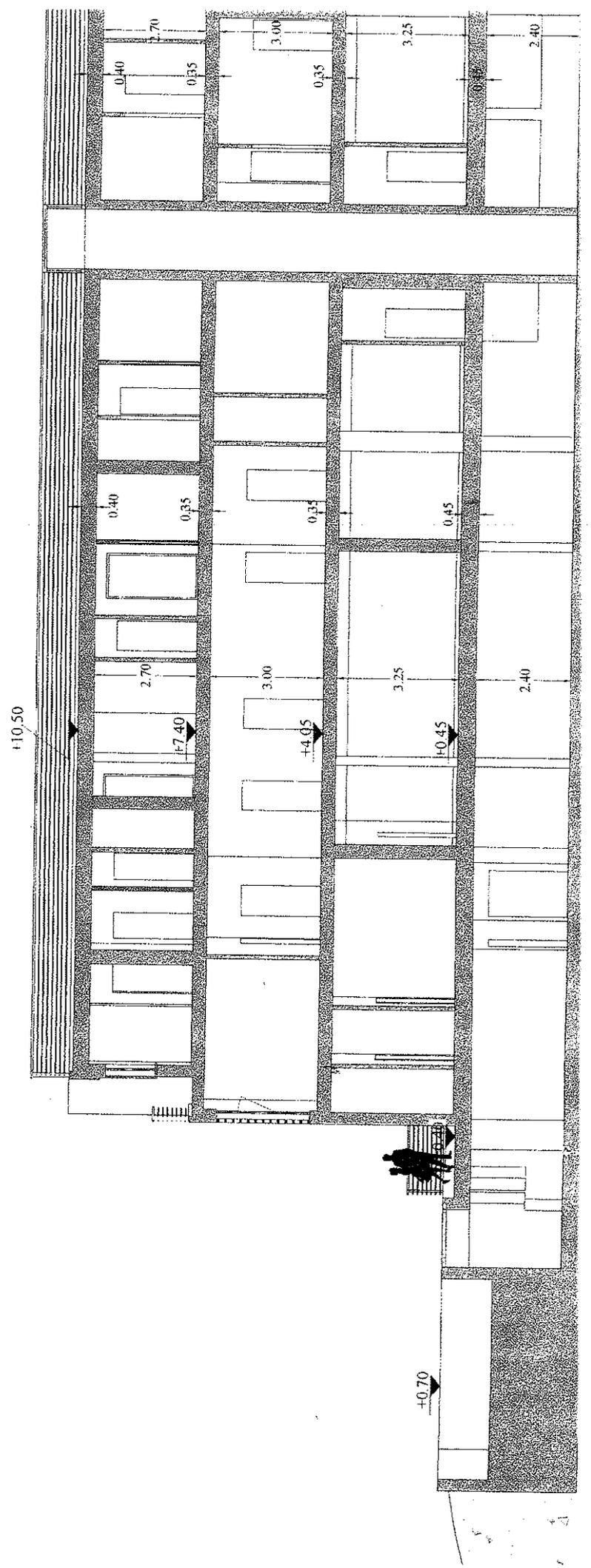
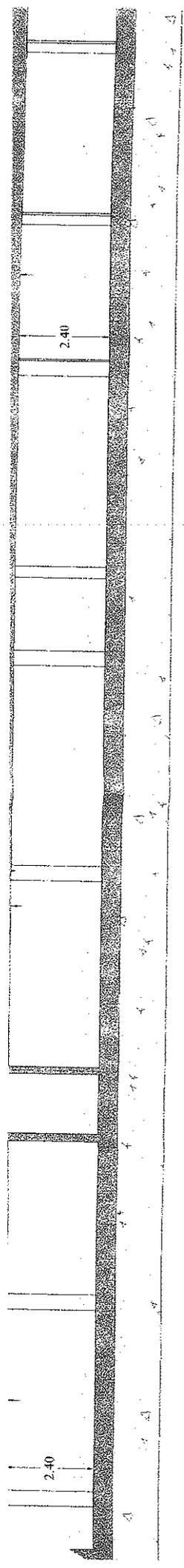
STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

e M d a



ELEONORA MIRABE DEDIN ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Vittoria, 66 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548

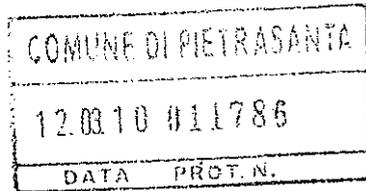




**“ALLEGATO 10.6”**

**ESTRATTO CHIUSURA LAVORI DEL 12.03.2011 PROT. 011786**

**PERIZIA ESTIMATIVA**



Pdc 2/2009

Comune di Pietrasanta
U.O. Edilizia Privata
Via Martiri di S. Anna n. 10
55045 Pietrasanta
Fax 0584 795372

Comunicazione fine lavori / Certificato di conformita'

- [ ] Concessione edilizia n° ..... del .....
[X] Permesso di costruire n°111 del 20.08.2005 e successive varianti.
[ ] Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n° (ST. 159/2004) del .....
[ ] Autorizzazione Edilizia n°..... del .....

Il sottoscritto (1) Emilio Fonio c.f. FNO MLE 51E09 L833L; residente in Viareggio via M. Buonarroti n.c. 155; tel. 0584 - 997125 in qualità di (1) Legale Rappresentante della ..... proprietaria dell'immobile posto in Marina di Pietrasanta, località Focette, via Aurelia angolo vie dell'Arginvecchio;

in qualità di TITOLARE/I di:
C.E./permesso di costruire/ D.I.A./Aut.Ed. sopra indicata, per opere in Via Aurelia angolo via Arginvecchio
Nome/Cognome Emilio Fonio c.f. FNO MLE 51E09 L833L
Nome/Cognome ..... -C.F. ....
Nome/Cognome ..... -C.F. ....
[ ] - in proprio; X - in qualità di Rappresentante Legale di ..... con sede in Prato, via della Repubblica n.c. 245; 59100 Prato (PO).

in qualità di DIRETTORE DEI LAVORI relativi al
concessione edilizia /permesso di costruire/ D.I.A./autorizzazione sopra indicata;
Stefano Montemagni; c.f. MNT SFN 60R 22E 715Y

in qualità di Rappresentante Legale dell'IMPRESA ESECUTRICE delle opere relative alla
concessione edilizia /permesso di costruire/ D.I.A./autorizzazione sopra indicata;
Nome/Cognome ..... -C.F. ....

Consapevole/i che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/00 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera:

comunicano la fine lavori in data 30/11/2008 ed il Direttore dei Lavori certifica, inoltre, che le opere eseguite sono conformi al progetto contenuto nel titolo abilitativo sopra indicato o alle sue varianti depositate al Comune di Pietrasanta:
Permesso di Costruire n. 172 del 12.12.2006. (ST. 195/2006)
D.I.A. n. 2080 del 06.02.2007.
Permesso di Costruire n. 184 del 27.11.2007. (ST. 120/2007)
Permesso di Costruire n. 2 del 16.01.2009. (ST. 50/2009)

si allega alla presente copia del:

- documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice in corso di validità;
- ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate.

Firma del/i Titolare/i

Firma del Rappresentante  
legale dell'impresa esecutrice

Firma e timbro Direttore (timbro)

Piano di Mommio

Data, 12.03.2010.

**DATI PROPRIETARIO:**

Nome e cognome: Emilio Fonio legale rappresentante

a: Viareggio 20.08.2005

Residenza: Viareggio via e numero civico Michelangelo Buonarroti n. 155; Tel. 0584 - 997125; C.F.: FNO MLE 51E09 L833L

**DATI INTERVENTO:**

**UBICAZIONE INTERVENTO:** Marina di Pietrasanta, Località Focette, via Aurelia angolo via dell'Arginvecchio.

**IMMOBILE CENSITO IN CATASTO :** Si allega situazione degli atti informatizzati al 19.05.2009.

S.U.N.

(SUPERFICIE UTILE NETTA)

**MQ: 1608**

**DESTINAZIONE:** Commerciale, Direzionale, Residenziale; **DATA IN ESSERE DELL'IMMOBILE:**

**“ALLEGATO 10.7”**

**ESTRATTO AGIBILITÀ PARZIALE N. 15780 DEL 12.04.2010 (ST. 45/2010)**

**PERIZIA ESTIMATIVA .**

**Id.Doc.:** 624764      **Tipo:** LT LETTERA      **Liv.Sic.:**

**Oggetto:** ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.

<b>Documento</b>		
<b>Data:</b> 12/04/2010	<b>Numero:</b>	<b>Origine:</b> ARRIVO
<b>Mittente Interno:</b>		<b>In carico a:</b> EDILI EDILIZIA - 5.6
<b>Classifica:</b> 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI		
<b>Oggetto:</b> ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.		
<b>Data evidenza:</b>		
<b>Ruolo Inserimento:</b> PROTOCOLLO GENERALE - 1.1		

<b>Protocollo</b>		
<b>Anno/Num.:</b> 2010/0015780	<b>Data:</b> 12/04/2010	<b>Classifica:</b> 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI
<b>Ruolo di protocollazione:</b> PROTOCOLLO GENERALE - 1.1-PROTOCOLLO GENERALE - 1.1		

<b>Fascicolo</b>																				
<b>Anno/Num.:</b> 2010/15780	<b>Data:</b> 12/04/2010	<b>Classifica:</b> 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																		
<b>Oggetto:</b> ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.																				
<b>Altri Dati:</b>																				
<b>Anno archiv.:</b> 0	<b>Posiz.:</b> N. archiv.: 0																			
<b>Liv. Sic.:</b>	<b>Ruolo Ins.:</b> PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																			
<b>Data di chiusura del fascicolo:</b>																				
<b>Documenti del fascicolo (1)</b>																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>Anno</th> <th>Numero</th> <th>Id.</th> <th>Tipo</th> <th>Dest.</th> <th>Data</th> <th>Iter</th> <th>Oggetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2010</td> <td>0015780</td> <td>624764</td> <td>LT</td> <td>EDILI</td> <td>12/04/2010</td> <td>*</td> <td>ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.</td> </tr> </tbody> </table>			N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto	1	2010	0015780	624764	LT	EDILI	12/04/2010	*	ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.
N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto												
1	2010	0015780	624764	LT	EDILI	12/04/2010	*	ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.												

<b>Mittenti Esterni</b>					
	<b>Nominativo</b>	<b>Data e Numero Prot.</b>	<b>Mezzo</b>	<b>Data Ric.</b>	<b>Tipo</b>
60932			BM	12/04/2010	S

<b>Destinatari Interni</b>				
<b>Carico Attuale:</b> EDILI EDILIZIA - 5.6				
<b>Codice</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Data Invio</b>	<b>Data Carico</b>	
ARCGEN	PROTOCOLLO GENERALE - 1.1	12/04/2010	12/04/2010	
EDILI	EDILIZIA - 5.6	12/04/2010	13/04/2010	

<b>Dati Utente</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valore</b>
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Dati Liquidazioni OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE EndoProced. Progetto OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Requisiti INTESTATARI OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE ALLEGATI SUAP OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	

<b>Revisioni</b>				
<b>Tabella</b>	<b>Utente Ins.</b>	<b>Data Ins.</b>	<b>Utente Ult.Agg.</b>	<b>Data Ult.Agg.</b>
DOCUMENTO	BACLUC	12/04/2010 12.06.22	BACLUC	12/04/2010 12.06.22
PROTOCOLLO	BACLUC	12/04/2010 12.06.22	BACLUC	12/04/2010 12.06.22
MITTENTE ESTERNO	BACLUC	12/04/2010 12.06.22	BACLUC	12/04/2010 12.06.22
DESTINATARIO INTERNO	BACLUC	12/04/2010 12.06.23	ITER	13/04/2010 8.55.51
PRATICA	BACLUC	12/04/2010 12.06.22	BACLUC	12/04/2010 12.06.22
COLLEGAMENTO	SANMAR	11/03/2011	SANMAR	11/03/2011
ITER	BACLUC	12/04/2010 12.06.23	FORLAI	13/04/2010 9.00.39

AGIB 111/2010

Id.Doc.: 649763		Tipo: LT LETTERA		Liv.Sic.:																			
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C.																							
<b>Documento</b>																							
Data: 22/07/2010		Numero:		Origine: ARRIVO																			
Mittente Interno:			In carico a: EDILI EDILIZIA - 5.6																				
Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																							
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C. 172/200E E P.D.C. 184/2007.																							
Data evidenza:																							
Ruolo Inserimento: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																							
<b>Protocollo</b>																							
Anno/Num.: 2010/0029062		Data: 22/07/2010		Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																			
Ruolo di protocollazione: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1-PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																							
<b>Fascicolo</b>																							
Anno/Num.: 2010/29062		Data: 22/07/2010		Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																			
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C. 172/200E E P.D.C. 184/2007.																							
Altri Dati:																							
Anno archiv.: 0		Posiz.: N. archiv.: 0																					
Liv. Sic.:		Ruolo Ins.: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																					
Data di chiusura del fascicolo:																							
Documenti del fascicolo (1)																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>Anno</th> <th>Numero</th> <th>Id.</th> <th>Tipo</th> <th>Dest.</th> <th>Data</th> <th>Iter</th> <th>Oggetto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2010</td> <td>0029062</td> <td>649763</td> <td>LT</td> <td>EDILI</td> <td>22/07/2010</td> <td></td> <td>ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C. 172/200E E P.D.C. 184/2007.</td> </tr> </tbody> </table>						N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto	1	2010	0029062	649763	LT	EDILI	22/07/2010		ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C. 172/200E E P.D.C. 184/2007.
N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto															
1	2010	0029062	649763	LT	EDILI	22/07/2010		ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' DI CUI AL P.D.C. 1111/2005, DIA 25402/2006, P.D.C. 172/200E E P.D.C. 184/2007.															
<b>Mittenti Esterni</b>																							
Nominativo		Data e Numero Prot.		Mezzo		Data Ric.		Tipo															
46799				BM		22/07/2010		S															
<b>Destinatari interni</b>																							
Carico Attuale: EDILI EDILIZIA - 5.6																							
Codice		Descrizione		Data Invio		Data Carico																	
ARCGEN		PROTOCOLLO GENERALE - 1.1		22/07/2010		22/07/2010																	
EDILI		EDILIZIA - 5.6		22/07/2010		23/07/2010																	

Dati Utente	
Campo	Valore
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Dati Liquidazioni OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE EndoProced. Progetto OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Requisiti INTESTATARI OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE ALLEGATI SUAP OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***	

Revisioni				
Tabella	Utente Ins.	Data Ins.	Utente Ult.Agg.	Data Ult.Agg.
DOCUMENTO	BACLUC	22/07/2010 12.01.15	BACLUC	22/07/2010 12.01.15
PROTOCOLLO	BACLUC	22/07/2010 12.01.16	BACLUC	22/07/2010 12.01.16
MITTENTE ESTERNO	BACLUC	22/07/2010 12.01.15	BACLUC	22/07/2010 12.01.15
DESTINATARIO INTERNO	BACLUC	22/07/2010 12.01.16	ITER	23/07/2010 10.38.28
PRATICA	BACLUC	22/07/2010 12.01.16	BACLUC	22/07/2010 12.01.16
ITER	BACLUC	22/07/2010 12.01.16	BARPIE	23/07/2010 10.41.44

Id.Doc.: 683672		Tipo: LT LETTERA		Liv.Sic.: ACL				
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHI								
<b>Documento</b>								
Data:	Numero:	Origine: ARRIVO						
Mittente Interno:		In carico a: EDILI EDILIZIA - 5.6						
Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI								
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHIO ANG. VIA AURELIA - MONTEMAGNI ARCH. STEFANO								
Data evidenza:								
Ruolo Inserimento: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1								
<b>Protocollo</b>								
Anno/Num.: 2010/0050153	Data: 21/12/2010	Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI						
Ruolo di protocollazione: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1-PROTOCOLLO GENERALE - 1.1								
<b>Fascicolo</b>								
Anno/Num.: 2010/50153	Data: 21/12/2010	Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI						
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHIO ANG. VIA AURELIA - MONTEMAGNI ARCH. STEFANO								
Altri Dati:								
Anno archiv.: 0	Posiz.: N. archiv.: 0							
Liv. Sic.:	Ruolo Ins.: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1							
Data di chiusura del fascicolo:								
Documenti del fascicolo (1)								
<b>N.</b>	<b>Anno</b>	<b>Numero</b>	<b>Id.</b>	<b>Tipo</b>	<b>Dest.</b>	<b>Data</b>	<b>Iter</b>	<b>Oggetto</b>
1	2010	0050153	683672	LT	EDILI	21/12/2010	*	ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHIO ANG. VIA AURELIA - MONTEMAGNI ARCH. STEFANO
<b>Mittenti Esterni</b>								
Nominativo			Data e Numero Prot.		Mezzo	Data Ric.	Tipo	
46799 I					BM	21/12/2010	S	
<b>Destinatari Interni</b>								
Carico Attuale: EDILI EDILIZIA - 5.6								
<b>Codice</b>	<b>Descrizione</b>				<b>Data Invio</b>	<b>Data Carico</b>		
ARCGEN	PROTOCOLLO GENERALE - 1.1				21/12/2010	21/12/2010		
EDILI	EDILIZIA - 5.6				21/12/2010	22/12/2010		
<b>Dati Utente</b>								
<b>Campo</b>								<b>Valore</b>
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Dati Liquidazioni OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***								
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE EndoProced. Progetto OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***								
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE Requisiti INTESATARI OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***								
*** PER VISUALIZZARE I DATI UTENTE ALLEGATI SUAP OCCORRE PREMERE IL BOTTONE (Altri Dati) ***								
<b>Revisioni</b>								
<b>Tabella</b>	<b>Utente Ins.</b>	<b>Data Ins.</b>	<b>Utente Ult.Agg.</b>	<b>Data Ult.Agg.</b>				
DOCUMENTO	SANMAR	21/12/2010 10.12.49	SANMAR	21/12/2010 10.12.51				
PROTOCOLLO	SANMAR	21/12/2010 10.12.50	SANMAR	21/12/2010 10.12.50				
MITTENTE ESTERNO	SANMAR	21/12/2010 10.12.49	SANMAR	21/12/2010 10.12.49				
DESTINATARIO INTERNO	SANMAR	21/12/2010 10.12.51	ITER	22/12/2010 8.47.14				
PRATICA	SANMAR	21/12/2010 10.12.51	SANMAR	21/12/2010 10.12.51				
COLLEGAMENTO	SANMAR	11/03/2011	SANMAR	11/03/2011				
ITER	SANMAR	21/12/2010 10.12.51	FORLAI	23/12/2010 9.26.00				

**“ALLEGATO 10.8”**

**ESTRATTO AGIBILITÀ FINALE PROT. 5904 DEL 03.03.2011**

**PERIZIA ESTIMATIVA**

08/03/2011

12876 doc. integrativa (ATTO RICOGNITIVO)  
\* ABITABILITÀ/AGIBILITÀ PARZIALE N° 45/2010

P.D.C. 111/2005 (ST. 159/2004)

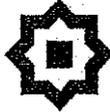
P.D.C. 172/2006 (ST. 195/2006)

P.D.C. 184/2007 (ST. 126/2007)

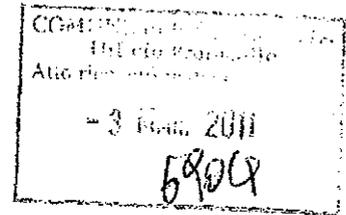
P.D.C. 2/2009 (ST. 50/2009)

A.N.Z.

*Monte*



STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO



**Comune di Pietrasanta**

Ufficio Edilizia Privata

Alla cortese attenzione di Geom. Ilaria Natucci

Piano di Mommio, 02 marzo 2010

US  
ABITABILITÀ/AGIBILITÀ PARZIALE N° 45/2010

**OGGETTO:** Atto ricognitivo in relazione all'attestazione di Agibilità n. 15780 del 12.04.2010

1. Ubicazione Via Arginvecchio, angolo via Aurelia n. snc , Loc. Focette - Pietrasanta (Lu)

2. Attestazione (al sensi art.86 L.R.1/2005) di  Abitabilità  Agibilità  
 Parziale

3. Pratiche edilizie di riferimento:

P.d.C. n. 111 del 22.08.2005 (ST. 159/2004)

P.d.C. n. 172 del 12.12.2006 (ST. 195/2006)

P.d.C. n. 184 del 27.11.2007 (ST. 126/2007)

P.d.C. n. 2 del 10.01.2009 (ST. 50/2009)

*1. - Pietrasanta 8 u.c. 10  
P.d.C. n. 111 del 22.08.2005*

4. Dati catastali relativi all'immobile

immobile o area sito in Pietrasanta località Focette  
via/piazza Arginvecchio angolo via Aurelia s.n.c. ....

dati catastali: - edificio non accampionato

Catasto Fabbricati

foglio n. 44 particella n. 901 sub. 105 S1-T

foglio n. 44 particella n. 901 sub. 106 S1

foglio n. 44 particella n. 901 sub. 49 S1-T -1-2-3

foglio n. 44 particella n. 901 sub. 50 S1-T -1-2-3

foglio n. 44 particella n. 901 sub. 51 S1-T -1-2-3



**“ALLEGATO 10.9”**

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA APE  
PERIZIA ESTIMATIVA**

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI <sup>(1)</sup>

Codice Certificato	033/2015	Validità	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio:44 - Mappale:901 - Subalterno:75		
Indirizzo edificio	Via Arginvecchio, località Focette - Marina di Pietrasanta (LU)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualficazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà		Telefono	
Indirizzo	Viale della Repubblica, 245 - Prato (PO)	E-mail	

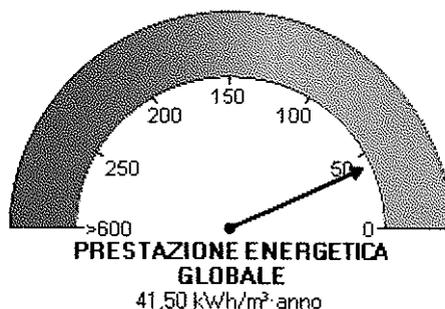
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe : **G**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI <sup>(2)</sup>

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
17,98 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
41,50 kWh/m<sup>2</sup> anno



LIMITE DI LEGGE 13,68 kWh/m<sup>2</sup> anno



## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) <sup>(3)</sup>

I  II  III  IV  V

## 5. METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA <sup>(4)</sup>

UNI/TS 11300 e norme correlate

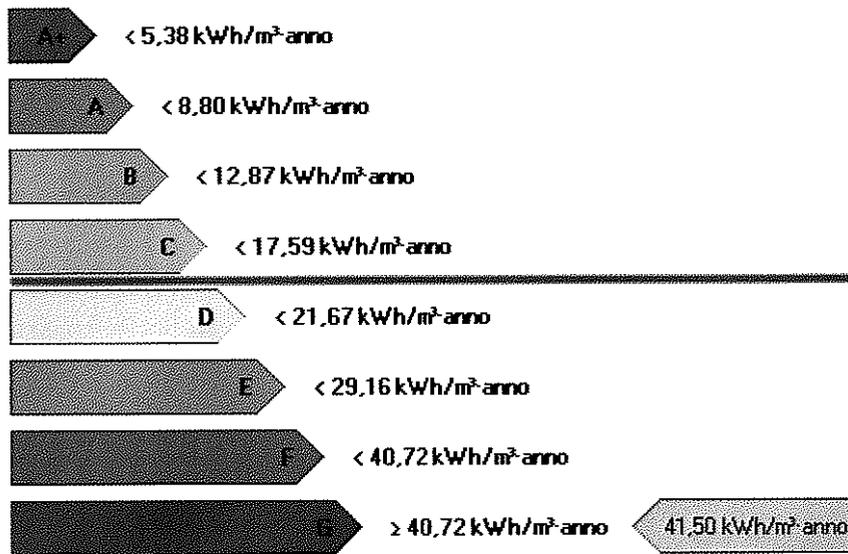
## 6. RACCOMANDAZIONI <sup>(5)</sup>

Interventi	Prestazione Energetica / Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Al momento non sono indicabili interventi con tempo di ritorno inferiore a 10 anni.	-----	-----
2) -----	-----	-----
3) -----	-----	-----
4) -----	-----	-----
5) -----	-----	-----

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup>	---- kWh/ m <sup>3</sup> anno	---- (<10 anni)
---	-------------------------------	-----------------

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO <sup>(6)</sup>

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	Illuminazione
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E <sub>Pe</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>Pi</sub> )	29,98	Indice energia primaria (EP <sub>acs</sub> )	11,52	Indice energia primaria (E <sub>Pill</sub> )	
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	13,68			Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (E <sub>Pe,invol</sub> )	110,12	Indice involucro (E <sub>Pi,invol</sub> )	28,05				
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>g</sub> )	93,58	Fonti rinnovabili	---	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili <small>(termico)</small>	---				
		Fonti rinnovabili <small>(elettrico)</small>	---				

## 9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

Edificio costruito in virtù del Pdc 111 del 22/08/2005, Pdc in Variante 172 del 12/12/2006 Pdc in Variante protocollo 18327 del 18/05/2007

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Palazzina grande			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Telaio in calcestruzzo armato			
Anno di costruzione	2005-2008	Numero di appartamenti	---	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	367,06	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	82,14	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	193,27	Zona climatica/GG	D / 1428	
Rapporto S/V	0,527	Destinazione d'uso	E.5	

## 11. IMPIANTI (\*)

Riscaldamento	Anno di installazione	2008	Tipologia	Caldaia tradizionale
	Potenza nominale (kW)	16	Combustibile	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2008	Tipologia	Caldaia tradizionale
	Potenza nominale (kW)	1,2	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione	---	Tipologia	---
	Potenza nominale (kW)	---	Combustibile	---
Illuminazione	Anno di installazione	---	Tipologia	---
	Potenza nominale (kW)	---		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione	-----	Tipologia	
	Energia annuale prodotta	----- kWh <sub>t</sub> ----- kWh <sub>e</sub>		

## 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	Arch. Montemagni Stefano – Architetti Lucca 298		
Indirizzo	Via XX Settembre, 134 55049 Viareggio (LU)	Telefono/e-mail	0584/997125 info@stefanomontemagniarchitetto.it
<b>Progettista/i architettonico</b>	Arch. Eleonora Miriole Dedini – Architetti Lucca 628		
Indirizzo	Via Duca della Vittoria, 66 55044 Pietrasanta (LU)	Telefono/e-mail	347/7022872 eleonoradedini@hotmail.com
<b>Progettista/i impianti</b>	Studio Tofanelli e Dati		
Indirizzo	Via Illica, 12 Capezzano Pianore (LU)	Telefono/e-mail	0584/913854 tofanelli.dati@studiotofanellidati.com

## 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>	Belvedere srl		
Indirizzo	Via Sarzanese, 193 55041 Capezzano Pianore (LU)	Telefono/e-mail	0584/919016
<b>Direttore/i lavori</b>	Arch. Montemagni Stefano – Architetti Lucca 298		
Indirizzo	Via XX Settembre, 134 55049 Viareggio (LU)	Telefono/e-mail	0584/997125 info@stefanomontemagniarchitetto.it
<b>Direttore/i lavori</b>	Arch. Eleonora Miriole Dedini – Architetti Lucca 628		
Indirizzo	Via Duca della Vittoria, 66 55044 Pietrasanta (LU)	Telefono/e-mail	347/7022872 eleonoradedini@hotmail.com

**14. SOGGETTI CERTIFICATORI**

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo/Società
Nome e cognome / Denominazione	Giancarlo Stagi		
Indirizzo	Via D.E. Benedetti, 3 55041 Camaione (LU)	Telefono/e-mail	328/5562291 giancarlo.stagi@studiostagi.it
Titolo	Ingegnere	Ordine/Iscrizione	Ingegneri di Lucca / A2038
Dichiarazione di indipendenza <sup>(8)</sup>	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.		
Informazioni aggiuntive			

**15. SOPRALLUOGHI**

Sopralluogo atto a verificare lo stato dei luoghi e le caratteristiche degli infissi effettuato il 21/09/2015.

**16. DATI DI INGRESSO**

<input checked="" type="checkbox"/> Progetto energetico	Rilievo sull'edificio
Provenienza e responsabilità	<p>L'attestato di prestazione energetica è stato redatto ai sensi del paragrafo 4 punto 1 delle "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" tramite consegna allo scrivente della documentazione progettuale, successivo esame visivo atto a verificare le caratteristiche impiantistiche. Consegna allo scrivente della relazione di cui all'art. 28 della L10/91 nel quale sono riportate le caratteristiche dei componenti opachi dell'involucro edilizio e dei certificati degli infissi nei quali sono contenuti i valori caratteristici degli infissi.</p> <p>La classe di efficienza energetica indicata in questo documento è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria. I valori riportati non indicano il reale consumo energetico, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato e non tengono conto delle effettive consuetudini degli utilizzatori. La classe di efficienza energetica è stata determinata in base alle caratteristiche edilizie dell'edificio e degli impianti, dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne, apporti solari, ecc.), dell'uso dell'edificio (temperature interne, ventilazione, fabbisogno di acqua calda sanitaria) e del tipo di energia impiegata (gasolio, gas metano, ecc.). La classe di efficienza energetica dipende anche dall'efficienza della produzione del calore. Le differenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente dell'edificio rispetto a quello ipotizzato nel metodo di calcolo standardizzato, da condizioni climatiche reali differenti da quelle ipotizzate o da semplificazioni apportate nel corso del rilevamento dei dati. Certificato valido 10 anni dalla data di emissione, salvo ristrutturazioni o interventi che comportano la modifica delle prestazioni energetiche. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai regolamenti di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 e al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.</p>

**17. SOFTWARE**

Denominazione	EC700 - versione 6	Produttore	Edilclima S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano).			
Certificato di conformità n. 46 alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, rilasciato dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano) il 22 dicembre 2014.			

Data emissione

25/09/2015

