

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. 3  
distinto al N.C.E.U. al Foglio 44 Part. 901 Sub. 107

I tecnici incaricati

Prof. Ing. Paolo Spinelli

Dott. Ing. Giovanni Cardinale

Firenze, 25 gennaio 2016

---

**INDICE**

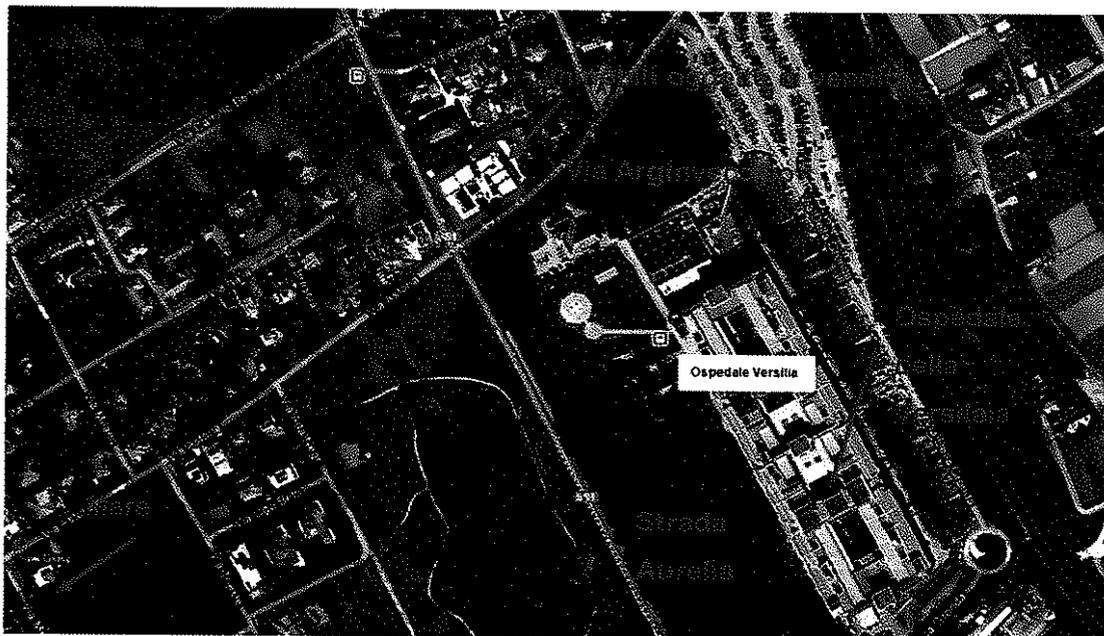
<b>1</b>	<b>DESCRIZIONE LUOGO E STATO DEGLI IMMOBILI.....</b>	<b>3</b>
1.1	PREMESSA.....	3
1.2	LUOGO DI UBICAZIONE DEI BENI .....	4
1.3	DESCRIZIONE BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE TECNICA DI VENDITA .....	4
1.4	DESCRIZIONE GENERALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE NEL QUALE I BENI INDICATI AL P.TO PRECEDENTE SONO SITUATI.....	4
<b>2</b>	<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE .....</b>	<b>7</b>
2.1	IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI .....	7
<b>3</b>	<b>SITUAZIONE URBANISTICA.....</b>	<b>7</b>
3.1	PROFILO URBANISTICO EDILIZIO DEGLI IMMOBILI.....	7
<b>4</b>	<b>PROVENIENZA .....</b>	<b>8</b>
4.1	PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	8
<b>5</b>	<b>STATO DELL'IMMOBILE.....</b>	<b>8</b>
5.1	VERIFICA DELLO STATO DELL'IMMOBILE .....	8
<b>6</b>	<b>CERTIFICAZIONE APE.....</b>	<b>8</b>
6.1	CERTIFICAZIONE ENERGETICA APE .....	8
<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>9</b>
8.1	CONSIDERAZIONI SUI PREZZI UNITARI .....	9
8.2	STIMA .....	10
<b>9</b>	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>ALLEGATI .....</b>	<b>11</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

Parti condominiali per più lati, salvo se altri.

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

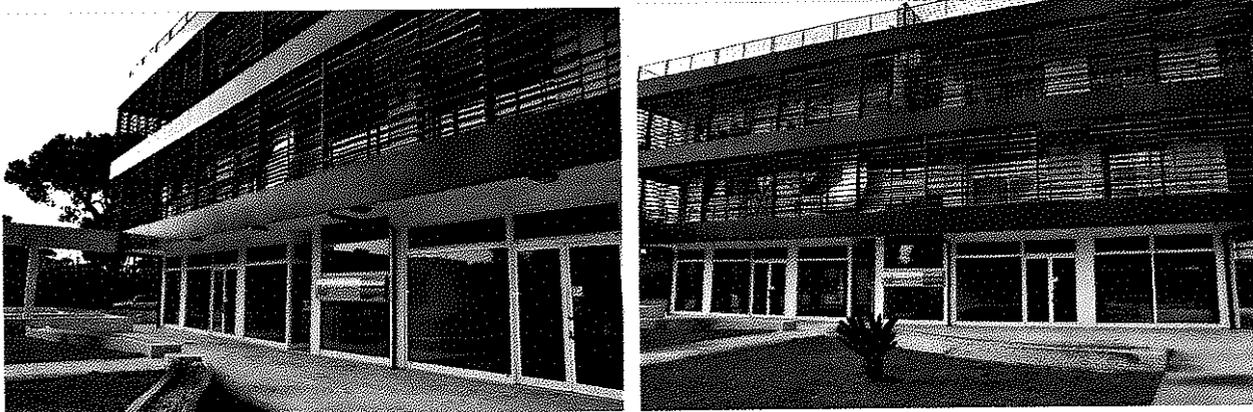
### Descrizione

Unità immobiliare ad uso commerciale, di forma irregolare, posta al piano terra, con accesso da Via Arginvecchio, composta da due locali comunicanti con doppi 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.

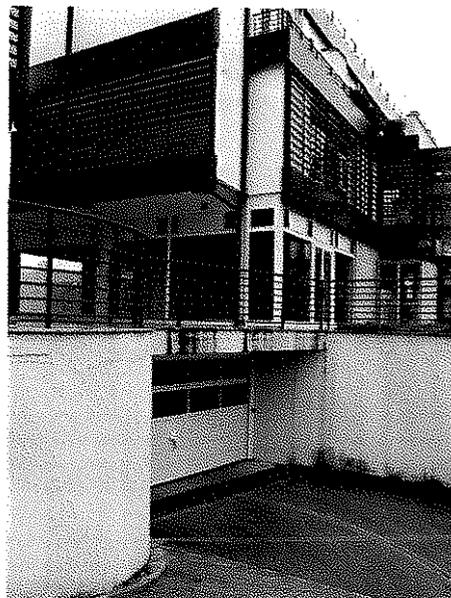
Di proprietà della società \_\_\_\_\_ quindi sono 2 unità immobiliari a destinazione residenziale (piano secondo), 3 fondi commerciali (piano terra), 13 posti auto al coperto (piano interrato).



*Vista del complesso da Via Arginvecchio angolo via Aurelia*



*Vista dei fondi commerciali a piano terra*



*Vista ingresso interrati*



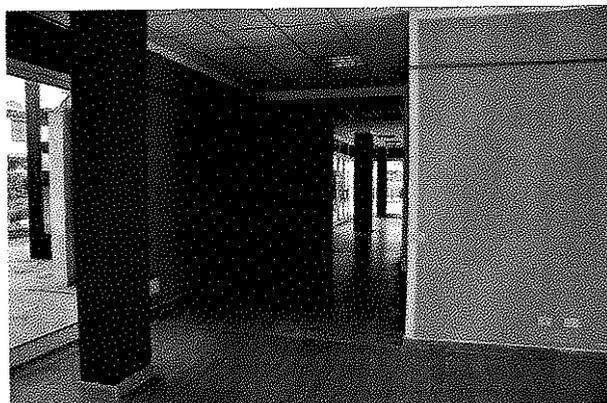
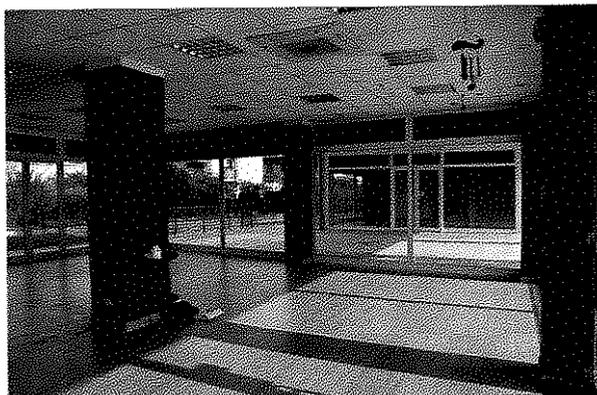
*Vista giardino*

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. 107 Z.C. 2 Categoria C/1 Classe 4 Consistenza 203 mq. R.C. € 8.376,78

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)
- P.d.Costruire n. 172 del 12.12.2006 (ST. 195/2006)
- P.d.Costruire n. 184 del 27.11.2007 (ST. 126/2007)
- P.d.Costruire n. 2 del 10.01.2009 (ST. 150/2008)

- Oltre al p.di Costruire n. 13 del 09.10.2014 relativo alla sola cabina enel di media tensione;

Lo stato attuale dell'immobile in oggetto risulta commerciabile all'ultimo permesso di costruire ottenuto riguardante gli immobili (n. 2 del 10.01.2009), dandosi atto che la planimetria catastale (sub. 107) è carente di modeste tramezzature interne e presenta un'unica unità immobiliare in sostituzione delle due previste nel richiamato Permesso a Costruire; la chiusura dei lavori è stata presentata in data 12/03/2010 prot. 011786 (per lavori terminati in data 30.11.2008); l'agibilità è stata presentata quale agibilità parziale n. 15780 in data 12/04/2010 (ST. 45/2010) e successivamente quale atto ricognitivo l'agibilità completa è stata presentata in data 03.03.2011 (n. prot. 5904).

## **4 Provenienza**

### *4.1 Provenienza degli immobili*

Il complesso immobiliare nel quale ricade il fondo commerciale in oggetto è pervenuto alla Società per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Fabio Monaco. Repertorio n. 31.595, raccolta n. 8.125 del 12 febbraio 2004, registrato a Viareggio il giorno 02 marzo 2004 al n. 62, trascritto a Pisa in data 18 febbraio 2004 al n. 2260 R.P. e atto repertorio n. 33.697, raccolta n. 8.863 del 02 novembre 2004, registrato a Viareggio il giorno 05 novembre 2004 al n. 2621 serie 1T, trascritto a Pisa in data 08 novembre 2004 al n. 13605, atto repertorio n. 42.803, repertorio n. 14.705 del 18.12.2008, registrato a Viareggio il giorno 24 dicembre 2008 al n. 5573 serie 1T, trascritto a Pisa in data 29 dicembre 2008 al n. 17.291 di formalità.

## **5 Stato dell'immobile**

### *5.1 Verifica dello stato dell'immobile*

Dai sopralluoghi effettuati risulta che l'immobile è libero.

## **6 Certificazione APE**

### *6.1 Certificazione energetica APE*

L'immobile è dotato di certificazione energetica APE consegnata al Comune di Pietrasanta in data 29/09/2015 con protocollo n. 31542.

il fondo commerciale in oggetto risulta in Classe G (vedi allegato).

## **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

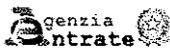
### 8.1 Considerazioni sui prezzi unitari

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'Agencia 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'Agencia del Territorio si ricava un prezzo a mq variabile fra 3.200 €/mq e 4.500 €/mq:

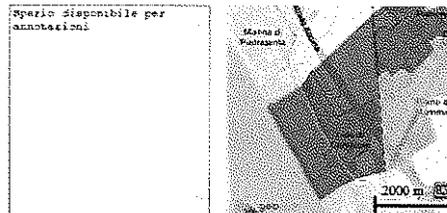
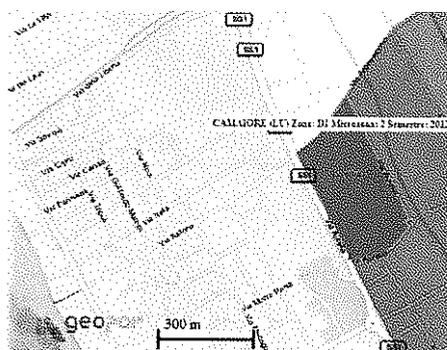


Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2012 - Semestre 2**  
 Provincia: LUCCA  
 Comune: CAMAIORE  
 Fascia/zona: Periferia/SECCO - ENTROTERRA LIDO  
 Codice zona: D1  
 Mikrozona: 2  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normal	3200	4500	L	10,6	15	N
Storipa							

*(Note: The values 3200 and 4500 in the table are circled in the original image.)*

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 § 8.1.

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 Sub n°	Superficie convenzionale Sconv. [mq]	Prezzo a mq [€/mq]	Prezzo Totale [€]
Negozi					
	Neg.	107	217	4275	€ 927.675,00

TOT € 927.675,00

## 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. 217,00 identificata dalla p.lla 901 sub. 107 di valore pari ad € 927.675,00

## 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**

-----



**“ALLEGATO 10.2”**

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

**PERIZIA ESTIMATIVA**

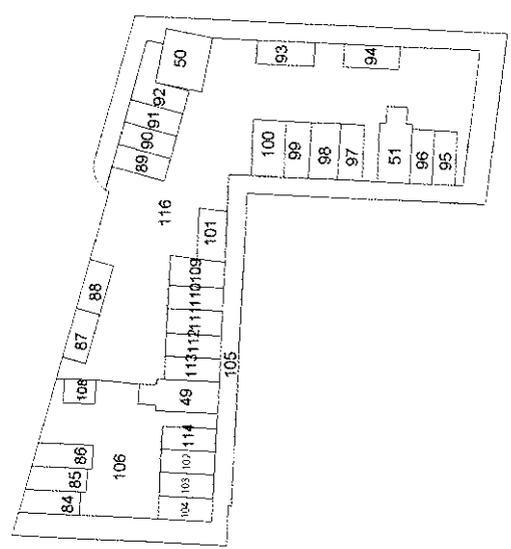
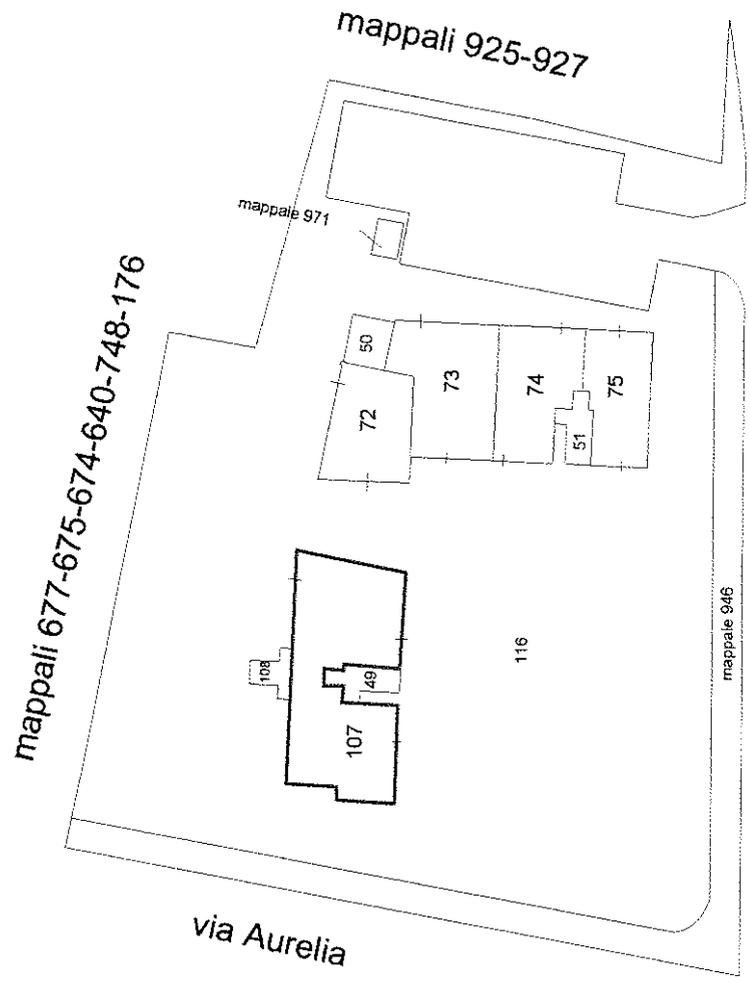
**ELABORATO PLANIMETRICO** compilato da: Faolicchi Francesca  
**SAINTA (662)** - Foglio: 44 - Particella: 901 - Sezione: 5  
 Comune di Pietrasanta

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

Tipo Mappale n. del scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subalterni

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di LUCCA



PIANO INTERRATO

PIANO TERRENO



**Agencia delle Entrate**  
Ufficio provinciale di Lucca

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Comune di PIETRA SANTA (LU) - Foglio 44 - Particella 901 - Elaborato planimetrico

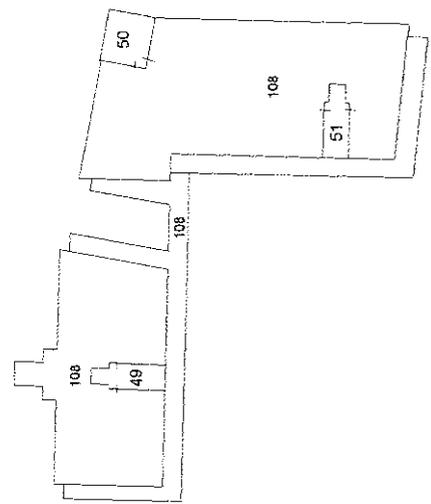
Compilato da: Paolicchi Francesca  
Foglio: 44  
Serzione: Comune di Pietrasanta

Iscritto all'albo: Geometri  
Particella: 901

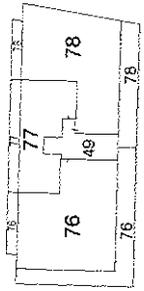
Prov. Lucca  
Protocollo n. LU00094607 del 03/12/2015

N. 1875  
Scala 1 : 500

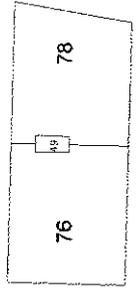
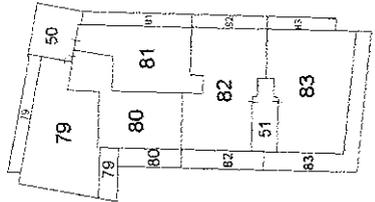
Dimostrazione grafica dei subalterni



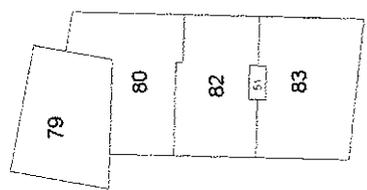
PIANO PRIMO



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:	
Comune PIETRASANTA		44	901	119440		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
49	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1-T1-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALE, SCALE ED ASCENSORE COMUNE AI SUBALTERNI 107,108,76,77 E 78
50	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1-T1-2 3			BENE COMUNE NON CENSIBILE VANO SCALE, SCALE ED ASCENSORE COMUNE AI SUBALTERNI 108,79,80 E 81
51	VIA ARGINVECCHIO	SNC	S1-T1-2 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	S1-T1			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	S1-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	Particella	Tipo mappale	del:
			44	971	119440	

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	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, 97,98,99,100,101,102,103,104,107,108,109,110,111,112,11 3,114.

Unità immobiliari n. 47

Tributi erariali: 0,00

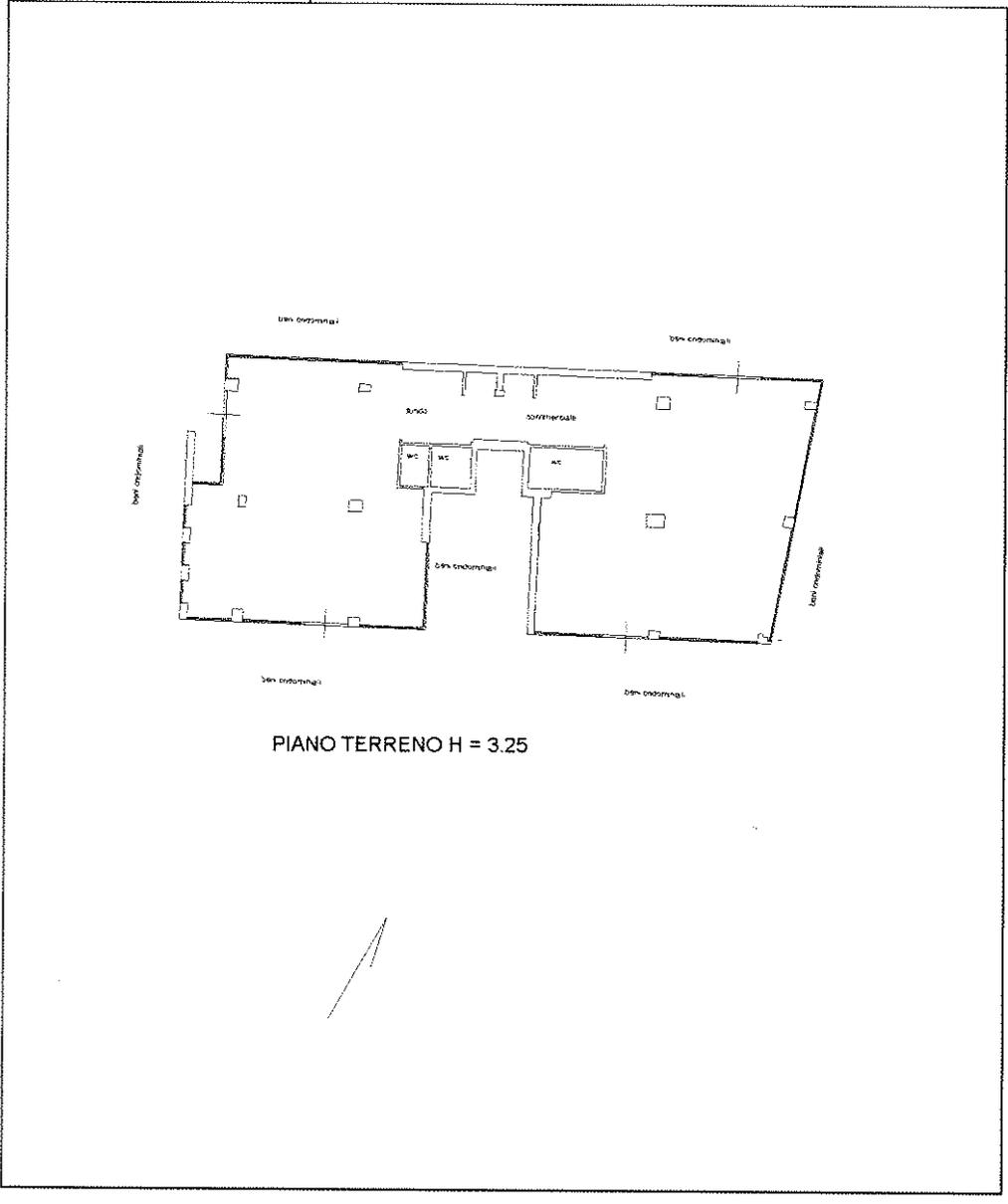
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. <b>LU0070698</b> del <b>16/04/2010</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pietrasanta	
Via Arginvecchio	civ.
<b>Identificativi Catastali:</b>	<b>Compilata da:</b>
Sezione:	Cincidda Carlo Felice
Foglio: 44	Iscritto all'albo:
Particella: 901	Periti Agrari
Subalterno: 107	Prov. Lucca
	N. 78

Scheda n. 1      Scala 1:200



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2016 - Comune di PIETRASANTA (G628) - < Foglio: 44 - Particella: 901 - Subalterno: 107 >  
Via ARGINVECCHIO piano: T;

**“ALLEGATO 10.3”**

**VISURE CATASTALI  
PERIZIA ESTIMATIVA**



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

Visura n.: T34145 Pag: 1

Segue

**Dati della richiesta**

**Denominazione:**  
Fabbricati siti nel comune di PIETRASANTA ( Codice: G628) Provincia di LUCCA

**Soggetto individuato**

### 1. 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	72	2		C/1	4	80 m <sup>2</sup>	Totale: 88 m <sup>2</sup>	Euro 3.301,19	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		44	901	75	2		C/1	4	75 m <sup>2</sup>	Totale: 82 m <sup>2</sup>	Euro 3.094,87	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		44	901	76	2		A/3	4	5,5 vani	Totale: 118 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 93 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: 2-3; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		44	901	77	2		A/3	4	2,5 vani	Totale escluse aree scoperte**: 56 m <sup>2</sup> Totale: 56 m <sup>2</sup>	Euro 387,34	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
5		44	901	84	2		C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: SI; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		44	901	85	2		C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: SI; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		44	901	86	2		C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 35,58	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: SI; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		44	901	87	2		C/6	3	12 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 32,85	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: SI; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		44	901	92	2		C/6	3	19 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	Euro 52,01	VIA ARGINVECCHIO SNC piano: SI; Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	Annotazione

## 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: 2

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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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 - Inscrittimento 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)

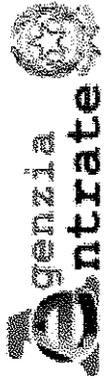
**Immobile 4: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

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)



# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2016

Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

- 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						(1) Proprietà per 1/1	

## 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	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		44	901	107			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 - Inscrittimento 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	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/A
----	-----------------	----------------	--

**Totale Generale: vani 8 m<sup>2</sup> 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).

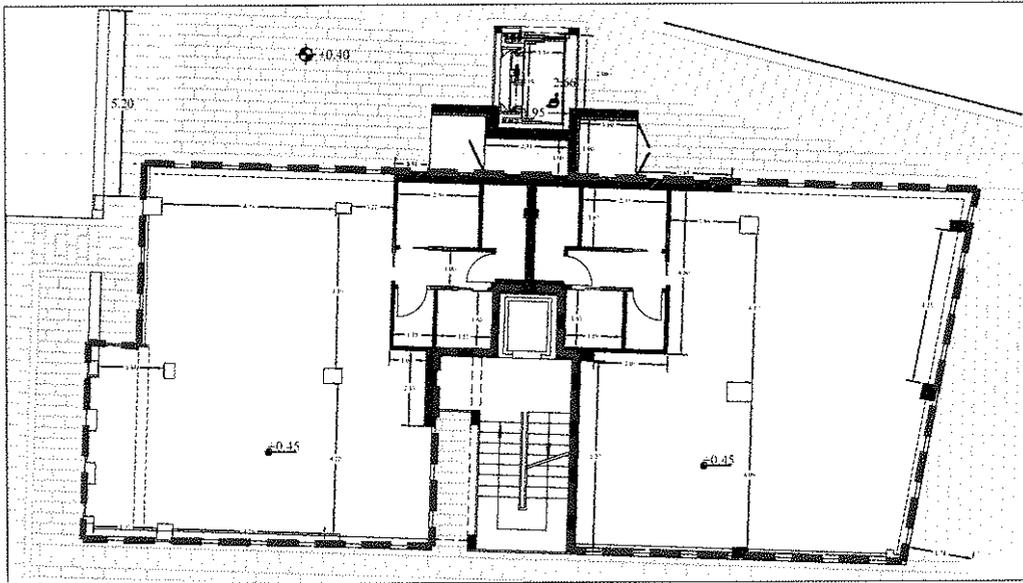
**“ALLEGATO 10.4”**

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

**PERIZIA ESTIMATIVA**

ARGINVECCHIO  
SUB.107

TOT. SUP. CONV. mq 217



**“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 - Localita' Focette  
VIA ARGINVECCHIO

proprietà

## TAVOLA 08

PIANTA PIANO TERRA

## STATO DI PROGETTO

scala 1:100

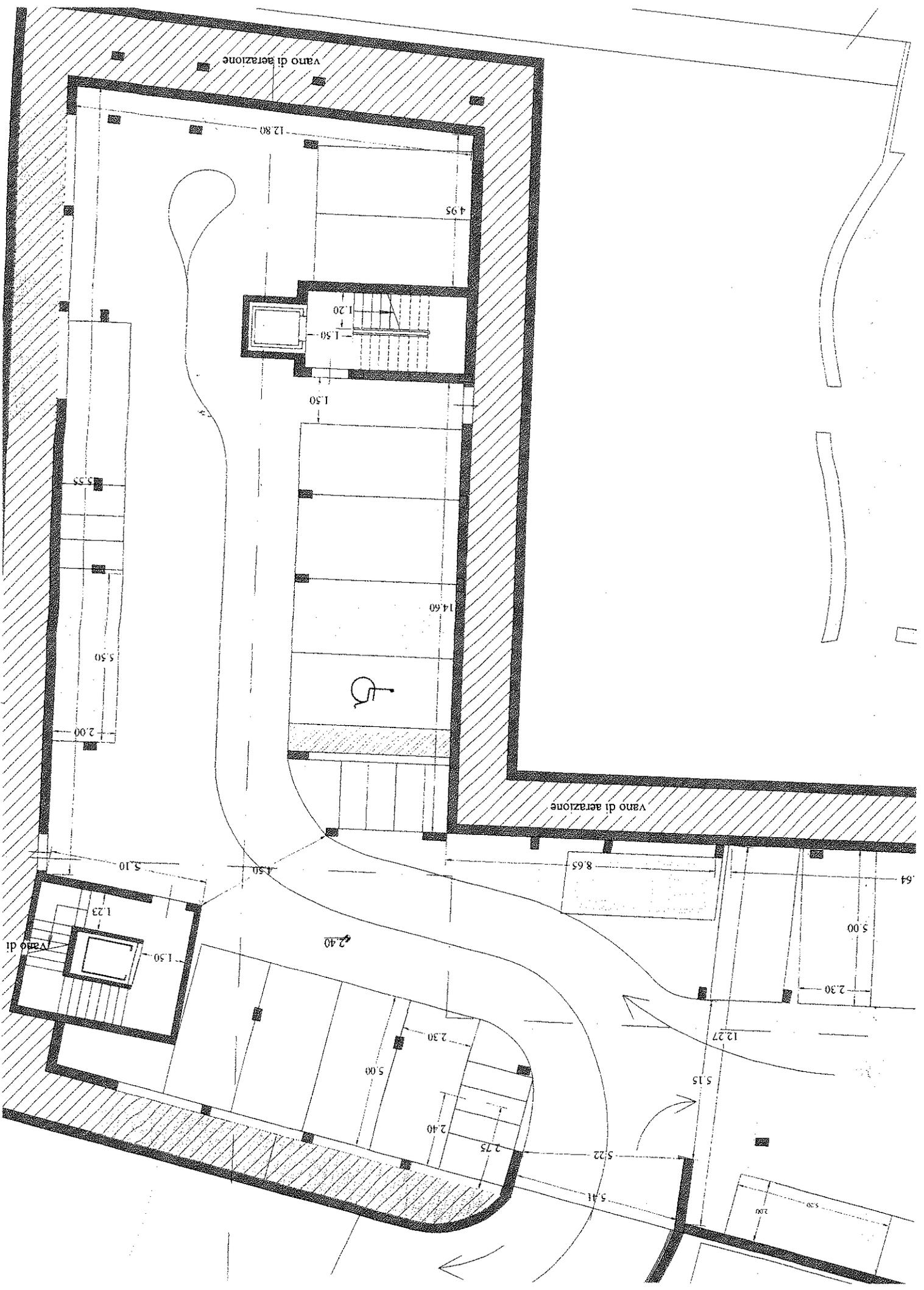
COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA	
Direzione Servizi di Urbanistica	
ALLEGATO N. <i>08/26</i>	PERMESSO DI COSTRUIRE N. <i>02</i>
DEL <i>10/04/2008</i>	
IL RESPONSABILE Arch. <i>Eleonora Cedini</i>	

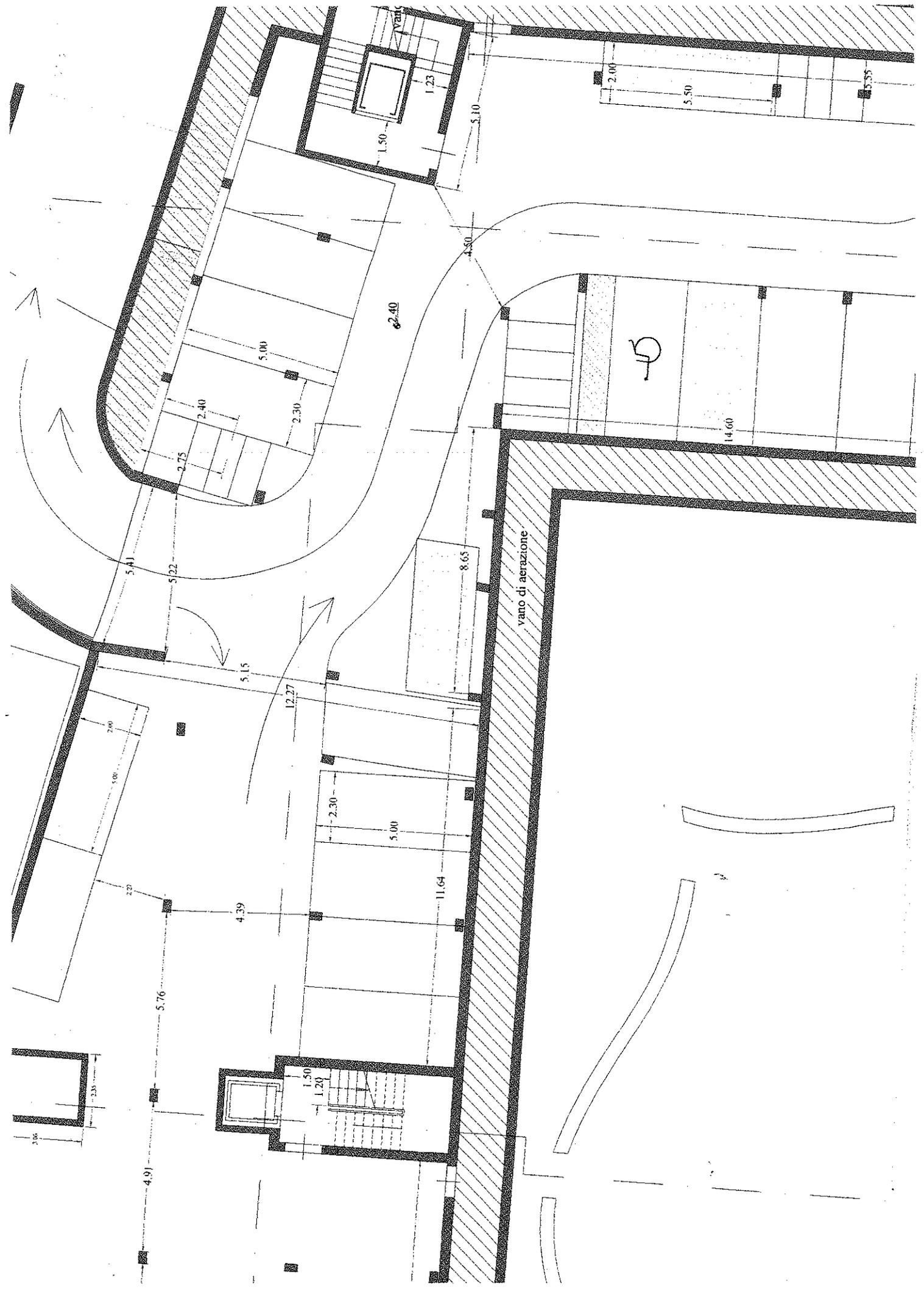
GIUGNO 2008

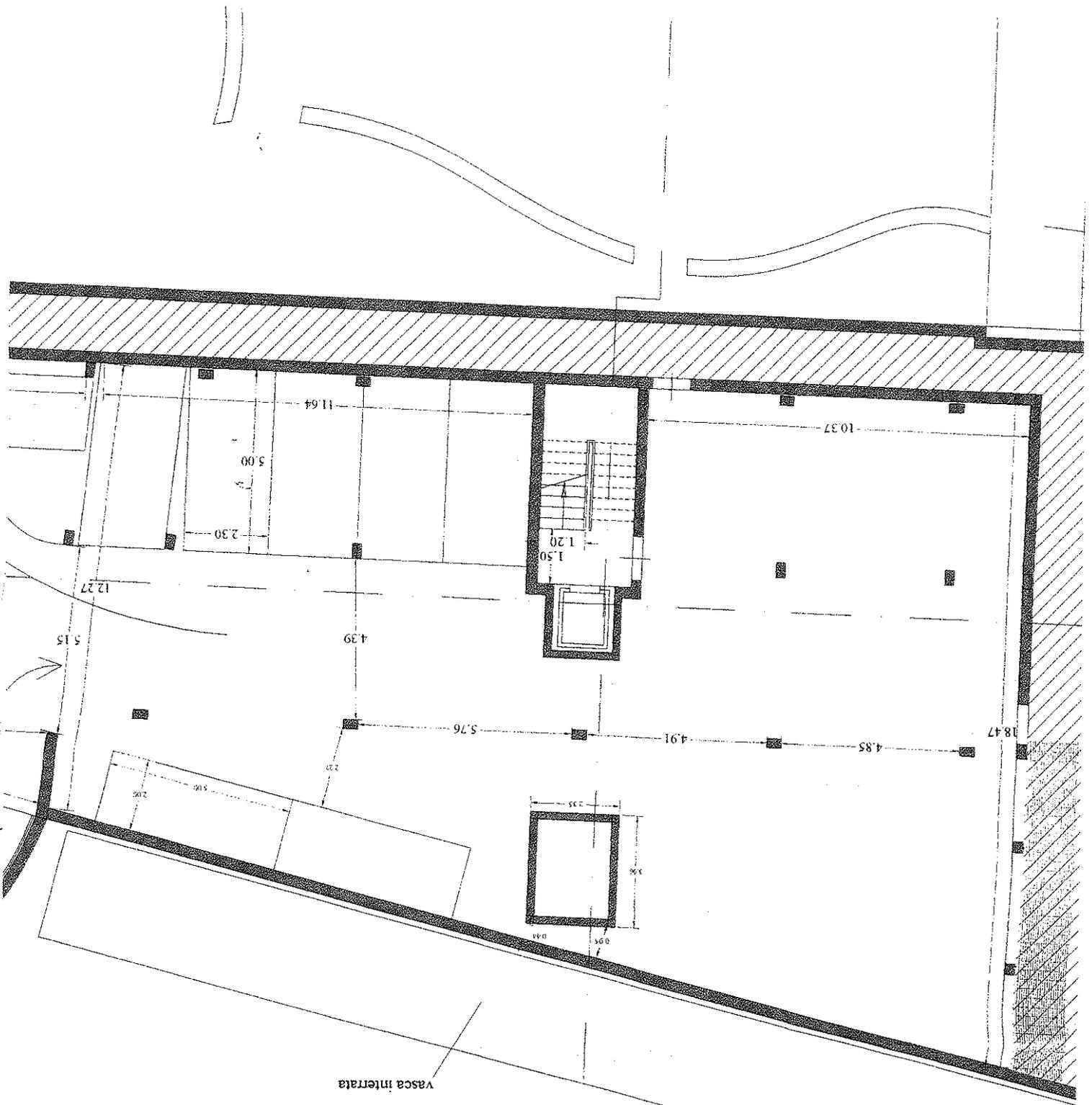
e M d a

**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 CEDINI 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 interrata

# 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

scala 1:100

GIUGNO 2008

COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di Lucca	
Direzione Servizi ed. Tec. e Terr.	
U.O. 55/01	
ALLEGATO N.	08/26
COSTRUIRE N.	02 DEL 10/01/2008
	
A DIRIGERE Arch. Dante C...	

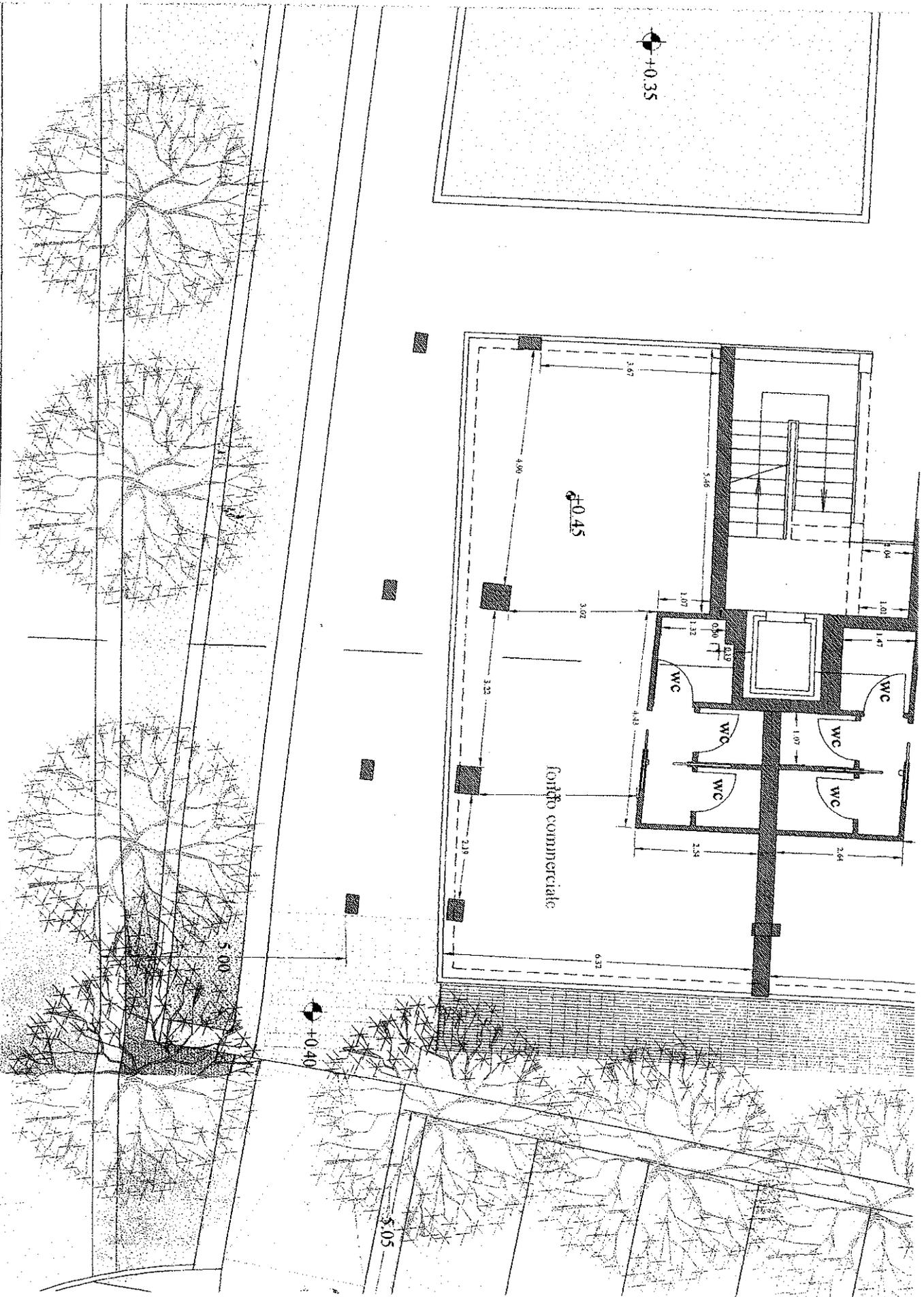


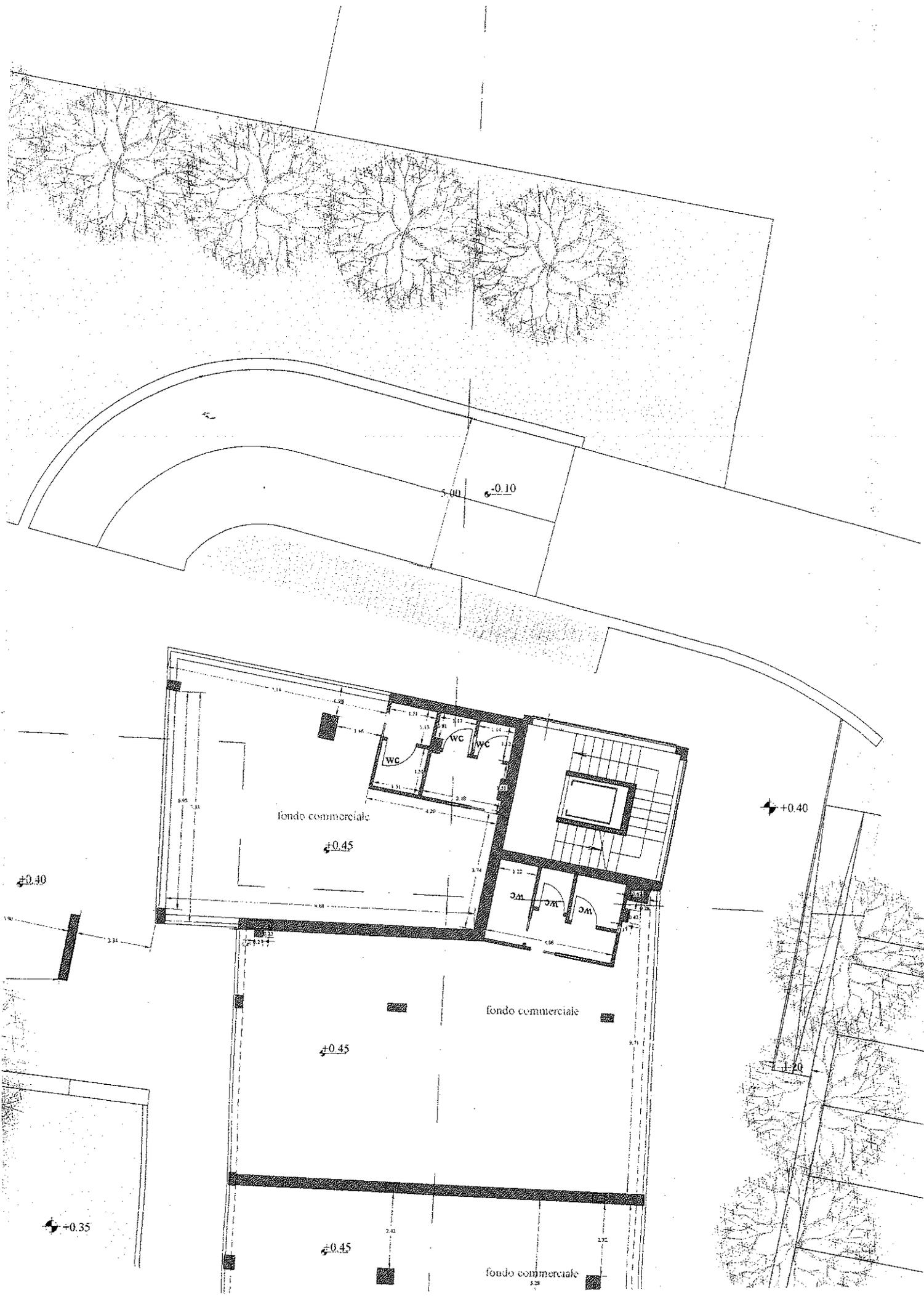
**STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

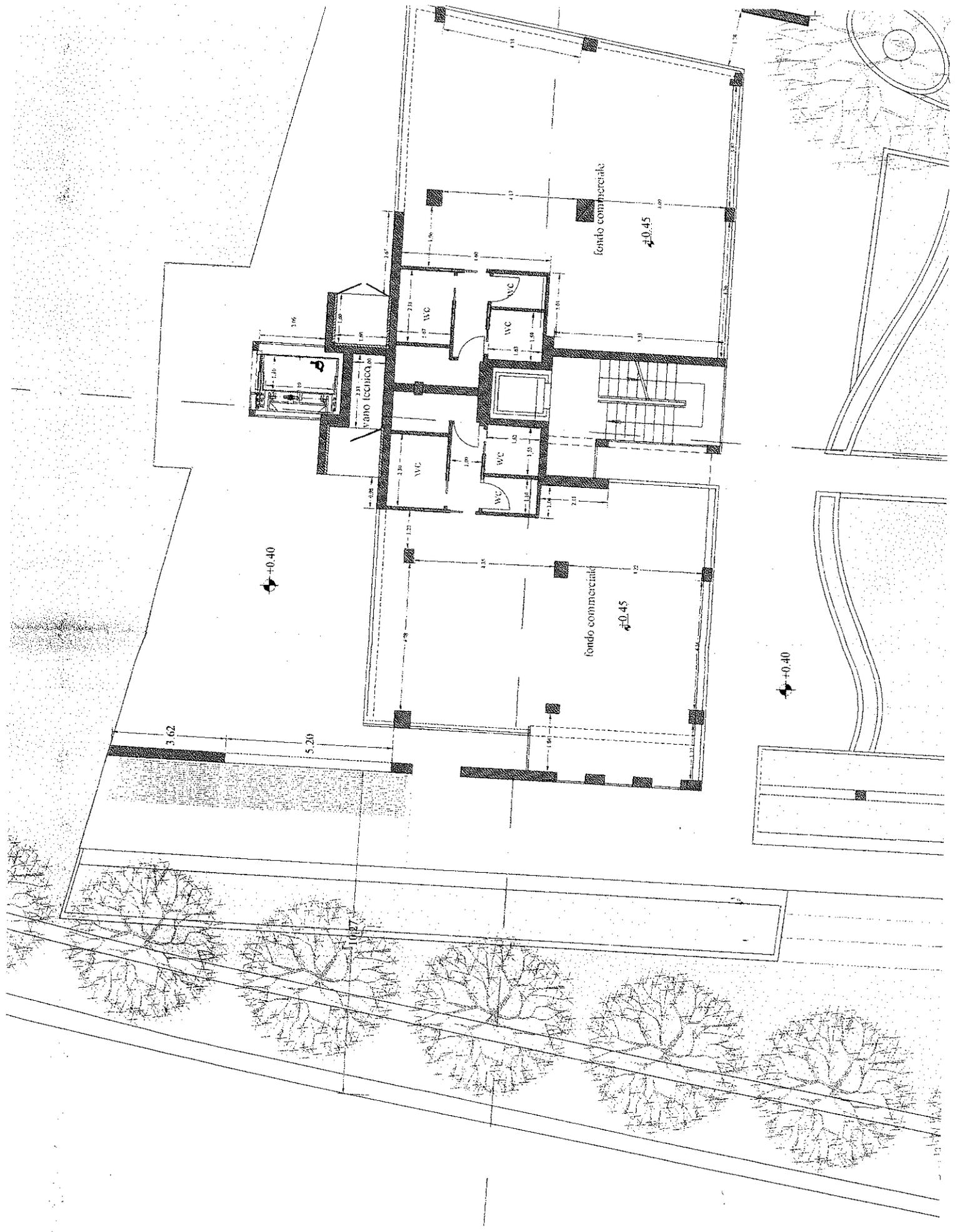
e M d a



**ELEONORA MIRIOLE DEDINI ARCHITETTO**  
- Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Vittoria 26 - Marina di Pietrasanta (LU) - Italia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 745548







VIA AURELIA

00.00

+0.40

+0.40

fondo commerciale  
+0.45

fondo commerciale  
+0.45

10.27

3.62

5.20

VANO ECCHICO

WC

# 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 N° 1**  
**PIANTA PIANO SECONDO**

COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA  
Direzione Servizi del Territorio

ALLEGATO N. 11/26	AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 02	DEL 10/01/2008
-------------------	--------------------------------	----------------

**STATO DI PROGETTO**

IL DIPENDENTE  
Arch. Daniele Gelli

scala 1:100

GIUGNO 2008

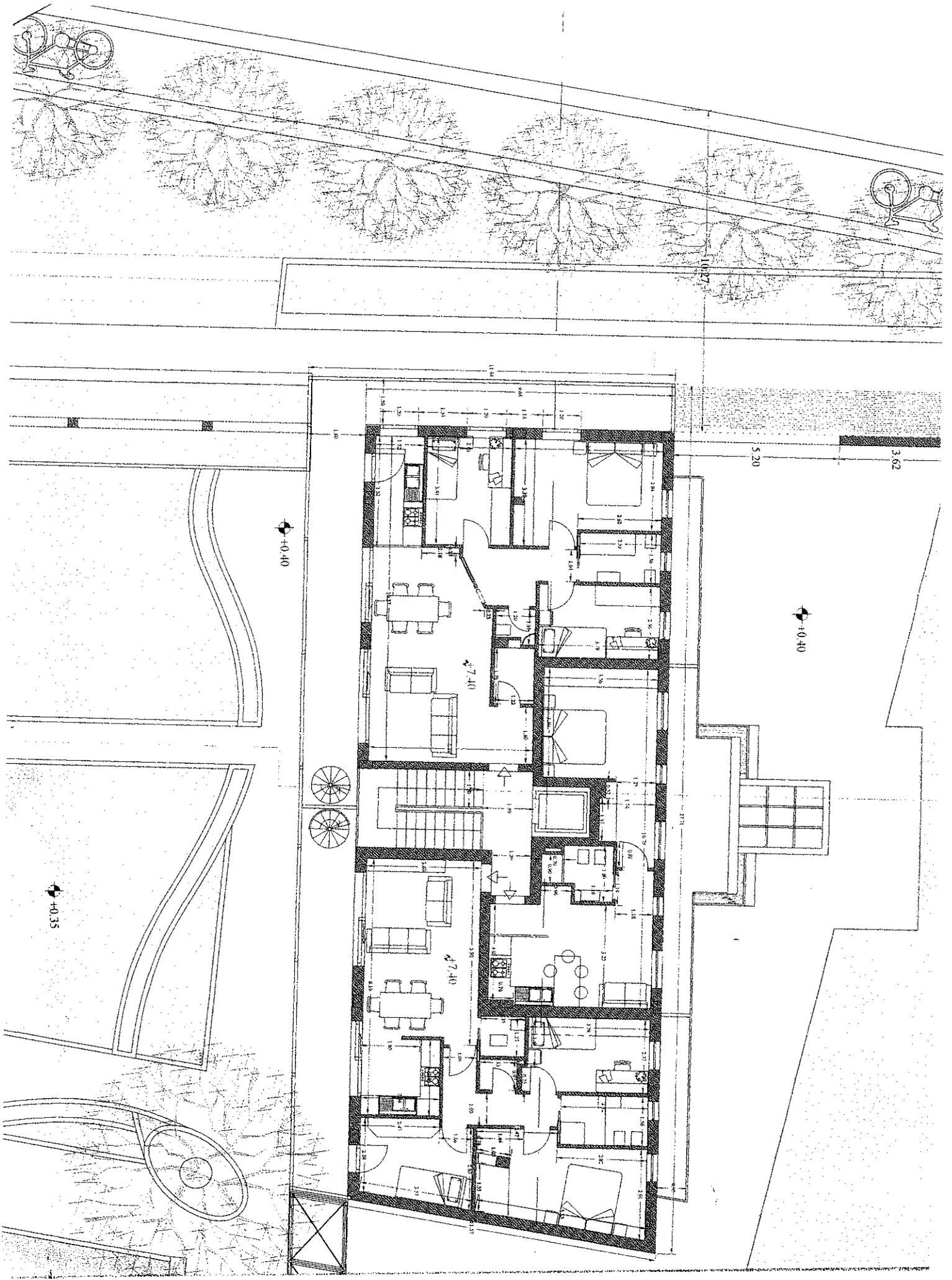


**STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

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



+0.40

+0.40

+0.35

5.20

3.62

7.40

7.40

# 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 12

PIANTA PIANO TERRAZZE

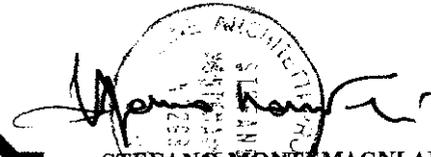
STATO DI PROGETTO

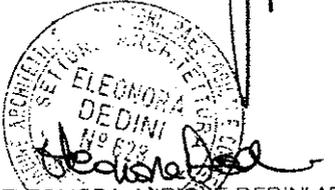
COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA	
Direzione Servizi del Territorio	
U.O. EDILIZIA	
ALLEGATO N. 12126	AL PERMESSO
COSTRUIRE N. 02	DEL 20/06/2008
	IL DIRIGENTE Arch. Dante Galli

scala 1:100

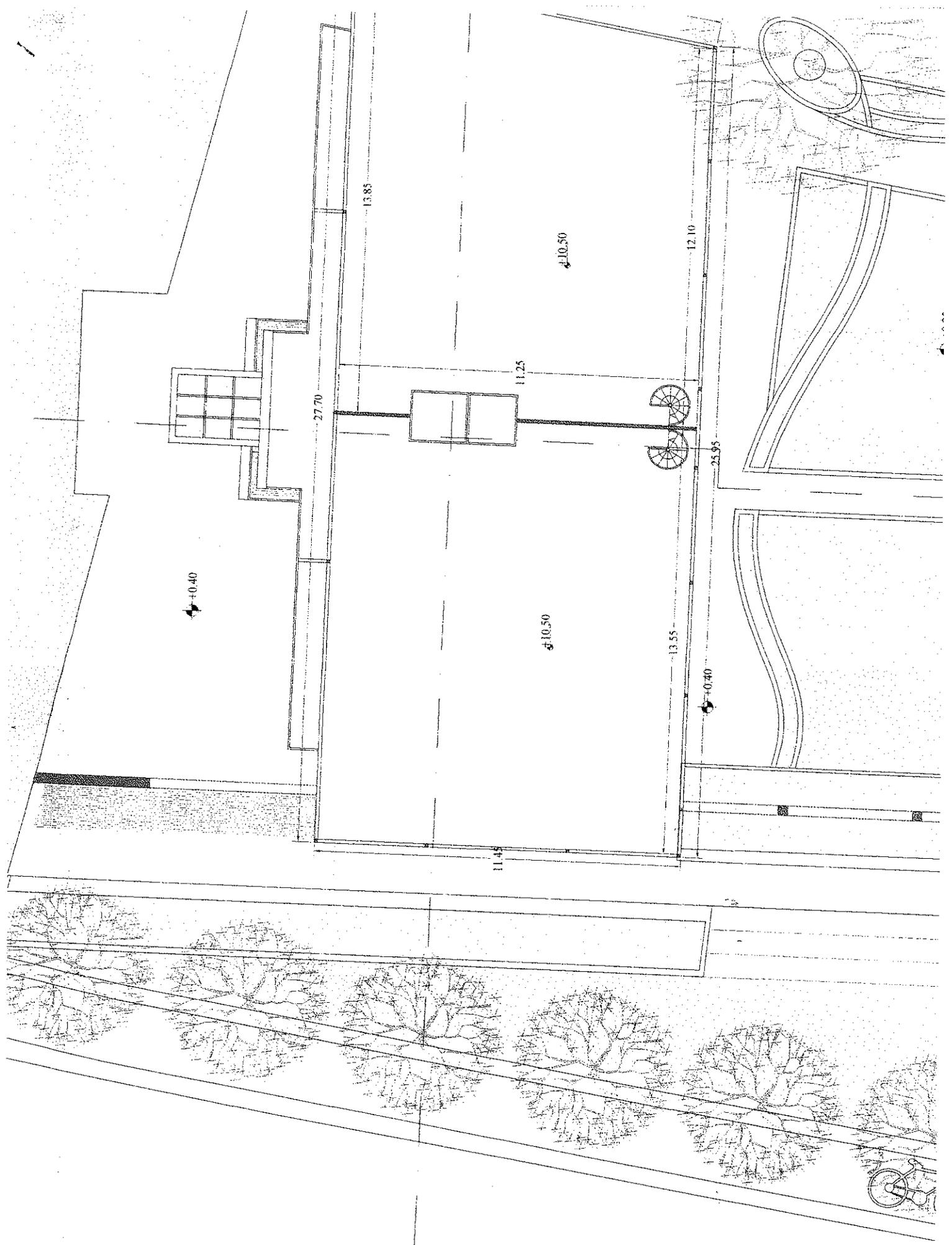
GIUGNO 2008



  
STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 6 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

  
e m d a

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



ANAKELLA

±0.00

# 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 DEL 27/11/2007
MARINA DI PIETRASANTA - Località Focette VIA ARGINVECCHIO	
	IL DIRIGENTE Arch. Danilo Galli

proprietà

TAVOLA 13  
PROSPETTI

STATO DI PROGETTO

scala 1:100

GIUGNO 2008

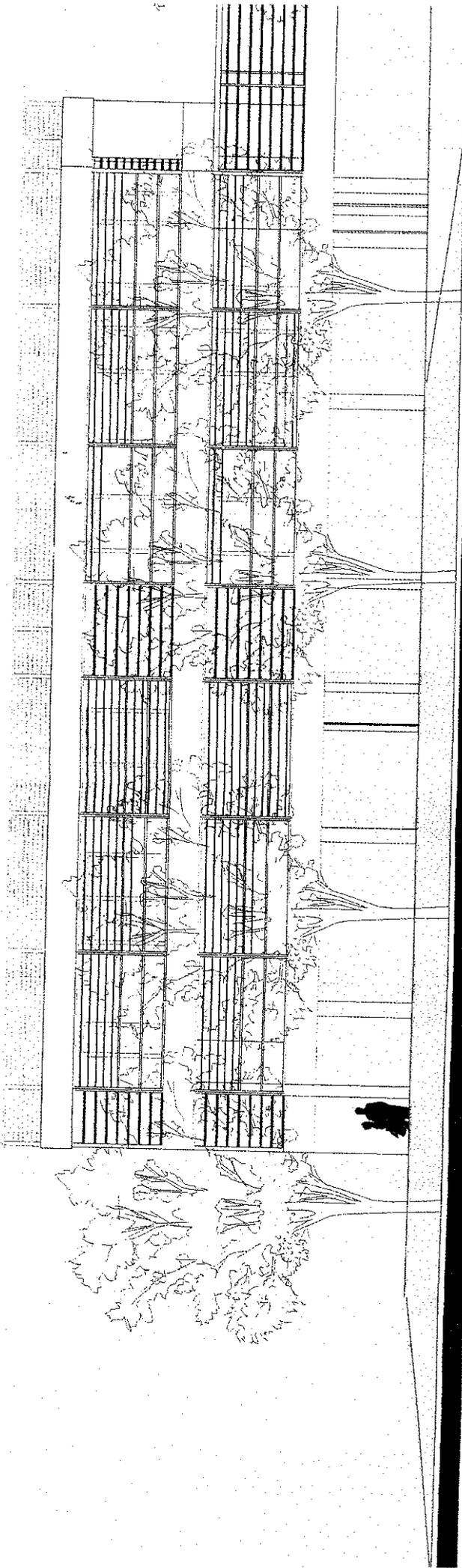


**STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

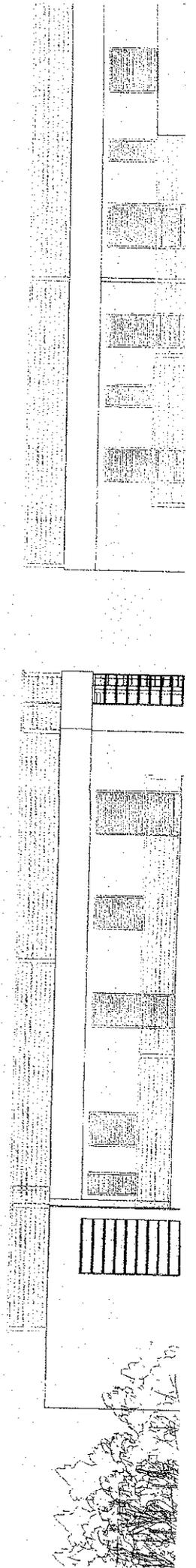
e M d a

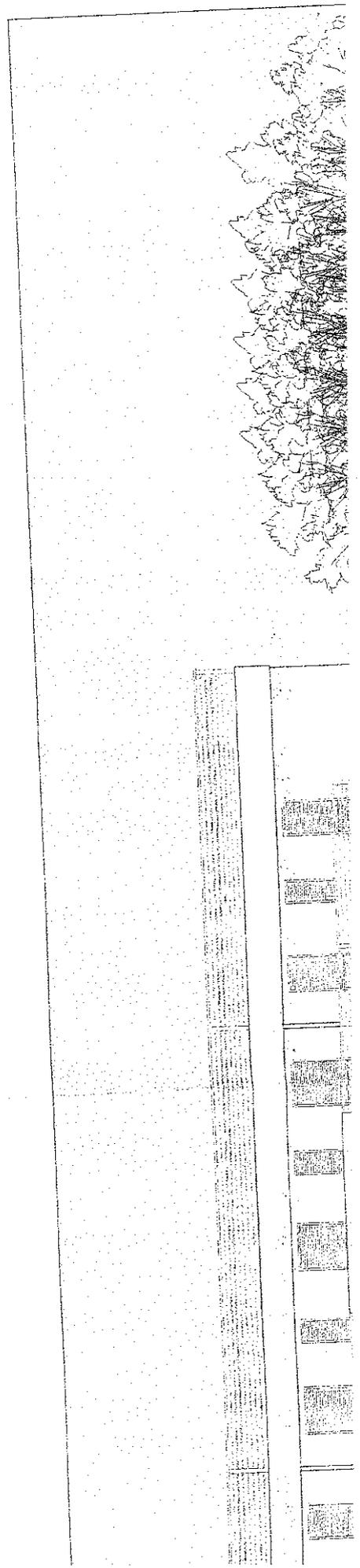
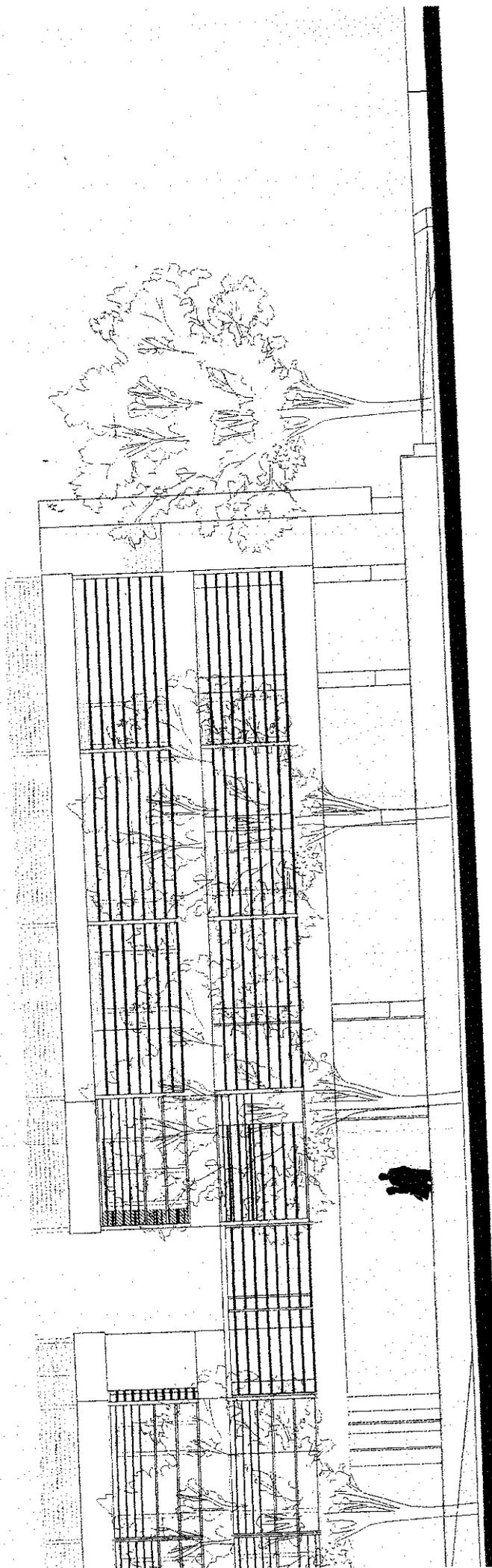


**ELEONORA MIELE DÈDINI ARCHITETTO**  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 628  
Via Duca della Vittoria, 66 - Marina di Pietrasanta (LU) - Bafia  
Tel. 0584 - 20406 Fax 0584 - 743946



prospetto via Arginvecchio





# COMUNE DI PIETRASANTA

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

COMUNE DI PIETRASANTA - Prov. di LUCCA	
Direzione Servizi del Territorio	
UBICAZIONE	M. S. B. S. S. S.
MARINA DI PIETRASANTA - Località Focette	ALLEGATO N° 14/26
VIA ARGINVECCHIO	AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 184 DEL 27/11/2007
	IL CAPO UFFICIO Arch. Paolo Galif

proprietà

TAVOLA 14  
SEZIONI

STATO DI PROGETTO

scala 1:100

GIUGNO 2008



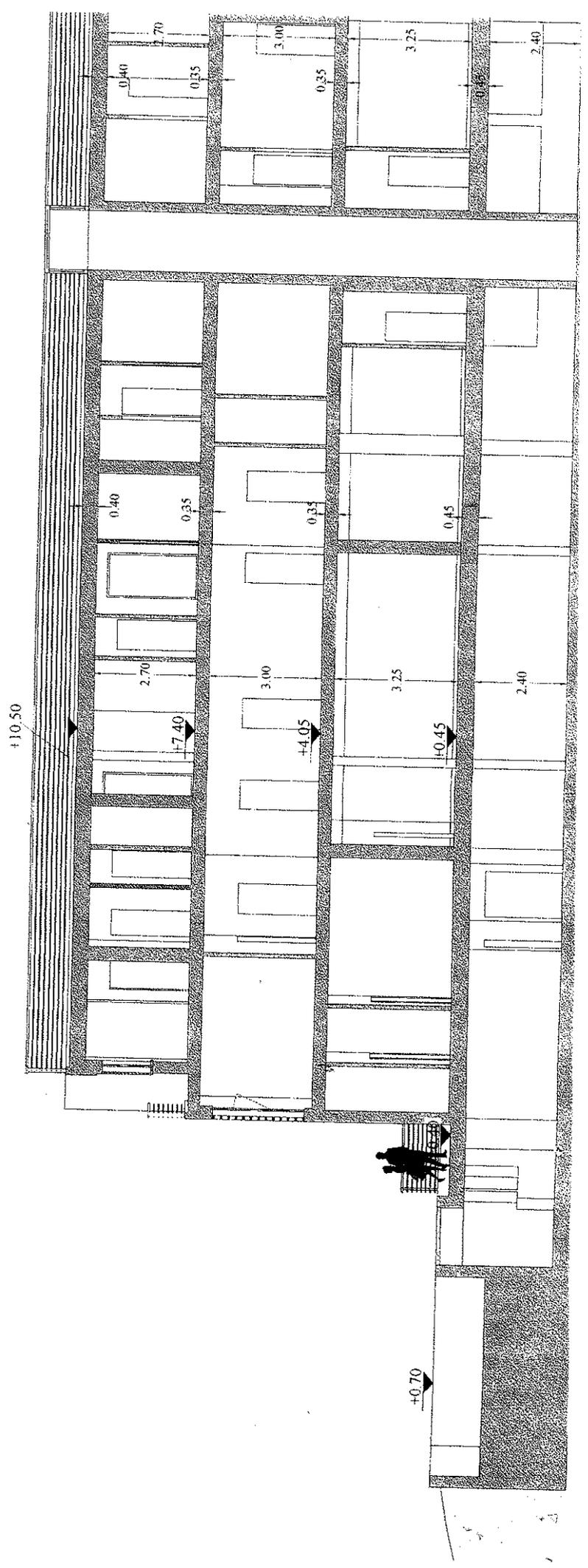
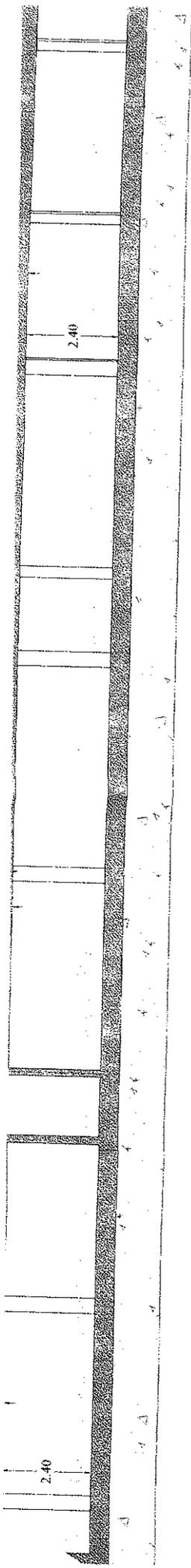
STEFANO MONTEMAGNI ARCHITETTO  
Albo Architetti Provincia di Lucca n° 298  
VIA TROSCIA n° 8 - 55045 PIANO DI MOMMIO-ITALIA  
TEL. 0584 997125 FAX 0584 996963  
info@stefanomontemagniarchitetto.it

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 ~**



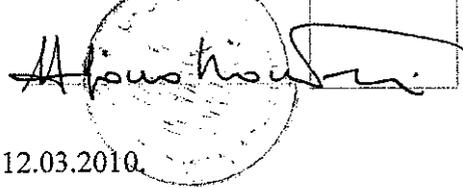
si allega alla presente copia del:

- 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 e data nascita: 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>																							
Data: 12/04/2010		Numero:		Origine: ARRIVO																			
Mittente Interno:				In carico a: EDILI EDILIZIA - 5.6																			
Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																							
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.																							
Data evidenza:																							
Ruolo Inserimento: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																							
<b>Protocollo</b>																							
Anno/Num.: 2010/0015780		Data: 12/04/2010		Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																			
Ruolo di protocollazione: PROTOCOLLO GENERALE - 1.1-PROTOCOLLO GENERALE - 1.1																							
<b>Fascicolo</b>																							
Anno/Num.: 2010/15780		Data: 12/04/2010		Classifica: 010012003 EDILIZIA PRIVATA - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI																			
Oggetto: ATTESTAZIONE DI ABITABILITA' IMMOBILE SITO IN VIA AURELIA.																							
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>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>																							
60932		Nominativo		Data e Numero Prot.		Mezzo		Data Ric.		Tipo													
						BM		12/04/2010		S													
<b>Destinatari Interni</b>																							
Carico Attuale: EDILI EDILIZIA - 5.6																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice</th> <th>Descrizione</th> <th>Data Invio</th> <th>Data Carico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ARCGEN</td> <td>PROTOCOLLO GENERALE - 1.1</td> <td>12/04/2010</td> <td>12/04/2010</td> </tr> <tr> <td>EDILI</td> <td>EDILIZIA - 5.6</td> <td>12/04/2010</td> <td>13/04/2010</td> </tr> </tbody> </table>						Codice	Descrizione	Data Invio	Data Carico	ARCGEN	PROTOCOLLO GENERALE - 1.1	12/04/2010	12/04/2010	EDILI	EDILIZIA - 5.6	12/04/2010	13/04/2010						
Codice	Descrizione	Data Invio	Data Carico																				
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>				
Tabella	Utente Ins.	Data Ins.	Utente Ult.Agg.	Data Ult.Agg.
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.												

Mittenti Esterni					
Nominativo	Data e Numero Prot.	Mezzo	Data Ric.	Tipo	
46799		BM	22/07/2010	S	

Destinatari Interni				
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.Ag.	Data Ult.Ag.
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: <b>ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHI</b>																							
<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)																							
<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>0050153</td> <td>683672</td> <td>LT</td> <td>EDILI</td> <td>21/12/2010</td> <td>*</td> <td>ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' - P.C. N.1111/2005... - VIA ARGINVECCHIO ANG. VIA AURELIA - MONTEMAGNI ARCH. STEFANO</td> </tr> </tbody> </table>						N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto	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
N.	Anno	Numero	Id.	Tipo	Dest.	Data	Iter	Oggetto															
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				BM	21/12/2010	S																	
<b>Destinatari Interni</b>																							
Carico Attuale: EDILI EDILIZIA - 5.6																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Codice</th> <th>Descrizione</th> <th>Data Invio</th> <th>Data Carico</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ARCGEN</td> <td>PROTOCOLLO GENERALE - 1.1</td> <td>21/12/2010</td> <td>21/12/2010</td> </tr> <tr> <td>EDILI</td> <td>EDILIZIA - 5.6</td> <td>21/12/2010</td> <td>22/12/2010</td> </tr> </tbody> </table>						Codice	Descrizione	Data Invio	Data Carico	ARCGEN	PROTOCOLLO GENERALE - 1.1	21/12/2010	21/12/2010	EDILI	EDILIZIA - 5.6	21/12/2010	22/12/2010						
Codice	Descrizione	Data Invio	Data Carico																				
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 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	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

12275.doc. integrativa (ATTO RICOGNITIVO)  
x 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. 186/2007)

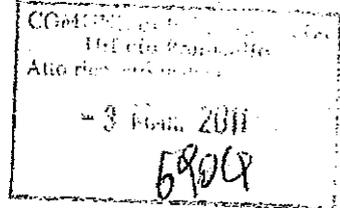
P.D.C. 2/2009 (ST. 50/2009)

Q.N.T.

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 (ai 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. 186/2007)

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

1. Pietrasanta 8 u.c. 10  
2. Pietrasanta 6 u.c.

**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 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

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

Codice Certificato	03/A/2012	Validità	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio: 44 - Mappale: 901 - Subalterno: 107		
Indirizzo edificio	Via Arginvecchio, località Focette - Marina di Pietrasanta (LU)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà		Telefono	0584/997125
Indirizzo	Viale della Repubblica, 245 - Prato (PO)	E-mail	inghirame@grupposma.it

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe : **G**

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

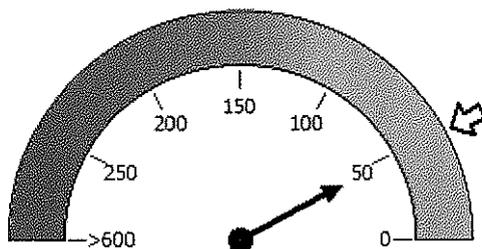
EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>

20 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>·anno

PRESTAZIONE ENERGETICA

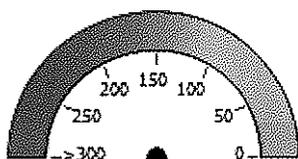
RAGGIUNGIBILE

46,88 kWh/m<sup>3</sup>·anno

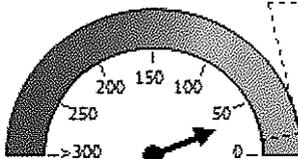


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE  
46,88 kWh/m<sup>3</sup>·anno

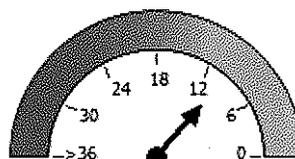
LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO  
..... kWh/m<sup>3</sup>·anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO  
36,99 kWh/m<sup>3</sup>·anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA  
9,88 kWh/m<sup>3</sup>·anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) <sup>(3)</sup>



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

UNI/TS 11300-1, UNI/TS 11300-2 e norme correlate

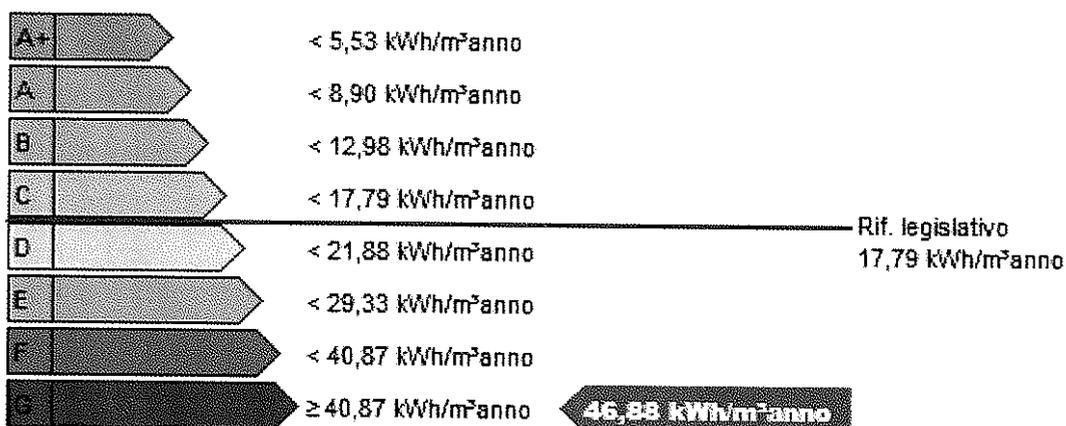
## 6. RACCOMANDAZIONI <sup>(5)</sup>

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

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

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

<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione	<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 (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	36,99	Indice energia primaria (EPacs)	9,88	Indice energia primaria (EPIII)	
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	13,46			Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (EPe,invol)	11,38	Indice involucro (EPi,invol)	42,69				
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_g$ )	114,6	Fonti rinnovabili	---	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	---				

**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	<i>Palazzina grande</i>			<b>Foto dell'edificio</b> (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	<i>Telaio in calcestruzzo armato</i>			
Anno di costruzione	<i>2005 - 2008</i>	Numero di appartamenti	<i>1</i>	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	<i>848,45</i>	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	<i>204,4</i>	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	<i>551,85</i>	Zona climatica/GG	<i>D / 1428</i>	
Rapporto S/V	<i>0,650</i>	Destinazione d'uso	<i>E.5</i>	

**11. IMPIANTI (7)**

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	<i>2008</i>	Tipologia	<i>N. 2 Pompe di calore Split System Inverter</i>
	Potenza nominale (kW)	<i>32</i>	Combustibile	<i>Energia Elettrica</i>
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	<i>2008</i>	Tipologia	<i>Bollitore elettrico</i>
	Potenza nominale (kW)	<i>1,2</i>	Combustibile	<i>Energia Elettrica</i>
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione	<i>---</i>	Tipologia	<i>---</i>
	Potenza nominale (kW)	<i>---</i>	Combustibile	<i>---</i>
<b>Illuminazione</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)			
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione	<i>---</i>	Tipologia	<i>---</i>
	Energia annuale prodotta (kWh)	<i>---</i>		

**12. PROGETTAZIONE**

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

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo/Società
Nome e cognome / Denominazione	Stagi Giancarlo		
Indirizzo	Via D. E. Benedetti, 3 55041 - Camaiore LU	Telefono/e-mail	328/5562291 giancarlo.stagi@hotmail.com
Titolo	Ingegnere	Ordine/Iscrizione	Ingegneri di Lucca / A2038
Dichiarazione di indipendenza <sup>(8)</sup>	Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'Allegato III del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115.		
Informazioni aggiuntive			

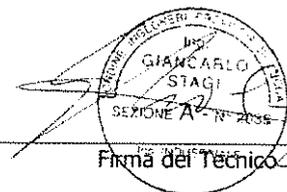
15. SOPRALLUOGHI
Sopralluogo atto a verificare lo stato dei luoghi e le caratteristiche impiantistiche del fabbricato eseguito il 20/01/2012.

16. DATI DI INGRESSO	
<input checked="" type="checkbox"/> Progetto energetico	Rilievo sull'edificio
Provenienza e responsabilità	L'attestato di certificazione 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 e inoltre consegna allo scrivente della relazione tecnica "Relazione Tecnica L.10/91" nella quale sono contenute le indicazioni circa i materiali da costruzione quali solai, pareti, infissi e caratteristiche dell'impianto termico.

17. SOFTWARE			
Denominazione	EC601 versione 7	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 n. 002 rilasciato dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano) il 23 luglio 2009			

Data emissione

24/01/2012



Firma del Tecnico

