

COPIA

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE**

Lo scrivente geometra Giovanni Leonardi, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] e nei ruoli dell'Albo dei Consulenti Tec-  
nici del Tribunale di [REDACTED]  
[REDACTED] già incaricato dai [REDACTED]  
[REDACTED] in qualità di  
Legali Rappresentanti della Società [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED] frazione [REDACTED]  
[REDACTED] via [REDACTED] codice fiscale  
[REDACTED] di redigere la perizia di stima degli  
immobili rientranti nel perimetro del Concordato  
della Società, successivamente al deposito del-  
l'elaborato peritale, è stato demandato di redige-  
re anche la stima dell'ulteriore immobile sempre  
della medesima Società. Accettato l'incarico, al  
fine di identificare i beni, venivano eseguite le  
visure presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio,  
Sezione Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare  
di Lucca, oltre alle indagini presso l'Ufficio  
Tecnico del Comune di Capannori, per i fabbricati  
limitatamente alla ricerca per nominativo degli  
estremi dei permessi autorizzativi in atti dal  
1999 e per i terreni la destinazione urbanistica.

Esperate tali ricerche le operazioni continuavano con il sopralluogo agli stessi, per valutarne l'effettiva consistenza e lo stato di conservazione. A conclusione di quanto sopra, dopo studio dei dati e delle notizie raccolte è a riferire quanto appresso.

### **Relazione**

#### ***Fabbricato ad uso magazzino***

#### ***Capannori (Lu)-San Colombano-via delle Ville snc***

La piena proprietà su fabbricato adibito a magazzino, con la **superficie commerciale di circa mq.1.734,00**, posto nel Comune di Capannori, frazione San Colombano, via delle Ville n.357 (Ripresa satellitare-Allegato n°1- Foto dal n°1 al n°5).

Il complesso edilizio, si sviluppa su tre piani, collegati da montacarichi e scala interna a due rampe, in cemento armato con ringhiera in ferro, oltre scala esterna antincendio con struttura in acciaio ed è composto:

-Al piano terra, con altezza di circa ml.3,00, da ampio locale con vani accessori per disimpegno, servizio igienico e ripostiglio, oltre locale termico con accesso dall'esterno;

-Al piano primo, con altezza di circa ml.3,00, da ampio locale;

-Al piano secondo, con altezza di circa ml.2,70, da ampio locale.

Il fabbricato, al piano primo, è collegato all'immobile fronteggiante, sempre di proprietà della Società, tramite corridoio pensile realizzato con struttura in acciaio e vetro.

#### Caratteristiche e finiture

Il fabbricato si eleva con struttura portante in cemento armato e copertura piana, sul prospetto principale è installata una balaustra in acciaio e vetro.

La resede è recintata su tre lati, sul fronte strada con muretto rivestito in pietra a facciavista con soprastante ringhiera in ferro, cancello carraio motorizzato a comando elettrico e piazzale con pavimento in autobloccanti, la viabilità asfaltata ed in parte con fondo in ghiaia.

Sul lato nord del fabbricato è stato installato un manufatto formato da pannelli sandwich coibentati.

Per esigenze dovute all'attività svolta, i locali sono stati attrezzati con pareti divisorie, di facile rimozione, in legno o cartongesso.

I pavimenti sono del tipo industriale, in parte con sopra tavolato o laminato, gli infissi esterni in alluminio con vetrocamera. L'impianto di ri-

scaldamento con caldaia a gas metano e split a parete, quello antincendio ad acqua con sensori interni e cassette esterne con manichetta e idrante. Il tutto in buone condizione di uso e conservazione.

#### **Confini**

Con strada comunale di via delle Ville, le particelle 436 e 745, altri beni della Società, salvo se altri o come meglio di fatto.

#### **Referenze catastali**

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, al giusto conto, nel foglio **34**, particella **761** (Allegato n°2), Via delle Ville, piano T-1-2, categoria D/8, con la rendita di Euro 12.598,00.

La planimetria catastale di costituzione (n.752.1/2002), del 30 aprile 2002 protocollo n.93821 in atti da pari data (Allegato n°3), rappresenta l'unità immobiliare nell'attuale consistenza e distribuzione, considerato che le ripartizioni interne, installate per la funzionalità dell'attività, sono rimovibili.

#### **Cronistoria catastale**

Ai fini della continuità catastale si precisa che al Catasto Terreni del Comune di Capannori la particella 761 di mq.2.350 del foglio 34, deriva dal-

la soppressione delle particelle 316 di mq.1.310 e 384 di mq.1.040, a seguito Tipo Mappale del 19 marzo 2002 protocollo n.35618 in atti da parità.

**Stato di possesso**

L'immobile è nel possesso della Società proprietaria.

**Provenienza e storia nel ventennio**

La piena proprietà del terreno rappresentato nel foglio 34 dalle particelle 316 e 384, sul quale, successivamente è stato costruito il fabbricato, è pervenuta nei [redacted], [redacted] per successione al rispettivo padre e coniuge [redacted]

[redacted], deceduto [redacted] successione devoluta per legge in parti uguali, come da Denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Lucca l'11 gennaio 2001 al n.20 vol.1570, ivi trascritta in data 5 agosto 2010 al n.9025 di formalità.

Gli eredi, alla morte del dante caus [redacted] [redacted] hanno continuato l'attività del de cuius, in forma di comunione ereditaria, sotto la denominazione "Comunione Ereditaria di [redacted] [redacted] nel cui complesso aziendale erano ricompresi,

tra gli altri, l'immobile in oggetto. Con atto di regolarizzazione della comunione ereditaria autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] in data 28 dicembre 2001 repertorio 111044/8883, registrato a Lucca il 15 gennaio 2002 al n.21 serie 2v, ivi trascritto in data 16 gennaio 2002 al n.443 di formalità e successiva nota a rettifica, trascritta a Lucca in data 3 maggio 2002 al n.5084 di formalità, la detta comunione ereditaria è stata conferita nella Società in accomandita semplice denominata [REDACTED]

Nel Signor [REDACTED] la piena proprietà di detto terreno era pervenuta, in regime di separazione dei beni (in ordine ad atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] del 23 maggio 1988 repertorio n.12.408/1439, registrato a Lucca il 27 maggio 1988 al n.1959), per acquisto fattone dai [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] ciascuno per i propri diritti (rispettivamente di due quarti la prima e di un quarto ciascuno il secondo e la terza) e tutti solidalmente per l'intero, con atto ai rogiti del medesimo Notaio del 1° ottobre 1990 repertorio n.22239/3178, registrato a Lucca il 5 ottobre 1990

al n.2846, ivi trascritto in data 18 ottobre 1990

al n.10452 di formalità.

#### **Destinazione urbanistica**

Dal Certificato rilasciato dal Comune di Capannori in data 11 gennaio 2017<sup>(Allegato n°4)</sup>, risulta che il lotto di terreno rappresentato nel foglio 34 dalla particella 761, ricade in parte in zona art.22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio-saturazione" - zone "D" di cui al D.M. n.1444/68 ed in parte in zona "area di sede stradale".

#### **Situazione edilizia**

La costruzione del magazzino, in ampliamento al fabbricato commerciale, è stata realizzata in esecuzione della Concessione Edilizia n.C00/0265 rilasciata dal Comune di Capannori in data 11 aprile 2001. In caso di vendita le pareti interne e l'avancorpo, dovranno essere smontate, con remissione in pristino di quanto autorizzato<sup>(Foto n°6)</sup>.

#### **Convenzione**

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Segretario Generale del Comune di Capannori in data 3 agosto 2001 repertorio n.14847, registrata a Lucca il 13 agosto 2001 al n.1250, ivi trascritta in pari data al n.8453 di formalità, i

██████████ hanno stipulato con il Comune di Capanno-  
ri atto unilaterale d'obbligo edilizio<sup>(Allegato n°5)</sup>,  
riguardante la costruzione del magazzino, realiz-  
zato in esecuzione della suddetta Concessione Edi-  
lizia n.C00/0265, in ampliamento al fabbricato  
commerciale, pertanto allo stato attuale gli immo-  
bili sono urbanisticamente complementari.

Si fa presente che come risulta dalla relazione  
tecnica redatta dall'██████████ in  
data 2 febbraio 2017, alla quale si rinvia per  
completezza di contenuto<sup>(Allegato n°6)</sup>, ad oggi non ci  
sono vincoli Urbanistici per un cambio di destina-  
zione d'uso, quindi per una nuova collocazione nel  
contesto urbano attuale, da edificio ad uso di ma-  
gazzino ad uso commerciale.

#### **Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli**

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle En-  
trate-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobili-  
liare di **Lucca**, aggiornate al **27 gennaio 2017**,  
l'immobile risulta gravato dalla seguente iscri-  
zione:

**-n°47 del 12 gennaio 2009**

Ipoteca volontaria di Euro 2.400.000,00 a garanzia  
della somma di Euro 1.200.000,00 per capitale, in  
forza di atto di mutuo **fondario**, della durata di

20 anni, ai rogiti del Notaio [REDACTED] del  
9 gennaio 2009 repertorio n.136479/16124, a favore  
della [REDACTED] con  
sede in Volterra, contro [REDACTED]  
[REDACTED] gravante,  
la piena proprietà sui beni rappresentati al Cata-  
sto Fabbricati del Comune di Capannori nel foglio  
34, dalle particelle 761 e 413 subalterni 5 e 6  
(quest'ultimo oggetto di altra relazione).

**Dati e notizie comuni a tutti i cespiti**

Si precisa che, per i tempi concessi per lo svol-  
gimento dell'incarico, la situazione edilizia re-  
lativa agli immobili in oggetto, è stata limitata  
a quanto riportato negli atti di provenienza, alla  
sola ricerca presso gli Uffici Edilizia Privata  
del Comune di Capannori degli estremi dei permessi  
autorizzativi al terminale per nominativo dal 1999  
e quanto prodotto dalla proprietà, non potendo  
prendere visione dei fascicoli e quindi chiedere  
copia degli elaborati progettuali per il confronto  
tra lo stato dei luoghi e quanto autorizzato, evi-  
denziando che non si può escludere l'esistenza di  
altra documentazione rispetto a quella precedente-  
mente elencata, in relazione al fatto che i prov-  
vedimenti edilizi potrebbero essere stati regi-

strati a nome dei vari legali rappresentanti che si sono susseguiti nel tempo. Si fa inoltre presente che le superfici sono state determinate estraendo le misure dagli elaborati grafici o dalle planimetrie catastali e non è stata effettuata la verifica plano-volumetrica del fabbricato, del posizionamento dello stesso, il controllo dei confini e la distanza della costruzione dai fabbricati antistanti, dei requisiti acustici passivi dell'edificio e quella sugli impianti, nonché indagini geologiche, geotecniche e dell'eventuale presenza di rifiuti sotterranei o di impiego nelle costruzioni di materiali contenenti fibre di amianto o similari.

**Metodologia per la determinazione della consistenza delle unità immobiliari**

Per la determinazione della "Superficie Commerciale" è stato utilizzato come criterio di misurazione la "Superficie Esterna Lorda" (SEL)-Codice delle Valutazioni Immobiliari, raccordando le superfici secondarie con coefficienti (personalizzati), che prendono il nome di "rapporto mercantile" e che rappresentano il rapporto, tra il valore unitario della superficie secondaria e il valore unitario di quella principale.

### ***Criteria di valutazione***

I principi teorici che saranno adottati nelle valutazioni che seguono sono quelli dell'estimo inteso come quell'insieme di concetti logici e metodologici che regolano e consentono la motivata e oggettiva formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici.

Gli elementi che intervengono, e che in quanto tali, verranno presi in considerazione, nella determinazione del più probabile valore di mercato sono i seguenti: ubicazione, caratteristiche costruttive, stato di conservazione, possibilità di ristrutturazione, destinazione urbanistica, situazione di mercato (rapporto domanda-offerta).

### ***Metodo di valutazione e fonti di informazione***

Il metodo con cui si effettuerà la stima è quello cosiddetto "comparativo", che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche dei beni noti e il bene che si andrà a stimare; al di là dei limiti di questo metodo, quale la difficoltà oggettiva di costruire l'insieme degli oggetti di comparazione, date le sempre diverse caratteristiche di ogni bene che deve essere stimato, esso permette comunque di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente at-

tendibile del più probabile valore venale dello stesso.

In base agli elementi esposti, sono state condotte ricerche presso colleghi ed agenzie immobiliari delle varie zone e la fonte specializzata "**Osservatorio del Mercato Immobiliare**" dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento al 1° Semestre 2016, con i seguenti risultati:

-Capannori (Lu) fascia/zona "Periferica/S.Colombano-Segromigno-Camigliano-Zone-Borgonuovo-Pianaccie

-Chiesa Nuova", codice di Zona "D2", Microzona catastale numero "2", stato di conservazione "Normale", superficie "Lorda", tipologia:

-"Negozzi", valore minimo Euro 1.250 a metro quadro, valore massimo Euro 1.500 a metro quadro;

-"Capannoni industriali", valore minimo Euro 750 a metro quadro, valore massimo Euro 1.250 a metro quadro;

-"Capannoni tipici", valore minimo Euro 600 a metro quadro, valore massimo Euro 1.050 a metro quadro.

Facendo i necessari aggiustamenti per tener conto della dissomiglianza degli immobili in oggetto con quelli "comparabili di confronto" ed apportando ulteriori adeguamenti in base alle caratteristiche

intrinseche ed estrinseche dei fabbricati, oltre ai costi presumibili che dovranno essere sostenuti per la definizione delle Domande di Condono Edilizio, eventuali remissione in pristino o sanatorie, nonché tenuto conto dell'andamento negativo del mercato immobiliare e dei criteri prudenziali che nelle stime di questo genere si devono osservare per aumentare l'appetibilità del bene, è stato accertato che il più probabile valore di mercato "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi, connessi, adiacenze, pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni o ragioni, vincoli e quanto stabilito nei titoli di provenienza, utilizzando solo come parametro di riferimento la **superficie commerciale**, risulta come segue:

**Sviluppo valutazione**

**Fabbricato ad uso magazzino**

Descrizione	Consistenza	Coefficiente	Superficie
	metro-quadro personalizzato commerciale		
-Magazzino	mq.1.734,00	100%	mq.1.734,00
Totale superficie	mq.1.734,00		mq.1.734,00
mq.1.734 circa x 900,00 Euro/mq.=Euro 1.560.600,00=			
che possono essere arrotondati ad <b>Euro 1.550.000,00=</b>			
(euro unmilione cinquecentocinquanta mila/00).			

In detto valore è ricompresa l'incidenza della re-  
sede.

**Valutazione in sede di vendita forzata**

In caso di vendita forzata, la cessione degli im-  
mobili avviene in un'ottica prettamente liquidato-  
ria, con vendita a pubblica asta, pertanto emerge  
la necessità di determinare anche il valore di  
cessione più coerente con detta modalità operati-  
va, tale valore può essere approssimato applican-  
do, anche in ragione di mancanza di garanzia per  
vizi occulti, una riduzione del 20% sul valore  
stimato.

Euro 1.550.000,00 x 0.80 = **Euro. 1.240.000,00=**  
(euro unmilioneduecentoquarantamila/00).

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ritiene con la presente consulenza  
che si compone di tredici (13) pagine e parte del-  
la quattordicesim (14), con una (1) riprese satel-  
litari, sei (6) fotografie e numero sei (6) alle-  
gati, di aver adempiuto all'incarico ricevuto.

Lucca 13 febbraio 2017

Immobile della

Fabbricato ad uso magazzino

Capannori (Lu)-San Colombano-via delle Ville snc



Ripresa satellitare

Immobile della



Foto n°1



Foto n°2



Foto n°3



Foto n°4



Foto n°5



Foto n°6

E=60500

I Particella 761





Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2016

Data: 04/05/2016 - Ora: 13.42.51 Segue

Visura n.: T191085 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di CAPANNORI ( Codice: B648)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di LUCCA  
Foglio: 34 Particella: 761

**INTESTATO**

(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 22/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 34	Particella 761	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											Euro 12.598,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/07/2013 protocollo n. LU0169055 in atti dal 22/07/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 113509.1/2013)
Indirizzo Notifica 71050/2003											Paritta	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 34	Particella 761	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											Euro 12.598,00	VARIAZIONE del 30/04/2002 protocollo n. 00093821 in atti dal 05/03/2003 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 5177.1/2003)
Indirizzo Notifica 71050/2003											Paritta	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio 34	Particella 761	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											Euro 10.788,00	COSTITUZIONE del 30/04/2002 protocollo n. 93821 in atti dal 30/04/2002 COSTITUZIONE (n. 752.1/2002)
Indirizzo Notifica											Paritta	Mod.58

, VIA DELLE VILLE-LOC. SAN COLOMBANO piano: T-1-2;

Annotazioni

| classamento proposto (D.M. 701/94)

Fine

**Situazione degli intestati dal 30/04/2002**

N.  
I

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA

| COSTITUZIONE del 30/04/2002 protocollo n. 93821 in atti dal 30/04/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 752.1/2002)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2016

Data: 24/10/2016 - Ora: 18.26.33

Segue

Visura n.: T318381 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CAPANNORI ( Codice: B648)  
Provincia di LUCCA  
**Catasto Terreni**  
Foglio: 34 Particella: 761

### Area di enti urbani e promiscui dal 19/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz		
1	34	761		-	ENTE URBANO	ha are ca	23 50	Dominicale	Agrario
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1		

Tipo mappale del 19/03/2002 protocollo n. 35618 in atti dal 19/03/2002 (n. 698.1/2002)

Sono stati inoltre vanati i seguenti immobili:  
- foglio 34 particella 413

### Situazione dell'Immobile dal 19/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m²)	Deduz		
1	34	761		-	SEM IRR ARB	ha are ca	23 50	Dominicale Euro 20,63	Agrario Euro 15,78
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>			

Tabella di variazione del 19/03/2002 protocollo n. 35618 in atti dal 19/03/2002 (n. 698.1/2002)

sostituisce le particelle: 316, 384

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 316 - foglio 34 particella 384

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

### Situazione degli intestati dal 19/03/2002

N. 1

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1 fino al 19/03/2002



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/10/2016 - Ora: 18.26.33

Fine

Visura n.: T318381 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/10/2016

### DATI DERIVANTI DA

del 19/03/2002 protocollo n. 35618 Variazione in atti dal 19/03/2002 Registrazione: (n. 698.1/2002)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 34 particella 316  
- foglio 34 particella 384

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

Data: 09/02/2017 - Ora: 19.11.07

Segue

Visura n.: T337864 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di CAPANNORI ( Codice: B648)  
Provincia di LUCCA  
**Catasto Terreni**  
Foglio: 34 Particella: 384

### Numero di mappa soppresso dal 19/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	34	384	-	SOPPRESSO	00 00		Agrario
Notifica					Partita	0	
Annotazioni					Tabella di variazione del 19/03/2002 protocollo n. 35618 in atti dal 19/03/2002 (n. 698.1/2002)		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 316 - foglio 34 particella 761  
e' sostituita dalle particelle: 761

### Situazione dell'Immobile dal 01/12/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	34	384	-	SEM IRR ARB 2	10 40	B1	Dominicale Euro 8,16 L. 15.808
Notifica					Partita	9424	
Riserve					6 Stato di fatto non convalidato		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 316  
del 01/12/1977 in atti dal 13/11/1985 (n. 11277)



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

Data: 09/02/2017 - Ora: 19.11.07

Visura n.: T337864 Pag: 2

Segue

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	34	384	-	SEM IRR ARB 2		11 00	B1	Dominicale L. 16.720	Agrario L. 14.300
Notifica									Impianto meccanografico del 03/03/1975
						Partita		9424	

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

### Situazione degli intestati dal 28/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 19/03/2002
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2001 protocollo n. 17422 Trascrizione in atti dal 22/01/2002 Repertorio n.: 111044 Rogante [REDACTED] Sede [REDACTED]			
Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 443.1/2002)			

### Situazione degli intestati dal 11/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 28/12/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 28/12/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 fino al 28/12/2001
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/07/2000 protocollo n. 102522 in atti dal 13/04/2001 Registrazione: UR Sede: LUCCA Volume: 1570 n.: 20 del 11/01/2001 SUCCESSIONE (n. 34380.1/2001)			

### Situazione degli intestati dal 01/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/07/2000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/10/1990 protocollo n. 123254 Voltura in atti dal 04/06/2002 Repertorio n.: 22239 Rogante: [REDACTED] Sede: [REDACTED] A. Registrazione: UR Sede: [REDACTED] n.: 2846 del 05/10/1990 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 1569.1/1994)			

### Situazione degli intestati dal 24/10/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 01/10/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 01/10/1990
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/4 fino al 01/10/1990
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/10/1978 in atti dal 26/11/1990 Registrazione [REDACTED] Sede: [REDACTED] A. Volume: 1183 n.: 92 del 23/04/1979 (n. 5844.2/1990)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/10/1978



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

Data: 09/02/2017 - Ora: 19:11:07

Fine

Visura n.: T337864 Pag: 3

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 03/03/1975

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/02/2017 - Ora: 19:07:39

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T337021 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

**Dati della richiesta**  
Comune di CAPANNORI ( Codice: B648)  
Provincia di LUCCA  
**Catasto Terreni**  
Foglio: 34 Particella: 316

### Numero di mappa soppresso dal 19/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	34	316	-	SOPPRESSO	00 00		Dominicale Agrario
Notifica					Partita	0	
Annotazioni							
e' sostituita dalle particelle:761							

Tabella di variazione del 19/03/2002 protocollo n. 35618 in atti dal 19/03/2002 (n. 698.1/2002)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 384 - foglio 34 particella 761

### Situazione dell'Immobile dal 01/12/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	34	316	-	SEM IRR ARB 2	13 10	B1	Dominicale Agrario Euro 10,28 L. 19.912 Euro 8,80 L. 17.030
Notifica					Partita	9424	
Riserve					6 Stato di fatto non convalidato		

del 01/12/1977 in atti dal 13/11/1985 (n. 11277)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 34 particella 384



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

Data: 09/02/2017 - Ora: 19.07.39

Segue

Visura n.: T337021 Pag: 2

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	34	316	-	SEM IRR ARB 2	13 70	B1	Agrario L. 17.810
Notifica <span style="float: right;">Partita 9424</span> Impianto meccanografico del 03/03/1975							

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

### Situazione degli intestati dal 28/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/03/2002
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/03/2002 Registro n. 17422 Trascrizione in atti dal 22/01/2002 Repertorio n.: 111044 Rogante: [REDACTED] sede [REDACTED] Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 443.1/2002)			

### Situazione degli intestati dal 11/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 28/12/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 28/12/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 28/12/2001
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/07/2000 protocollo n. 102522 in atti dal 13/04/2001 Registrazione: UR Sede: [REDACTED] Volume: 1570 n: 20 del 11/01/2001 SUCCESSIONE (n. 34380.1/2001)			

### Situazione degli intestati dal 01/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 11/07/2000
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/1 fino al 11/07/2000 Registro n. 2846 del 05/10/1990 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 1569.1/1994) Registrazione: UR Sede: [REDACTED]			

### Situazione degli intestati dal 24/10/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/10/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/10/1990
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/4 fino al 01/10/1990
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 24/10/1978 in atti dal 26/11/1990 Registrazione: UR Sede: [REDACTED] Volume: 1183 n: 92 del 23/04/1979 (n. 5844.2/1990)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 24/10/1978



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/02/2017

Data: 09/02/2017 - Ora: 19:07.40

Visura n.: T337021 Pag: 3

Fine

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 03/03/1975

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compilata da: [REDACTED]

Identificativi Catastali:  
 Sezione: [REDACTED]  
 Foglio: 34  
 Particella: 761  
 Subalterno: [REDACTED]

Dichiarazione protocollo n. 000093821 del 30/04/2012  
 Pianimetria di u.s.u. in Comune di Capannori  
 Via Delle Ville-loc. San Colombano civ.

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 LUCCA

Scala 1:200

nord



Resede esclusivo

Pensilina

W.C.

PIANO TERRA

magazzino h = 3,00

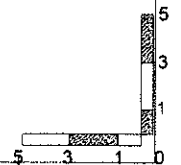
Resede esclusivo

Ultima planimetria in atti

Data: 14/02/2017 n. T41114 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 3 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Simazione al 14/02/2017 - Comune di CAPANNORI (B648) - < Foglio: 34 - Particella: 761 - Subalterno: 0 >  
 VIA DELLE VILLE piano: T-1-2;



Compilata da:

Identificativi Catastali:

Sessione:  
Foglio: 34  
Particella: 761  
Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. (MM/INCI) del 30/04/2002

Pianimetria di u.s.b. in Comune di Capannori  
Via Delle Ville-loc. San Colombano

cat.

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Scheda n. 12  
Scala 1:200

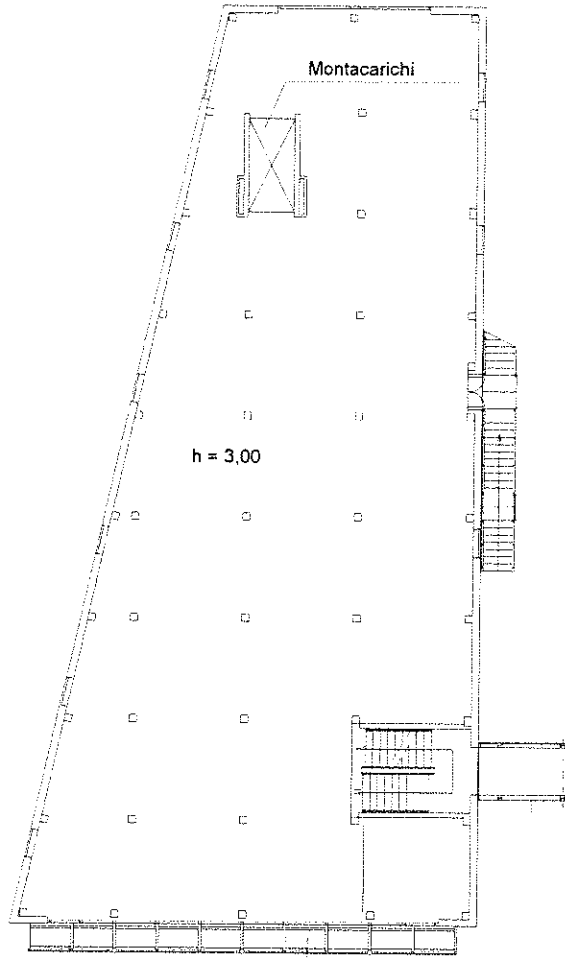
nord

Ultima planimetria in atti

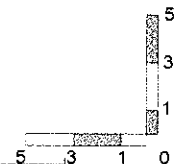
Data: 14/02/2017 - n. T41114 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 3 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2017 - Comune di CAPANNORI (B648) - Foglio: 34 - Particella: 761 - Subalterno: 0 - VIA DELLE VILLE piano: T-1-2;



Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 761  
Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. (MM)9121 del 30/04/2012  
Planimetria di u.i.b. in Comune di Capannori  
Via Delle Ville-loc. San Colombano civ.

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Scala 1: 200

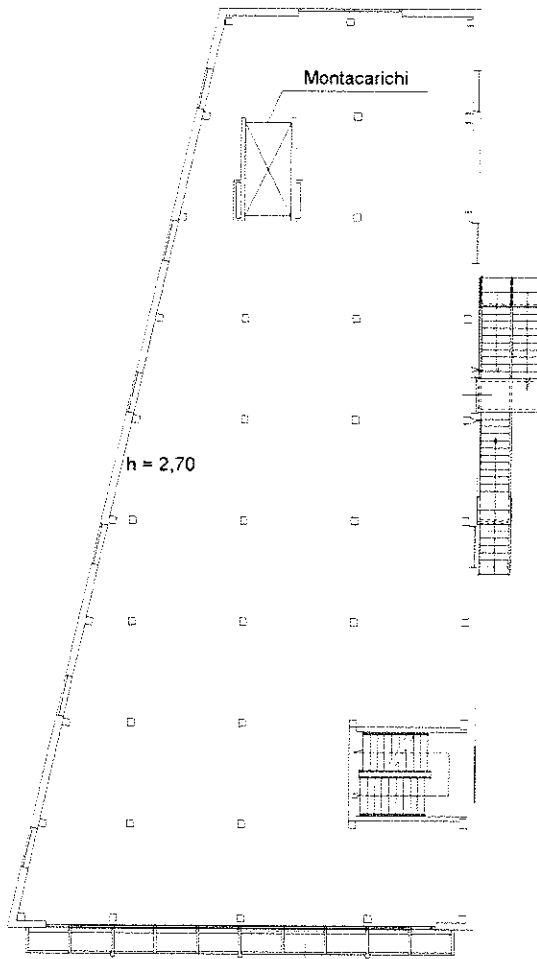
nord

PIANO SECONDO

Balaustra  
di  
servizio

h = 2,70

Montacarichi

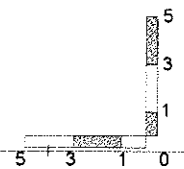


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2017 - Comune di CAPANNORI (B648) - Foglio: 34 - Particella: 761 - Subalterno: 0 >  
VIA DELLE VILLE piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 14/02/2017 - n. T41114 - Richiedente [REDACTED]

Totale schede: 3 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)





**COMUNE  
CAPANNORI**

SETTORE  
**SERVIZI ALLA CITTA'**  
Ufficio Pianificazione Urbanistica  
Dirigente: [REDACTED]  
Responsabile: [REDACTED]

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
3° comma art. 30 D.P.R. n° 380 del 06/06/2001



Il sottoscritto Dirigente del Settore "Servizi alla Città",

VISTA l'istanza inviata in data 29/12/2016 acquisita agli atti di questa Amministrazione con il protocollo n° 89401 e l'integrazione presentata con prot. 1223 del 10/01/2017,

con la quale [REDACTED]

ai sensi del 2° comma dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, chiede che venga rilasciato un certificato di destinazione urbanistica, riguardante le aree contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Capannori nel:

**U**  
 COMUNE DI CAPANNORI  
 Comune di Capannori  
 Protocollo N.0001710/2017 del 11/01/2017

FOGLIO	MAPPALE
33	650
34	231
34	232
34	234
34	413
34	525
34	526
34	539
34	745
34	746
34	747
34	748
34	749
34	750
34	751
34	752
34	761
45	1445
45	366

VISTA la determinazione dirigenziale n° 759 del 09/05/2014 emessa dal Dirigente del Servizio Politiche per lo Sviluppo e la Gestione del Territorio e Servizi alle Imprese;

VISTI gli estratti della mappa catastale allegati alla richiesta di cui sopra;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

VISTO l'art. 107 del decreto legislativo 18 Agosto 2000 n° 267;

VISTO il primo Regolamento Urbanistico approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 38 del 20/04/2004, n° 40 del 21/04/2004 e n° 41 del 22/04/2004, entrato in vigore dal 1° giugno 2004;

VISTA la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata ai sensi della L.R. n° 1/05 dal Consiglio Comunale di Capannori con deliberazioni n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009, pubblicata sul BURT n° 17 del 29/04/2009;

VISTA la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata e parzialmente nuovamente adottata, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n° 65/14 con deliberazione n° 69 del 27 novembre 2015, pubblicata sul BURT n° 5 del 03/02/2016;

VISTA la definitiva approvazione ai sensi dell'art. 19 c. 4 della L.R. n° 65/14, delle parti nuovamente adottate della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, con deliberazione n° 46 del 06/07/2016, pubblicata sul BURT n° 33 del 17/08/2016;

VISTA la Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/14, approvata con deliberazione n° 72 del 19/10/2016;

VISTA la Cartografia delle Aree Percorse dal Fuoco approvata dal Comune di Capannori ai sensi dell'art. 10 comma 2 della Legge 21 novembre 2000 n° 353 (Legge-quadro in materia di incendi boschivi) e dell'art. 70 ter della Legge Regionale 21 Marzo 2000 n° 39 e successive modifiche ed integrazioni (Legge forestale della Toscana);

VISTO l'art. 253 del D. Lgs. 3/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale";

#### CERTIFICA, PER QUANTO ATTIENE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

che le aree sopraindicate sono inserite:

F.	Mapp.			
33	650	parte	"area di sede stradale"	
33	650	parte	art. 22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione"	zone "D" di cui al D.M. n° 1444/68
34	231		art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	232	parte	"area di sede stradale"	
34	232	parte	art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	232	parte	art. 46 del R.U. "aree a prevalente uso agricolo"	zone "E" di cui al D.M. n° 1444/68
34	234	parte	"area di sede stradale"	
34	234	parte	art. 46 del R.U. "aree a prevalente uso agricolo"	zone "E" di cui al D.M. n° 1444/68
34	413	parte	"area di sede stradale"	
34	413	parte	art. 20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale - residenziali di saturazione"	zone "B" di cui al D.M. n° 1444/68
34	413	parte	art. 22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione"	zone "D" di cui al D.M. n° 1444/68
34	525	parte	art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	525	parte	art. 46 del R.U. "aree a prevalente uso agricolo"	zone "E" di cui al D.M. n° 1444/68
34	526	parte	"area di sede stradale"	

34	526	parte	art. 20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale – residenziali di saturazione"	zone "B" di cui al D.M. n° 1444/68
34	526	parte	art. 33 del R.U. "verde urbano privato"	
34	539		art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	745	parte	art. 20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale – residenziali di saturazione"	zone "B" di cui al D.M. n° 1444/68
34	745	parte	art. 22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione"	zone "D" di cui al D.M. n° 1444/68
34	745	parte	art. 33 del R.U. "verde urbano privato"	
34	746		art. 33 del R.U. "verde urbano privato"	
34	747	parte	art. 20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale – residenziali di saturazione"	zone "B" di cui al D.M. n° 1444/68
34	747	parte	art. 33 del R.U. "verde urbano privato"	
34	748	parte	art. 20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale – residenziali di saturazione"	zone "B" di cui al D.M. n° 1444/68
34	748	parte	art. 33 del R.U. "verde urbano privato"	
34	749		art. 22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione"	zone "D" di cui al D.M. n° 1444/68
34	750	parte	art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	750	parte	art. 46 del R.U. "aree a prevalente uso agricolo"	zone "E" di cui al D.M. n° 1444/68
34	751		art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	752		art. 17 del R.U. "aree di pertinenza delle ville storiche"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
34	761	parte	"area di sede stradale"	
34	761	parte	art. 22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione"	zone "D" di cui al D.M. n° 1444/68
45	1445		art. 19 del R.U. "ambiti di interesse tipologico"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
45	366		art. 19 del R.U. "ambiti di interesse tipologico"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
45	378	parte	art. 19 del R.U. "ambiti di interesse tipologico"	zone "A" di cui al D.M. n° 1444/68
45	378	parte	art. 46 del R.U. "aree a prevalente uso agricolo"	zone "E" di cui al D.M. n° 1444/68

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici.

Si fa presente che sono comunque fatte salve le eventuali limitazioni all'attività edilizia che possono derivare da quanto stabilito nel "Titolo VI – Tutela e salvaguardia delle risorse territoriali" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, dalle normative previste dalle Autorità di Bacino nonché da eventuali servitù, fasce di rispetto e/o di salvaguardia derivanti da infrastrutture, opere e installazioni presenti e/o previste nell'area da Enti esterni a questo Comune.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

COMUNE DI CAPANNORI

Il Funzionario dell'Ufficio Responsabili  
del Procedimento

Il Dirigente del Settore Servizi  
alla Città

COMUNE DI CAPANNORI  
Comune di Capannori  
Protocollo N. 0001710/2017 del 11/01/2017

U

Registrato a Lucca il 13.08.01  
al N° 1250 Mod. II Vol. ....  
Esatte Lire 250000

Pubblicato alla Conservatoria dei  
Registri Immobiliari di Lucca  
in data 13.08.01  
Ord. gen. N. 1250 Ord. part. N. 8253  
esatte lire 360000

**COMUNE DI CAPANNORI**

**(Provincia di Lucca)**

*Rep. n° 14867*

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.**

L'anno duemilauno e questo giorno tre (3) del mese di agosto

nella sede Municipale di Capannori ubicata in Capannori, capoluogo,

Piazza Aldo Moro, 1

**PREMESSO**

**CHE i Signori:**

- [redacted] ed ivi  
residente, [redacted]

[redacted]

- [redacted]

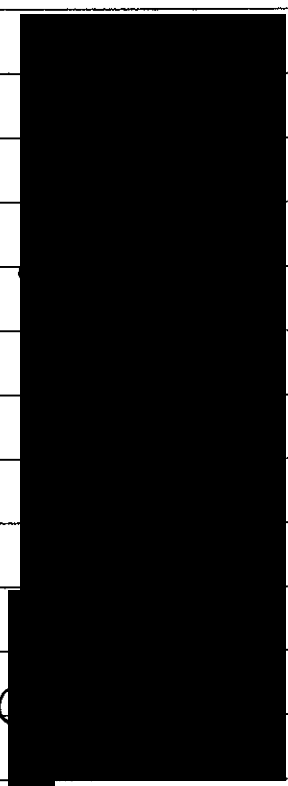
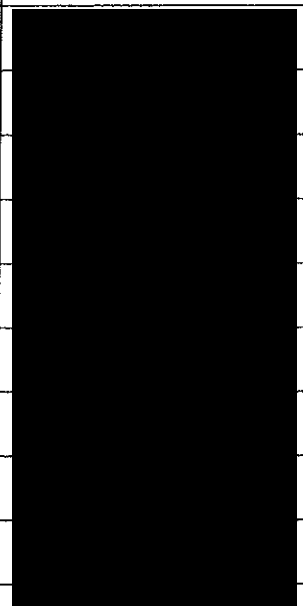
- [redacted]

sono proprietari di un edificio per attività commerciali posto in San Colombano, Via delle Ville n. 327, rappresentato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Capannori nel foglio di mappa n. 34, mappali n. 316 di mq. 1.310 e n. 384 di mq. 1.040 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dai mappali n. 413 sub 5 categoria D/8 e sub 6 categoria C/3;

**CHE** in data 21 giugno 2000, protocollo n. C00/0265, il Signor [redacted]

[redacted] nato a [redacted] 2 e deceduto [redacted]

[redacted] aveva presentato Domanda di Concessione Edilizia per



l'ampliamento di un esistente edificio per attività commerciali posto in San Colombano, via delle Ville, 327, come sopra specificato, e ricadente nel vigente Piano di Fabbricazione in zona D4, per la quale i

in qualità di eredi, hanno presentato domanda di voltura;

CHE in data 11 aprile 2001 è stata rilasciata ai la concessione edilizia n°

C00/0265 per la "costruzione magazzino in ampliamento fabbricato commerciale", sull'area censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Capannori nel foglio di mappa n. 34, mappali n. 316 di mq. 1.310 e n. 384 di mq. 1.040 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dai mappali n. 413 sub 5 categoria D/8 e sub 6 categoria C/3, sito in Via delle Ville, San Colombano, con la condizione che entro 120 gg. (centoventi giorni) dal rilascio della stessa, sia prodotto un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, di asservimento del fabbricato di progetto a quello esistente.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

I sottoscritti come sopra rappresentati ed in qualità di titolari della Concessione Edilizia n. C00/0265, come identificata in premessa, si impegnano per se stessi, loro successori ed aventi causa, a rispettare le seguenti condizioni:

1) destinare l'ampliamento oggetto della Concessione Edilizia n. C00/0265 rilasciata in data 11 aprile 2001 all'esclusivo servizio dell'Azienda attualmente operante nell'immobile esistente (contraddistinto al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Capannori nel foglio di mappa n. 34, mappali n. 316 di mq. 1.310 e n. 384 di mq. 1.040 e al Nuovo Catasto

Edilizio Urbano dai mappali n. 413 sub 5 categoria D/8 e sub 6 categoria C/3) o ad altra azienda che ne occupi l'intera superficie;

2) a rispettare, in caso di futura vendita del fabbricato oggetto della citata Concessione Edilizia n. C00/0265 rilasciata in data 11 aprile 2001, le superfici fondiarie, i parametri urbanistici e le superfici di parcheggio, previste dalle norme vigenti, asservendole al fabbricato sopra descritto;

3) a non vendere la parte di fabbricato realizzata in ampliamento con la Concessione Edilizia n. C00/0265 rilasciata in data 11 aprile 2001, disgiuntamente dall'unità immobiliare esistente (contraddistinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Capannori nel foglio di mappa n. 34, mappali n. 316 di mq. 1.310 e n. 384 di mq. 1.040 e al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dai mappali n. 413 sub 5 categoria D/8 e sub 6 categoria C/3).

I sottoscritti [redacted] si impegnano altresì ad inserire nell'atto di trasferimento della proprietà, o di qualunque altro diritto reale, la clausola seguente da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune copia autentica della nota stessa: "Gli acquirenti dichiarano di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 3 agosto 2001 ed autenticato in pari data (Repertorio del Segretario Generale del Comune di Capannori n. 14847) accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

Tutte le spese dirette ed indirette del presente atto d'obbligo sono a completo carico dei [redacted]

[redacted] senza diritto di rivalsa, i quali inoltre autorizzano la

conservazione dell'originale del presente atto nell'archivio del Comune di Capannori.

Letto, approvato e sottoscritto.

[REDACTED]

Io sottoscritto [REDACTED] Segretario Generale del Comune di Capannori, non assistito da testimoni per avervi gli interessati, con il mio consenso, rinunciato, dichiaro che alla mia presenza hanno sottoscritto l'atto che precede, essendo io certo della loro identità personale, i Signori:

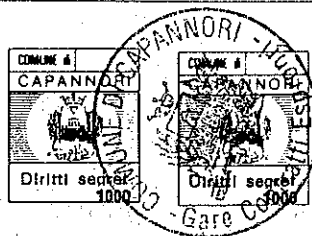
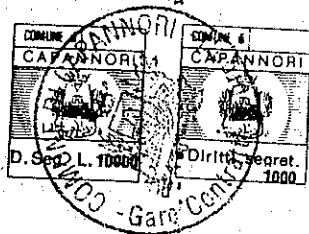
[REDACTED]

[REDACTED]

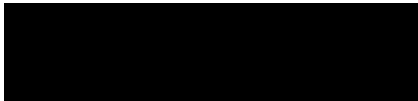
[REDACTED]

Capannori, li 3 agosto 2008

[REDACTED]



[REDACTED]



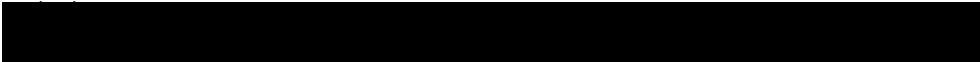
**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO ESISTENTE ADIBITO A MAGAZZINO, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' DI CUI I SOCII [REDACTED] POSTO IN CAPANNORI LOC. SAN COLOMBANO VIA DELLE VILLE N. 359-361.**

*CATASTO URBANO COMUNE DI CAPANNORI, FOGLIO 34 PARTICELLA 761*

Cronologia degli interventi:

- Rilascio di concessione Edilizia N. C00/0265 pratica n. DCE2000.

Relazione tecnica illustrativa di un fabbricato ad uso di magazzino posto in via delle Ville n. 359-361 Loc. San Colombano comune Capannori di proprietà della società [REDACTED] di cui i soci sono i sig.ri [REDACTED]



L'edificio viene costruito con concessione edilizia n. C00/0265 rilasciata dal comune di Capannori il 10 maggio 2001 come ampliamento dell'edificio commerciale esistente, ed uso di magazzino.

L'edificio in oggetto si trova in un'area privata recintata con accesso da via delle Ville.

All'interno dell'area di proprietà troviamo edifici commerciali magazzini ed abitazioni, parcheggi, percorsi carrabili e pedonali ed aree a verde.

Formato da tre piani fuori terra l'edificio in questione è composto:

- Al piano terra è da un grande vano, una zona servizi, il vano scale e l'ascensore; uscendo nella parte retrostante una pensilina ed un grande



spazio resede.

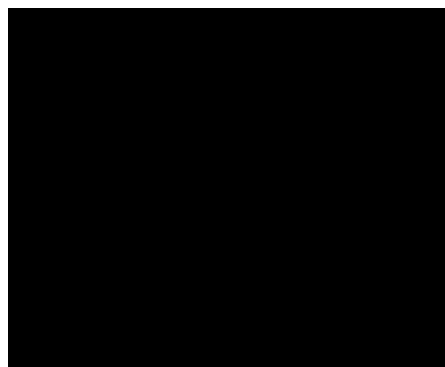
- Il primo piano è composto da un grande vano, predisposizione per i servizi igienici, il vano scale dove è possibile accedere ad un corridoio (galleria) collegandolo all'edificio esistente.
- Il terzo ed ultimo piano è formato da un unico vano con predisposizione per servizi igienici e l'ascensore.

Il tutto costruito come concessione edilizia in allegato.

Parlando con l'ufficio preposto del Comune di Capannori ad oggi non ci sono vincoli Urbanistici per un cambio di destinazione d'uso, quindi per una nuova collocazione nel contesto urbano attuale, da edificio ad uso di magazzino ad uso commerciale.

Viareggio, li 02 febbraio 2017

arch.





# COMUNE DI CAPANNORI

## Assetto del Territorio



Pratica n. C00/0265 | DCE2000

Concessione Edilizia n. C00/0265

### CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda in data 21.06.2000, Prot. N° 34280 presentata dal Sig.

con la quale viene chiesta la concessione per "Costruzione magazzino in ampliamento fabbricato commerciale." sull'area così censita in Catasto: foglio 34, mappale/i 316 - 384 - 318, sito in VIA DELLE VILLE, S.COLOMBANO;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Vista la Legge Regionale 14 Ottobre 1999 n° 52;

Visto il NULLA OSTA Sovrintendenza B.A.A.S.di Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara espresso in data 09.02.2001 n° 1131;

Visto il parere della Conferenza di Servizi Interna (Art. 24 del Regolamento Edilizio) espresso nella seduta del 29.11.2000;

Visto il parere del Collegio Esperti L.R. 52/99 espresso in data 27.11.2000;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la concessione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

### RILASCIA LA Concessione Edilizia N. C00/0265

#### ART. 1 - Oggetto della concessione

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di:

"Costruzione magazzino in ampliamento fabbricato commerciale."

secondo il progetto presentato, costituito da n° 21 tavole, allegate quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:

- Rispetto L.13/89 e norme UNICIG 7129/92.
- Magazzino piano secondo non idoneo alla permanenza fissa di addetti.

- Le vie e le uscite d'emergenza devono essere conformi alla normativa vigente.
- Allacciamento scarichi alla fognatura comunale.
- Norme per il contenimento dei consumi di energia negli edifici: prima dell'inizio dei lavori presentare la relazione tecnica prevista dall'art.28 della L.10/91; l'inosservanza di tale norma comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 34 della legge stessa.
- Purchè entro 120 giorni dal rilascio della presente concessione sia prodotto atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, di asservimento del fabbricato di progetto a quello esistente.
- Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs n° 494/96, l'efficacia della Concessione Edilizia è sospesa fino alla trasmissione dall'AUSL competente della notifica preliminare, ai sensi dell'art. 11 dello stesso Decreto Legislativo, così come disposto dall'art. 6 comma 11 della L.R. 52/99.

#### ART. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

La presente concessione è Onerosa.

##### 1) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, è determinato nella misura di Lire 48'629'600 (quarantottomilioniseicentoventinovemilaseicento) (Euro 25'115.09).

A norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 20.09.1995, ai sensi dell'art. 47 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 febbraio 1980 n. 25 e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 20.09.1995, il contributo potrà essere suddiviso in 4 (quattro) rate.

##### 2) Contributo relativo al costo di costruzione

- L'incidenza del contributo stabilito ai sensi dell'Art.6 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, al netto di eventuali versamenti effettuati, e' stabilito in L.0 (zero) (Euro 0).

A norma dell'art. 11 secondo comma della stessa Legge ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 20.09.1995, il contributo potrà essere pagato in corso d'opera in 2 (due) rate.

Il mancato versamento del contributo o il mancato trasferimento delle aree nei termini stabiliti nel presente atto e nelle eventuali convenzioni allegate, che fanno tutte parte integranti dell'atto stesso, comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste all'art.3 della Legge 47 del 28 febbraio 1985.

#### ART. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare della concessione

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le Leggi nazionali e regionali ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

##### A) Rispetto dell'oggetto della concessione

- I lavori devono essere eseguiti e con degli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento la presente concessione.

##### B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione della concessione

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
- Prima di iniziare le opere consentite dalla presente concessione, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.

Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.

I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.

- Il presente atto di concessione, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:
  - l'oggetto della concessione;
  - l'intestatario della concessione;
  - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
  - la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
  - la data ed il numero della presente concessione.

#### C) Denuncia delle opere in c.a.

Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art.1 della Legge 5 Novembre 1971, n.1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite opere indicate all'art.1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere l'abitabilità, dovrà essere prodotta una dichiarazione del direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.

#### D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio della presente concessione, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, il concessionario, con la domanda intesa ad ottenere l'abitabilità delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

#### ART. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro **UN ANNO (365 gg)** ed ultimati e resi abitabili entro **TRE ANNI (1095 gg)** dalla data di rilascio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità della presente concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano a ritardarli fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione per mezzo di apposito modulo.

#### ART. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore del richiedente, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Capannori, li

11 APR. 2007

Il Responsabile Procedimento

[Redacted signature]



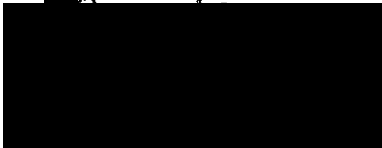
Il DIRIGENTE

[Redacted signature]

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Capannori, li 10 MAG. 2001

IL CONCESSIONARIO  


VIA DELLE VILLE piano: T-1-2; Foglio: 54 - Parcella: 701 - Subalterno: 0 >

una planimetria in atti

Data: 13/05/2015 n. T314325 - Richiedente [redacted]  
Data schede: 13/05/2015 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

AGENZIA DEL TERRITORIO  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Dichiarazione protocollata n. 000093871 del 30/04/2002  
Planimetria di n. r. n. in Comune di Capannori  
Via Della Valle-100. San Colombano  
siv.

Identificativi catastali:  
Sezione:  
Foglio: 54  
Particella: 701  
Subalterno:

Scala 1: 200

nord



Resede esclusivo

PIANO TERRA

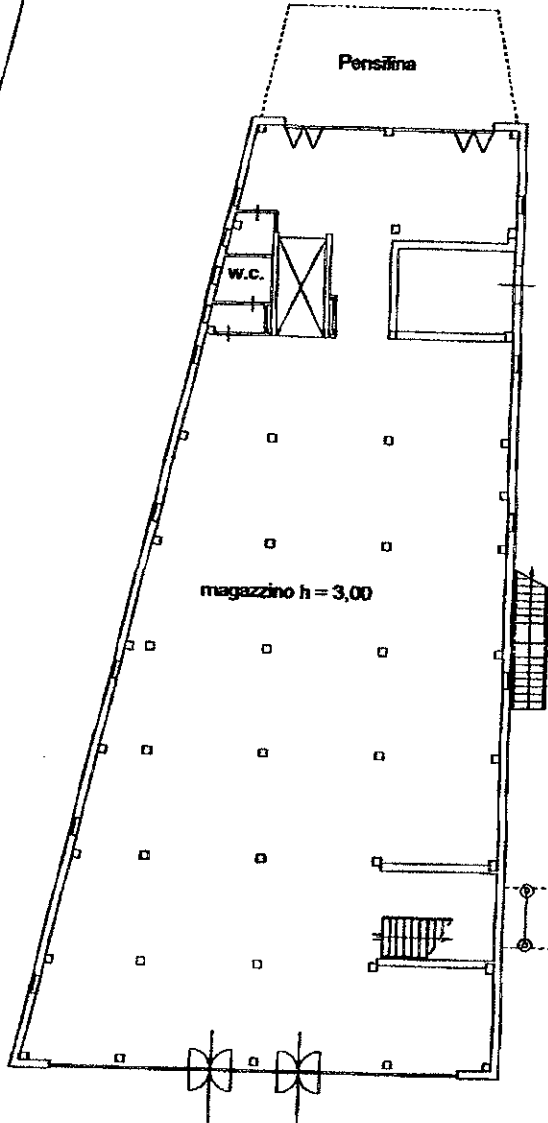
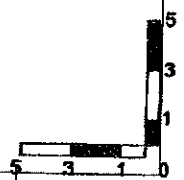
Pensilina

w.c.

magazzino h = 3,00

Resede esclusivo

10 metri



Cata. i Fat. hi - S one 05/2. Com. i CA. NOR. 48). .oglio. Part. 761

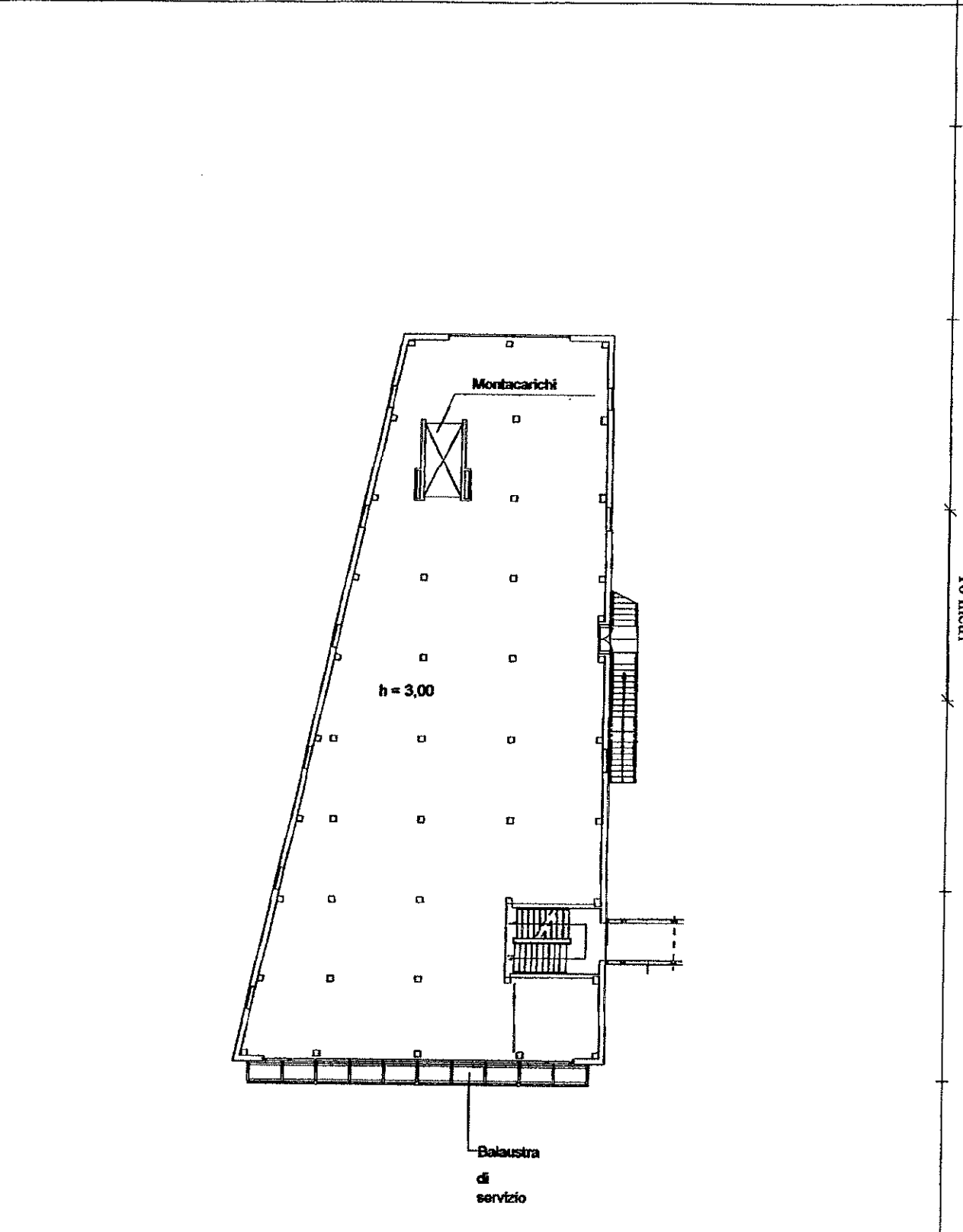
Completata dal

Identificativi Catastrali:  
Sezione:  
Foglio: 34  
Particella: 751  
Subalterno:

Dichiarazione protocolla n. 000093821 del 30/04/2002  
Pianimetria di u.s.u. in Comune di Capannori  
Via Della Valle-100. San Colombano  
cat.

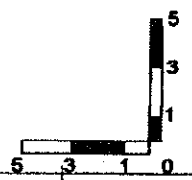
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Lucca

Scala 1:200



PIANO PRIMO

nord



Foglio 4 - Particella 701 - Subalterno: 0

VIA DELLE VILLE piano: T-1-2;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Scala 1:200

nord

Data: 13/05/2015 n. T3/4325

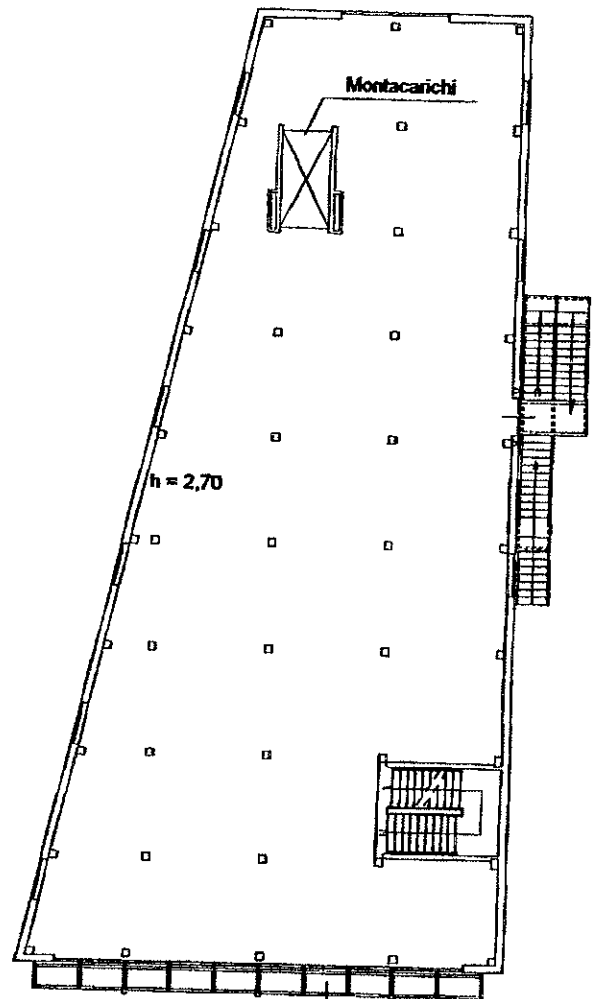
Richiedente: [REDACTED]

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione protocollo n. 000093821 del 30/04/2002  
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Capannori  
Via Delle Ville-loc. San Colombano  
CIV.

Identificativi Catastrali:  
Frazione: Togliolo 34  
Particella: 701  
Subalterno:

Compilata da:



PIANO SECONDO

Balaustra  
di  
servizio

10 metri

