



Doc. 2 - Cespite A - Estratto mappa



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Dati della richiesta	Comune di CAPANNORI (Codice:B648)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA Foglio: 34 Particella: 413 Sub.: 5

INTESTATO

1	██████████ S.A. ██████████ de in CAPANNORI (LU)	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------------

Unità immobiliare dal 22/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	413	5			D/8				Euro 22.682,79	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2013 Pratica n. LU0168984 in atti dal 22/07/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 113438.1/2013)	
Indirizzo		VIA DELLE VILLE n. 357 Piano T-1 - 2											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B648 - Foglio 34 - Particella 413

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		34	413	5			D/8				Euro 22.682,79 L. 43.920.000	EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 08/01/2001 Pratica n. 5015 in atti dal 08/01/2001 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA (n. 47.1/2001)
Indirizzo		VIA DELLE VILLE n. 357 Piano T-1 - 2										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/05/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] S.sede in CAPANNORI (LU)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 15/05/2019 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede LUCCA (LU) Repertorio n. 145089 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 6037.1/2019 Reparto [REDACTED] al 24/05/2019		

Situazione degli intestati dal 28/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] EREDI S.A.S. DI [REDACTED] E [REDACTED] in CAPANNORI (LU)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/05/2019
DATI DERIVANTI DA			
	Atto del 28/12/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede LUCCA (LU) Repertorio n. 111044 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Trascrizione n. 443.1/2002 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. 17422 in atti dal 22/01/2002		

Situazione degli intestati dal 08/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a CAPANNORI (LU) il 25/10/1932	[REDACTED]	(1) Proprieta' Regime: bene personale fino al 11/07/2000
DATI DERIVANTI DA			
	EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 08/01/2001 Pratica n. 5015 in atti dal 08/01/2001 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA (n. 47.1/2001)		

Situazione degli intestati dal 11/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a CAPANNORI (LU) il 15/12/1934	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
2	[REDACTED] nata a LUCCA (LU) il 07/12/1965	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
3	[REDACTED] nato a CAPANNORI (LU) il 11/07/1960	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
DATI DERIVANTI DA			
	[REDACTED] NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 11/07/2000 - UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume 1590 n. 98 registrato in data 21/12/2001 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 147261.2/2002 - Pratica n. 219499 in atti dal 29/10/2002		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Dati della richiesta	Comune di CAPANNORI (Codice:B648)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA Foglio: 34 Particella: 413 Sub.: 6

INTESTATO

1	██████████	██████████	██████████	sede in CAPANNORI (LU)	██████████	(1) Proprieta' 1/1
---	------------	------------	------------	------------------------	------------	--------------------

Unità immobiliare dal 07/11/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	413	6			C/3	6	335 m²	Totale: 368 m²	Euro 882,37	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2022 Pratica n. LU0074443 in atti dal 07/11/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74443.1/2022)	
Indirizzo		VIA DELLE VILLE n. 357 Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		-
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B648 - Foglio 34 - Particella 413

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		34	413	6			C/3	6	335 m²	Totale: 368 m²	Euro 882,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DELLE VILLE n. SN Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/04/2025

Situazione degli intestati dal 28/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] S.A.S. DI [REDACTED] E [REDACTED] in CAPANNORI (LU)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/05/2019
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/12/2001 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede LUCCA (LU) Repertorio n. 111044 - CONFERIMENTO IN SOCIETA' Trascrizione n. 443.1/2002 Reparto PI di LUCCA - Pratica n. 17422 in atti dal 22/01/2002			

Situazione degli intestati dal 08/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a CAPANNORI (LU) il 25/10/1932	[REDACTED]	(1) Proprieta' Regime: bene personale fino al 11/07/2000
DATI DERIVANTI DA EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 08/01/2001 Pratica n. 5015 in atti dal 08/01/2001 EDIFICAZIONE SU AREA URBANA (n. 47.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 11/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nata a CAPANNORI (LU) il 15/12/1934	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
2	[REDACTED] nata a LUCCA (LU) il 07/12/1965	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
3	[REDACTED] nato a CAPANNORI (LU) il 11/07/1960	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 fino al 28/12/2001
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/07/2000 - UR Sede LUCCA (LU) Registrazione Volume 1590 n. 98 registrato in data 21/12/2001 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 147261.2/2002 - Pratica n. 219499 in atti dal 29/10/2002			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

MODULARIO
a.r.r.n. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

L. PRE
300

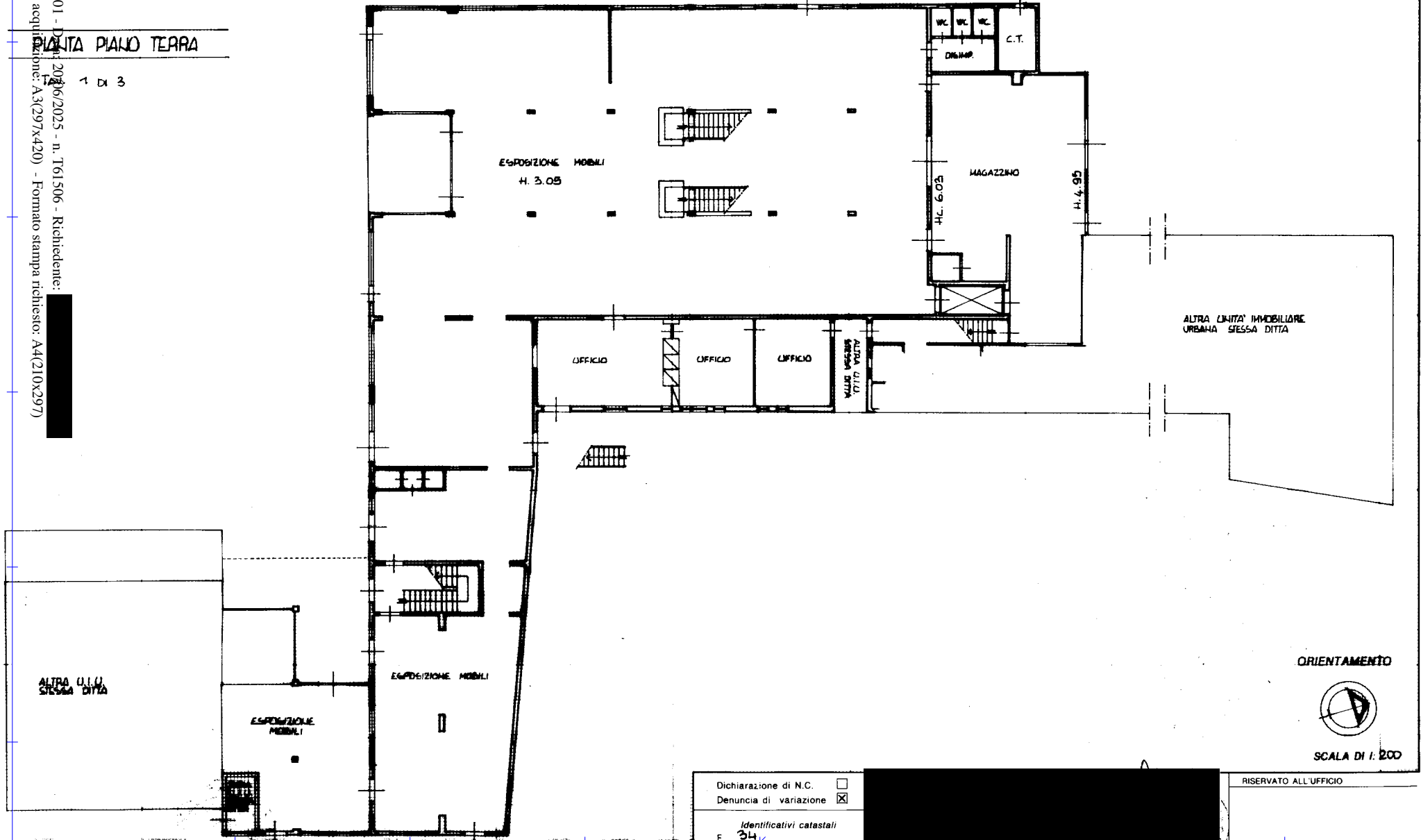
Planimetria di u.i.u. in Comune di **CAPANNORI** via **DELLE VILLE - S. COLOMBANO** civ. **357**

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 20/06/2025 - n. 161506 - Richiedente: [REDACTED]
Totale scedole: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiedo: A4(210x297)

PIANTA PIANO TERRA

1 di 3



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 34
n. 413 sub. 5

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPANNORI via DELLE VILLE - S. COLOMBANO civ. 357

Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 20/06/2025

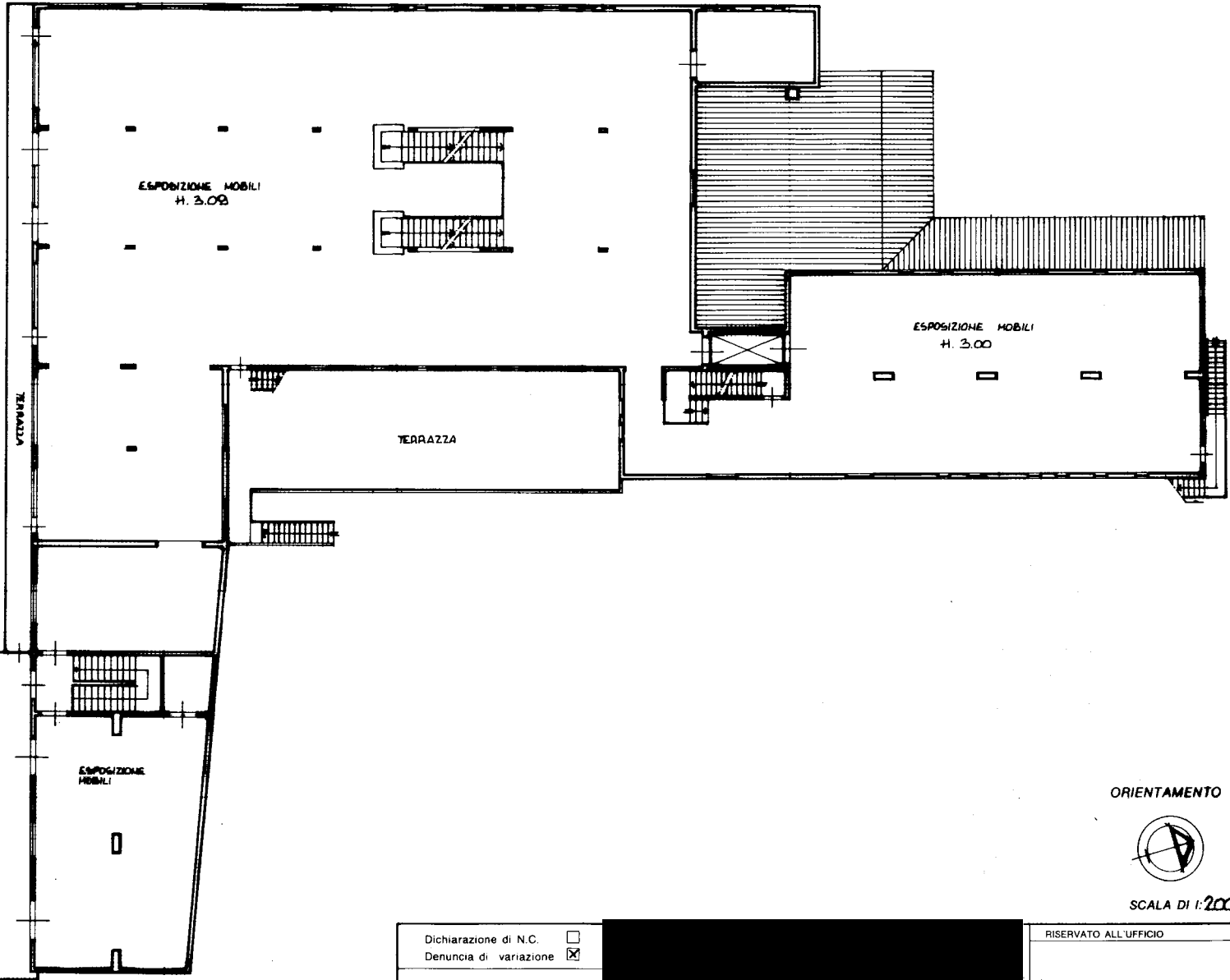
Totale scede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420)

PIANTA PIANO PRIMO

2 di 3

161506 - Richiedente:

Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 34
n. 413 sub. 5

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 20/06/2025 - n. 161506 - Richiedente:

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 20/06/2025 - n. 161506 - Richiedente:
Totale sc. pede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANTA PIANO SECONDO

Tav. 3 di 3

MODULARIO
art. n. 496

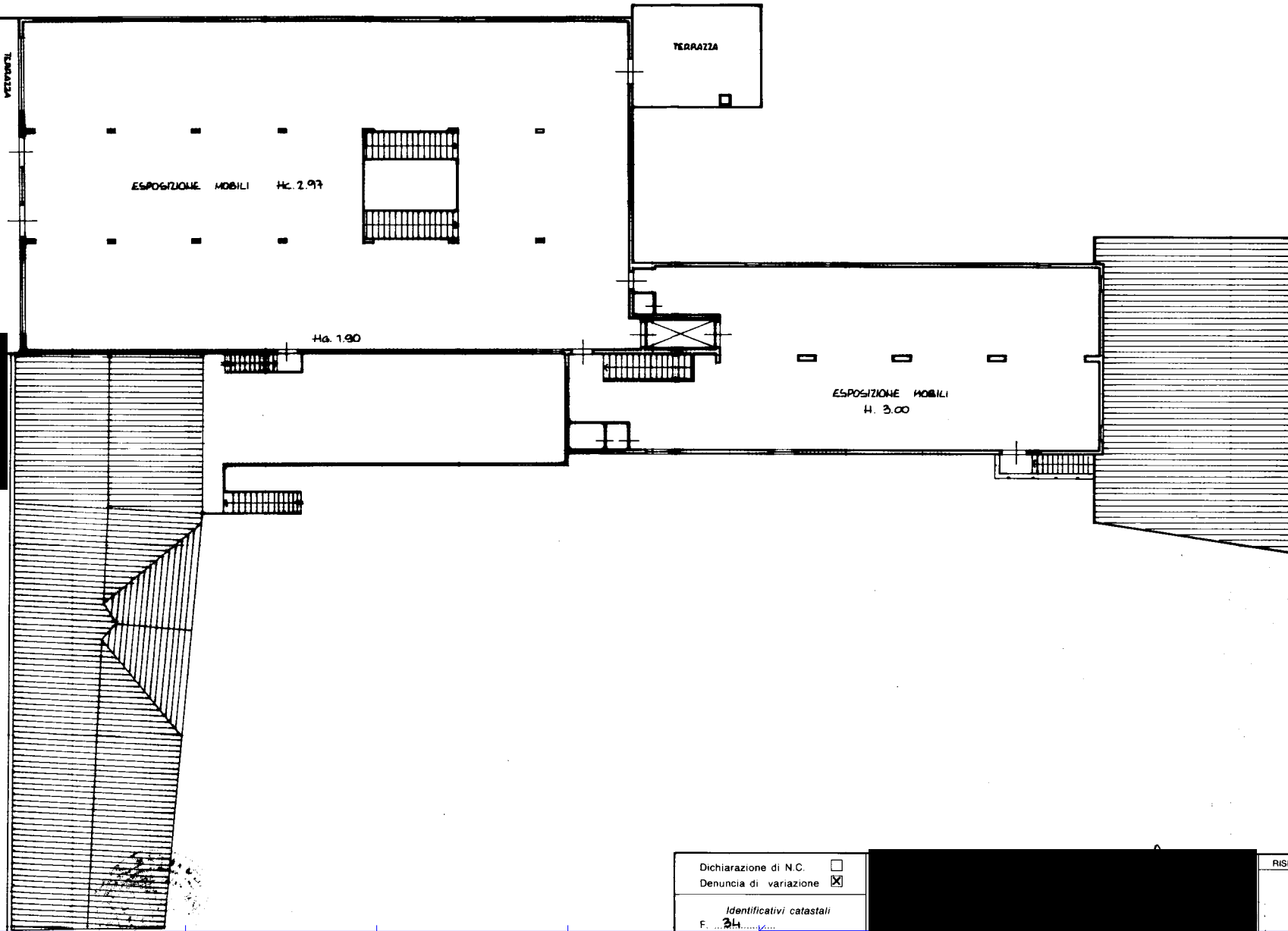


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)



Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPANNORI via DELLE VILLE - SCOLIMBANO civ. 357



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 34
n. 413 sub. 5

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
a.r. n. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
119F
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPANNORI via DELLE VILLE - S. COLOMBANO civ.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 08/01/2001

Totale schede: 1 - Formato di richiesta: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

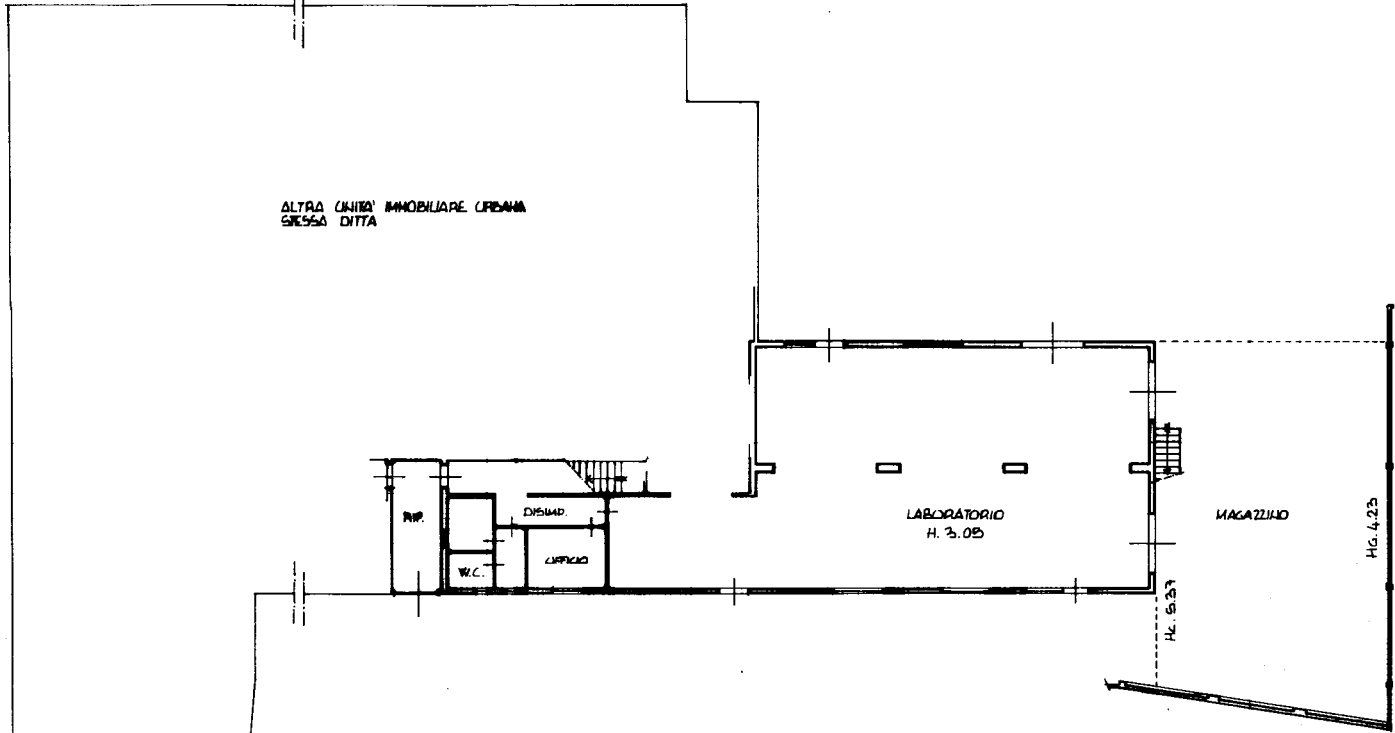
PIANTA PIANO TERRA

Data: 20/06/2025 - n. 161507 - Richiedente:

[Redacted]

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 20/06/2025 - n. 161507 - Richiedente:

[Redacted]



ALTRA C.I.L.I.
STESSA DITTA

ALTRA C.I.L.I.
STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.	<input type="checkbox"/>
Denuncia di variazione	<input checked="" type="checkbox"/>
Identificativi catastali	
F. 34	
n. 413	sub. 6

[Redacted]

Doc. 5 - Cespite A - Elaborato Planimetrico part. 413

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

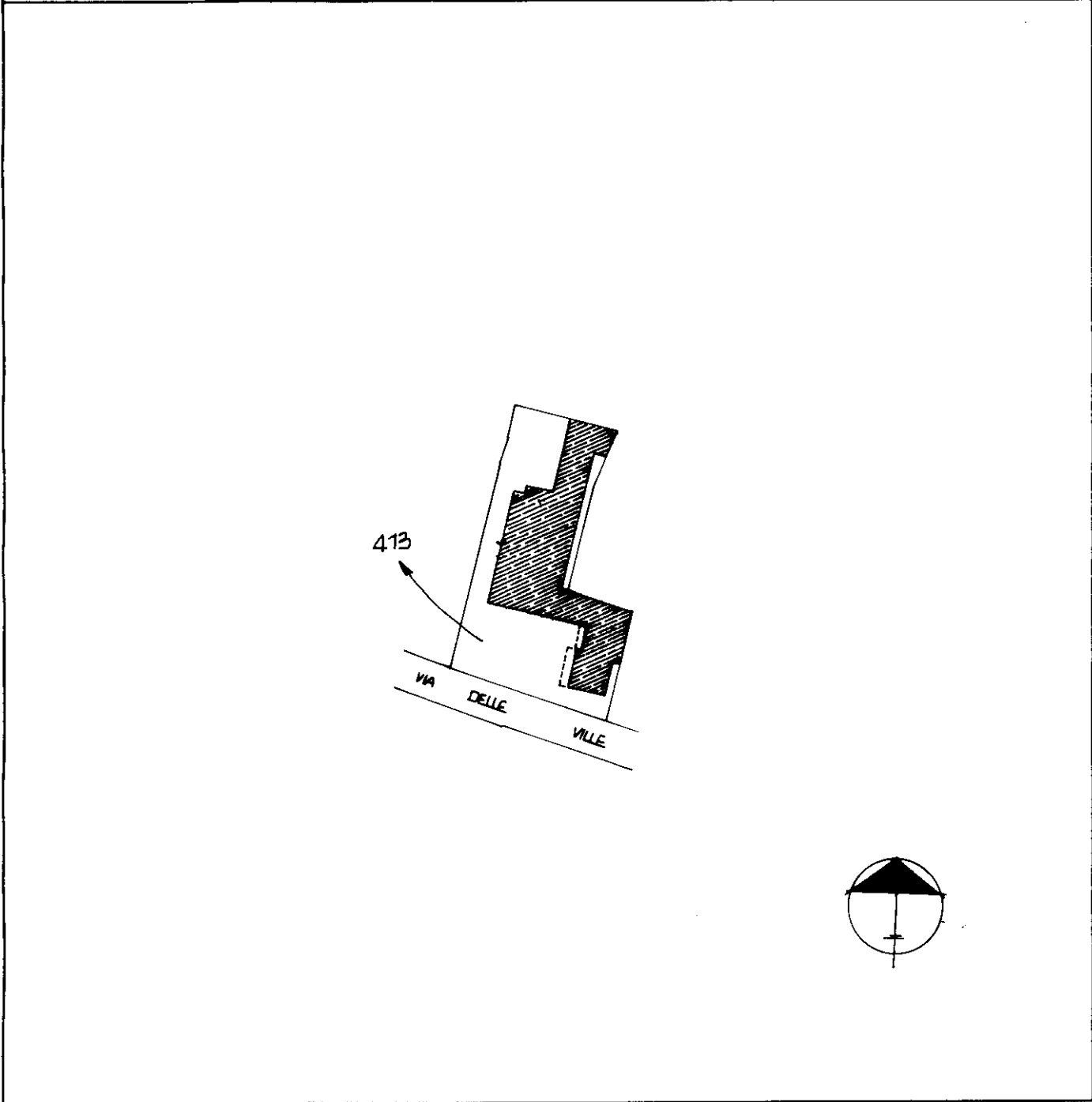
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di LUGGA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 4

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CAPANORI</u>	C.T. Sez. Fgl. Mapp.
Via/piazza <u>DELLE VILLE</u> n.	C.E.U. Sez. Fgl. <u>34</u> Mapp. <u>413</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>132136</u> del <u>31.12.93</u>



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore
Ultima planimetria in atti	
Protocollo	
Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 17/04/2025 - n. T37398 - Richiedente: Telematico	
Totale schede: 1 (di cui di localizzazioni: 1) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile	
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.	
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.	

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2025 - Comune di CAPANNORI(B648) - < Foglio 34 Particella 413 >



Ufficio Tecnico Erariale di **LUCCA**

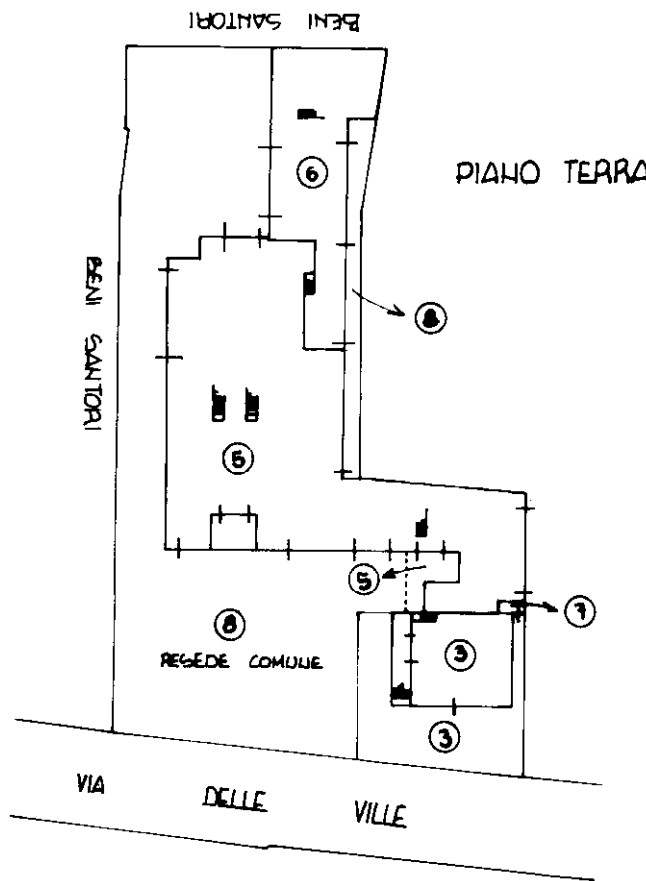
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3, di 4

Comune CAPANNORI	Sezione	Foglio 34	Numero 413	Tipo mappale n. 132136	del 31.12.1993
----------------------------	---------	---------------------	----------------------	----------------------------------	--------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 1000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 17/04/2025 - n. T37398 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

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



Ufficio Tecnico Erariale di **LUCCA**

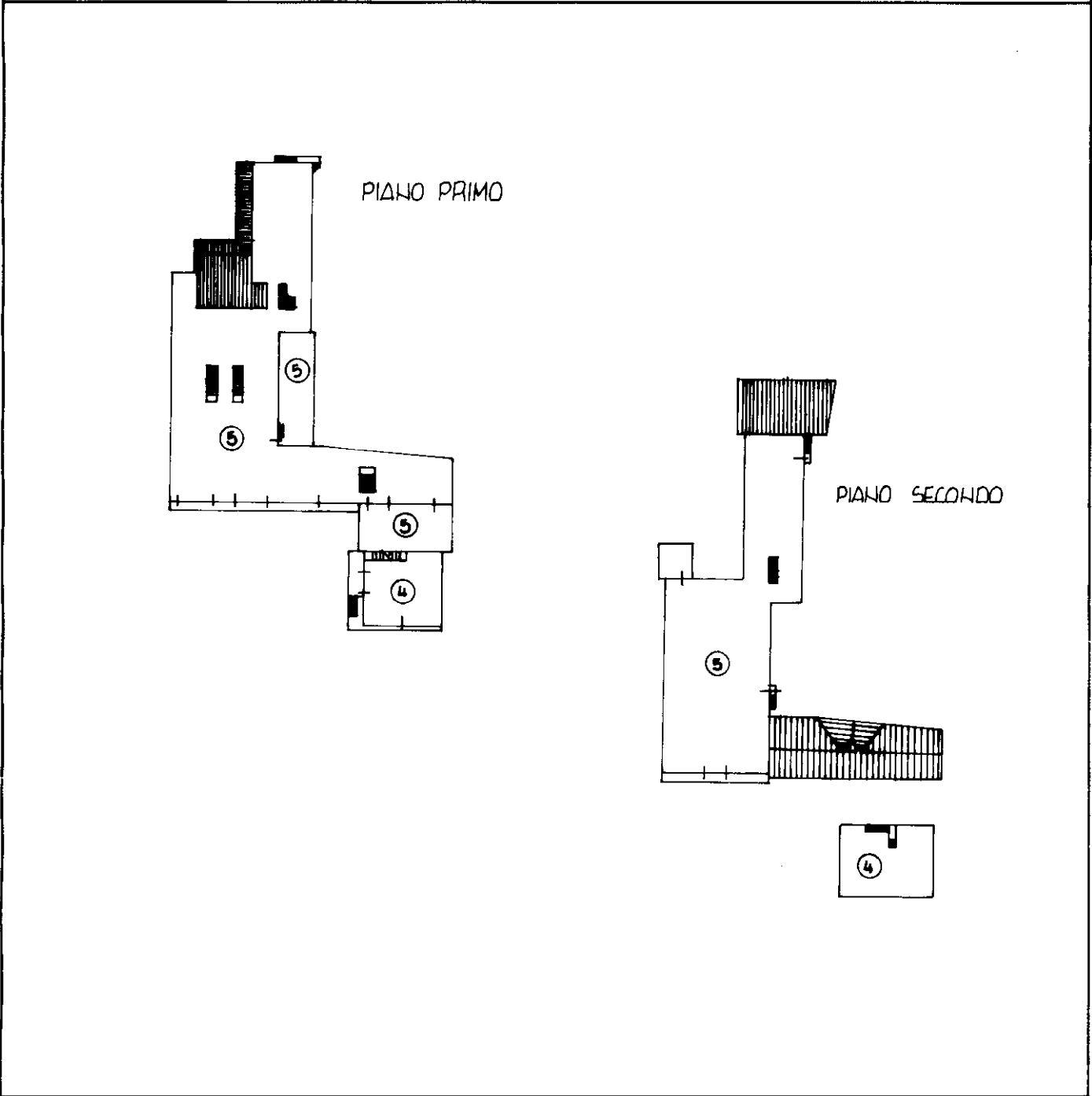
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 4 di 4

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
CAPANORI		34	413	132136	31.12.1993

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 1000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 17/04/2025 - n. T37398 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

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

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **LUCCA**

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. **1**, di **4**

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
CAPANNORI			34	413	132136		31.12.93		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
413	3	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO				T			ABITAZIONE AL PT. CORREDATA DA RESEDE ESCL. E PORTICO.
413	4	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO			361	1°-2°			ABITAZIONE AL P1° CORREDATA DA SOFFITTA AL P2° PORTICO E TERRAZZA.
413	5	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO			357	T-1°-2°			ESPOSIZIONE MOBILI CORREDATA DA MAGAZZINO SERVIZI E TERRAZZE.
413	6	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO				T			LABORATORIO ARTIGIANALE CORREDATO DA MAGAZZINO E SERVIZI.
413	7	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO				T			RENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 3-4 (C.T.).
413	8	VIA DELLE VILLE - S. COLOMBANO				T			RENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 5 E 6 (RESEDE COMUNE)

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 08/01/2001 - Data: 17/04/2025 - n. T37398 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

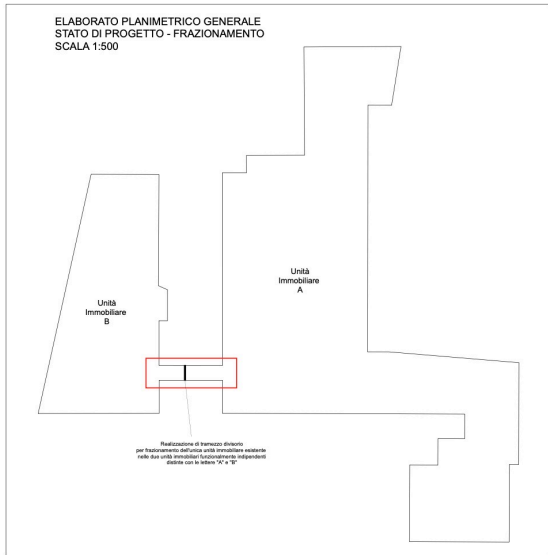
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2025 - Comune di CAPANNORI (MB648) - < Foglio 34 Particella 413 >



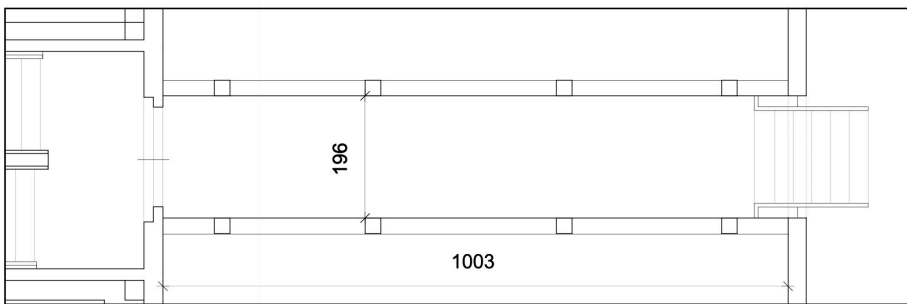
Ricevuta Protocollo

Codice Amministrazione	c_b648	Denominazione	Comune di Capannori
Codice istanza	c_b648-18315	Data invio	01/07/2025
Numero protocollo	42245	Data protocollo	01/07/2025
Oggetto della pratica	[REDACTED] - comunicazione inizio lavori asseverata (cila) (edilizia produttiva)		
Mittente	[REDACTED]		
Intestatario	[REDACTED]		
Elenco allegati	<ul style="list-style-type: none">• 18315_document_r_toscan_inizio_lavori_edilizia_asseverata_comunicazione.pdf.p7m• 18315_CIEeC [REDACTED] (Documento identita)(0).pdf.p7m• 18315_Tavola_1_Elaborati_Cartografici(Elaborati grafici)(0).pdf.p7m• 18315_Tavola_2_Elaborati_Progettuali(Elaborati grafici)(0).pdf.p7m• 18315_Relazione_Tecnica(Elaborati grafici)(0).pdf.p7m• 18315_Autorizzazione_alla_revoca_atto_d_obbligo_03(Altri allegati)(0).pdf.p7m• 18315_Visura_Camerale [REDACTED] Altri allegati)(0).pdf.p7m• 18330_document_s_italia_edilizia_privata_ulteriori_immobili_dichiarazione_sostitutiva.pdf.p7m• 18331_document_r_toscan_edilizia_privata_soggetti_coinvolti_dichiarazione_sostitutiva.pdf.p7m• 18335_document_s_italia_generale_incarico_procura.pdf.p7m• 18335_Incarico_e_autorizzazione_del_perito_alla_presentazione_di_pratiche_edilizie(Conferimento di procura)(0).pdf.p7m• 18335_Incarico_e_autorizzazione_del_perito_alla_presentazione_di_pratiche_edilizie(Documento identita)(0).pdf.p7m• 18337_document_s_italia_bollettino_pagamento.pdf.p7m• 18315c_b6481751377007-RICEVUTA.xml• 18315c_b6481751377007-RICEVUTA.pdf		

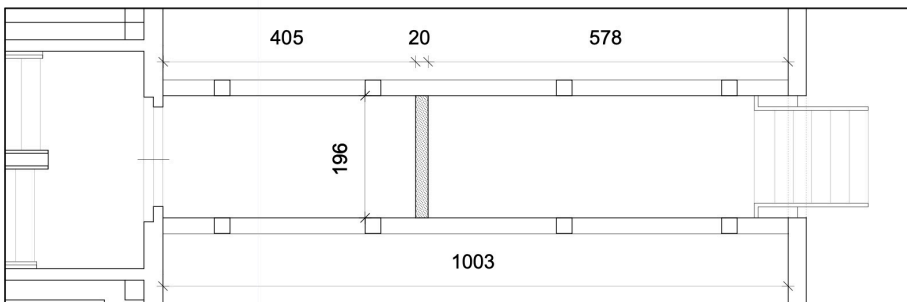
Doc. 7 - Cespiti A-C - Particolari frazionamento e relazione tecnica



PORZIONE OGGETTO DI INTERVENTO
STATO ATTUALE - SCALA 1:50



PORZIONE OGGETTO DI INTERVENTO
STATO DI PROGETTO - SCALA 1:50



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: **Comunicazione di Inizio Lavori** [REDACTED] (C.I.L.A.) inerente il frazionamento edilizio di un complesso immobiliare costituito da due corpi di fabbrica a uso commerciale mediante la costruzione di una parete divisoria interna non portante in cartongesso;

RICHIEDENTE: "[REDACTED] [REDACTED] **EREDI S. A. S. DI ALBA S.R.L.S**", con sede in Capannori (LU), frazione San Colombano, via delle Ville n.361, Codice Fiscale [REDACTED] in persona del legale rappresentante sig.ra [REDACTED] [REDACTED] (La presente C.I.L.A. viene presentata dal Consulente Tecnico di Ufficio del Concordato pieno liquidatorio omologato: "G. [REDACTED] [REDACTED] s.a.s." n.5/17" del Tribunale di Lucca come da Autorizzazione del Giudice Delegato in data 28 Maggio 2025)

UBICAZIONE: **CAPANNORI (LU), fraz. San Colombano, via delle Ville n.361.**

PROGETTISTA

Geom. Marco Benucci nato a Lucca il 9 gennaio 1959 con studio professionale in Lucca, Piazza S. Frediano n.7, codice fiscale [REDACTED] recapiti telefonici 0583/491369 – 335/376394, indirizzo posta elettronica/pec : [REDACTED] – [REDACTED] In qualità di Consulente Tecnico di Ufficio (C.T.U.) nel Concordato pieno liquidatorio omologato: "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] n.5/17" – Tribunale di Lucca, all'uopo incaricato dal Giudice Delegato Dr.ssa Giorgia Maria Ricotti come da autorizzazione in data 28 Maggio 2025

Con la presente Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata si intende intervenire per il frazionamento di due corpi di fabbrica che costituiscono un unico compendio immobiliare che rappresentava il mobilificio [REDACTED] in frazione di S. Colombano.

Allo stato attuale il compendio e' costituito da due corpi di fabbrica con distinta identificazione catastale e ciascuno corredato da piazzale/terreno pertinenziale circostante con autonomo accesso dalla Via delle Ville.

Il corpo originale e' costituito da vari corpi di fabbrica contigui, realizzati in epoche diverse, destinati ad attività commerciale di esposizione mobili, uffici, magazzini e laboratorio correlati a tale attività con corredo di circostante terreno debitamente pavimentato a uso di viabilità, manovra e parcheggio. Al primo piano lo stabile è collegato, mediante corridoio pensile in vetro ed acciaio, all'immobile contiguo a uso di magazzino, sempre di proprietà della "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] S. A. S. DI [REDACTED]

Tale corpo a uso vendita/uffici/laboratorio risulta catastalmente rappresentato come segue:

- **Foglio 34, particella 413 sub.5**, categoria D/8, rendita Euro 22.682,79, Via delle Ville n.357, Piano T-1-2 (la porzione adibita ad esposizione, uffici e accessori);
- **Foglio 34, particella 413 sub.6**, categoria C/3, classe 6^, consistenza mq. 335, Superficie catastale mq. 368, rendita Euro 882,37, Via delle Ville n.357, Piano T (la porzione adibita a laboratorio artigianale e magazzino);

La resede comune ai subalterni 5 e 6 è identificata dal subalterno 8 della particella 413 quale “Bene comune non censibile” privo di altri dati censuari.

Lo stato legittimo di tale porzione immobiliare e’ stato ricostruito sulla base dei seguenti titoli edilizi:

- La porzione di fabbricato adibita a esposizione, mostra mobili, magazzino e servizi, rappresentata al catasto dalla **particella 413 sub.5** venne costruita a seguito del rilascio, da parte del Comune di Capannori, delle Licenze Edilizie nn.537/69, 239/73 e 341/74, delle Concessioni Edilizie nn.2477/82 (ampliamento lato nord), 5604/89 (sopraelevazione falegnameria) e D.I.A. protocollo 32045 in data 04/06/1996.

Per varie opere eseguite negli anni dal 1974 al 1983 in assenza di titolo abilitativo venne presentata al Comune di Capannori Domanda di Sanatoria in data 29/09/1986 prot.llo n.4963/1 ed in data 27/12/2001 venne richiesto parere dal punto di vista paesaggistico;

- La porzione di fabbricato adibita a laboratorio artigianale, rappresentata al catasto dalla **particella 413 sub.6** venne costruita a seguito del rilascio della Concessione Edilizia n.2477/82.

Per opere eseguite senza i necessari titoli abilitativi vennero presentate al Comune di Capannori le seguenti Domande di Condono Edilizio ai sensi dell’art. 35 della Legge 47 del 28/02/1985 e dell’art.39 della Legge n.724 del 23/12/1994 e in particolare:

- o **Domanda di Condono Edilizio** n.CND1985/4963 in data 29/09/1986 prot.llo 35.667 a nome [REDACTED] [REDACTED] per la realizzazione di opere relative a “Ampliamenti e modifiche a fabbricato artigianale/commerciale in assenza di titolo” a cui è seguito il rilascio, in data 21/03/2024, del **Permesso a Costruire in Sanatoria n. CND1985/4963** al conto di “[REDACTED] [REDACTED] eredi s.a.s. di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]”
- o **Domanda di Condono Edilizio** n.CND1994/1383 in data 01/03/1995 prot.llo 11682 a nome [REDACTED] [REDACTED] per la realizzazione di opere relative a “Modifiche prospettiche di fabbricato a uso laboratorio artigianale ed esposizione in assenza di titolo” a cui è seguito il rilascio, in data 20/06/2024, del **Permesso a Costruire in Sanatoria n. CND1994/1383** al conto di “[REDACTED] [REDACTED] eredi s.a.s. di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]”
- o **Domanda di Condono Edilizio** n.CND1994/1390 in data 01/03/1995 prot.llo 1390 a nome [REDACTED] [REDACTED] per la realizzazione di opere relative a “Ampliamento fabbricato a uso laboratorio artigianale, nella zona magazzino al piano secondo in difformità dalla CE 5604/89” a cui è seguito il rilascio, in data 23/05/2024, del **Permesso a Costruire in Sanatoria n. CND1994/1390** al conto di “[REDACTED] [REDACTED] eredi s.a.s. di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]”
- o **Domanda di Condono Edilizio** n.CND1994/1887 in data 01/03/1995 prot.llo 12089 a nome [REDACTED] [REDACTED] per la realizzazione di opere relative a “Costruzione di magazzino a corredo di fabbricato uso laboratorio in assenza di titolo” a cui è seguito il rilascio, in data 05/04/2024, del **Permesso a Costruire in Sanatoria n. CND1994/1887** al conto di “[REDACTED] [REDACTED] eredi s.a.s. di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]”

Cio' premesso a descrizione generale dei luoghi e della normativa applicabile va precisato che i due corpi di fabbrica descritti sono completamente autonomi sia dal punto strutturale che impiantistico, oltre che catastale, e che sono materialmente collegati unicamente mediante corridoio pensile in vetro ed acciaio posto al primo piano.

L'intervento in progetto prevede pertanto il frazionamento dei due corpi di fabbrica mediante la realizzazione in tale corridoio di una parete in cartongesso a doppia orditura metallica disaccoppiata con lastre tipo "fonoisolanti" e messa in opera di isolante acustico costituito da lana di roccia da 50-70 mm, densità $\geq 40-60 \text{ kg/m}^3$ tra le due strutture di cui si prevederà anche l'accurata sigillatura con nastro acustico, silicone o prodotti analoghi.

Tale parete avrà uno spessore di cm. 20,00 e non vi saranno collocate tubazioni dei vari impianti.

Funzionale autonomia dei corpi di fabbrica

Si evidenzia che i due corpi di fabbrica oggetto del presente frazionamento risultano funzionalmente autonomi e indipendenti rispetto alla destinazione d'uso commerciale. Ciascun corpo è infatti dotato singolarmente di tutti i requisiti e le caratteristiche necessarie per l'esercizio in modo autonomo dell'attività commerciale, comprendendo l'esistenza di propri accessi carrabili e pedonali, di idonee superfici utili, di adeguati servizi igienico-sanitari, di impianti tecnologici indipendenti e pienamente funzionanti, nonché di spazi pertinenziali esterni per la viabilità, la manovra e la sosta. Tale autonomia consente di configurare ciascun fabbricato come unità immobiliare commerciale completa e autonoma, in grado di essere utilizzata separatamente dall'altro corpo di fabbrica senza necessità di alcun rapporto funzionale o impiantistico reciproco.

Per una migliore descrizione dell'intervento in progetto si rimanda agli elaborati progettuali allegati.

Lucca, 30 giugno 2025

Il Tecnico Incaricato
Geom. Marco Benucci

Doc. 8 - Cespiti A-C - Revoca Atto Unilaterale d'Obbligo



COMUNE
di
CAPANNORI

Settore Assetto del Territorio
Ufficio Edilizia Privata e Qualità Urbana

dirigente segretario generale Dott.ssa [REDACTED]
responsabile dell'ufficio Geom. [REDACTED]

Tel [REDACTED]

Fax [REDACTED]

e-mail [REDACTED]

Geom. Marco Benucci [REDACTED]

Pec: [REDACTED]

Oggetto: Autorizzazione alla revoca dell'atto unilaterale d'obbligo in data 03/08/2001 registrato a Lucca il 13/08/2001 al n.1250, Mod. II e ivi trascritto in pari data al n.8453 reg. part., relativo alla concessione edilizia n. C00/0265 del 11/04/2001 al conto di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED]

Vista l'istanza di Autorizzazione alla revoca dell'atto unilaterale d'obbligo in data 03/08/2001 registrato a Lucca il 13/08/2001 al n.1250, Mod. II e ivi trascritto in pari data al n.8453 reg. part., relativo alla concessione edilizia n. C00/0265 rilasciata in data 11/04/2001 al conto di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] presentata in data 03/06/2025 prot. 34974, finalizzata alla vendita separata delle unità immobiliari;

Richiamata la Concessione Edilizia n.C00/0265 rilasciata in data 11 Aprile 2001 per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino, considerato come ampliamento di altro fabbricato ad uso commerciale, sito in S. Colombano, Via delle Ville snc all'epoca identificato catastalmente sul foglio 34 al Catasto terreni dai mappali 316 di mq. 1310 e 384 di mq. 1040 e al Catasto Fabbricati dai mappali 413 sub.5 categoria D/8 e sub.6 categoria C/3.

Visto l'atto unilaterale d'obbligo autenticato nelle firme dall'allora Segretario Generale del Comune di Capannori Dr. [REDACTED] [REDACTED] in data 03/08/2001, registrato a Lucca il 13/08/2001 al n.1250, Mod. II e ivi trascritto in pari data al n.8453 reg. part., con il quale le parti si impegnavano sinteticamente a :

- destinare l'ampliamento oggetto della Concessione Edilizia n.C00/0265 all'esclusivo servizio dell'Azienda all'epoca operante nell'immobile esistente;
- a rispettare, in caso di futura vendita del fabbricato le superfici fondiari, i parametri urbanistici e le superfici di parcheggio, previste dalle norme vigenti, asservendole al fabbricato sopradescritto;
- a non vendere la parte di fabbricato realizzata in ampliamento disgiuntamente dall'unità immobiliare esistente.

Viste le delibere di C.C. n. 38 del 20/04/2004, 40 del 21/04/2004 e 41 del 22/04/2004 con le quali è stato approvato il nuovo Regolamento Urbanistico;



Vista la delibera di C.C. n. 11 del 20/03/2014 di adozione della Variante generale al Regolamento Urbanistico;

Considerato che secondo l'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione dell'attuale Regolamento Urbanistico, quando nel testo si parla di unita abitative e/o edifici esistenti e/o abitazioni esistenti si deve sempre e comunque intendere che il riferimento e la data del 20/03/2014 (adozione delle N.T.A.).

Visto che l'immobile interessato risulta classificato nel vigente Regolamento Urbanistico in zona omogenea definita "aree a prevalente destinazione di servizio - Saturazione " disciplinata dall'art. 22-S delle N.T.A che, per gli edifici esistenti come definiti all'art. 4 aventi le destinazioni ammesse dallo stesso articolo (fra cui è presente anche l'attività commerciale al dettaglio, all'ingrosso e relativi depositi), sono consentiti, con intervento edilizio diretto, opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva [omissis]

Considerato che:

- gli interventi ammessi dalla disciplina sopra richiamata, ammettono anche il frazionamento in più unità immobiliari degli edifici esistenti che per definizione dell'art. 4 del R.U. sono quelli antecedenti alla data del 20/03/2014;
- l'edificio è esistente da prima della suddetta data;

Premesso quanto sopra,

Si Autorizza alla revoca dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 03/08/2001 registrato a Lucca il 13/08/2001 al n.1250, Mod. II e ivi trascritto in pari data al n.8453 reg. part. relativo alla concessione edilizia n. C00/0265 rilasciata in data 11/04/2001 al conto di [redacted] e [redacted] presentata in data 03/06/20 [redacted] fr [redacted] fabbricati esistenti, risulta ammesso dalla disciplina dell'art. 22S del vigente Regolamento Urbanistico.

Distinti saluti.

Funzionario Tecnico E.Q.
Geom. [redacted]
[firma digitale] *

Il Dirigente
Segretario Generale
Dott.ssa [redacted]
[firma digitale] *

* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005, in quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CESPITE A



Vista esterna generale – fronte strada (sud)

Vista laterale nord-ovest





Vista esterna laterale nord-ovest
Ambienti interni





Ambienti interni
Ambienti interni





Pensilina collegamento Cespiti A-C
Ambienti interni





Vista laterale lato est
Ambienti interni sottotetto

