

MARCO BECHERINI
GEOMETRA

**PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI VICOPISANO,
FRAZIONE LUGNANO, VIA DI VILLA N.1-3-9 DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI VICOPISANO**

1) DESCRIZIONE GENERALE

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima consistono in un fabbricato civile ad uso promiscuo di vecchia costruzione, denominato “ex Casa del Fascio”, ubicato in Comune di Vicopisano, frazione Lugnano, via di Villa n.1-3-9.

Detto fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra (terra, primo e secondo) oltre una piccola altana posta a quota del piano della copertura ed una piccola appendice posta al solo piano terra sul lato nord, ed è corredato da un resede ad uso esclusivo posto su due lati (sud ed ovest) e da un'area urbana posta a nord; il quarto lato, quello est, è in adiacenza alla via di Villa.

E' composto complessivamente da n.8 unità immobiliari, una ad uso commerciale, tre ad uso abitazione, tre ad uso magazzino (un locale di deposito al piano terra, un piccolo ripostiglio al piano intermedio tra piano terra e primo, oltre all'altana al piano della copertura) con ingresso e vano scale a comune, oltre ad una porzione diruta, già destinata ad autorimessa ed oggi censita come unità collabente.

Il fabbricato oggetto della presente perizia di stima è nel dettaglio così composto:

Piano Terra

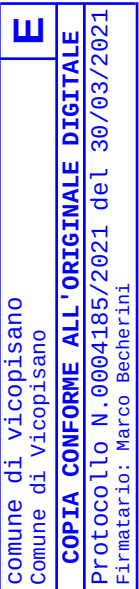
- unità immobiliare ad uso commerciale con accesso da via di Villa n.3 composta da tre locali oltre sottoscala;
- ingresso condominiale (via di Villa n.1), appartamento composto da due vani oltre vecchio forno, locale di deposito composto da due locali;
- porzione diruta, già destinata ad autorimessa ed oggi censita come unità collabente ed attualmente inaccessibile, identificato dal numero civico 9 di via di Villa.

I pavimenti sono in parte in mattonelle di graniglia ed in parte in cemento, i solai in parte in legno (travi, travicelli e scempiato di mezzane in cotto) ed in parte “a volta” intonacata.

- area urbana della superficie catastale di mq.65, posta a nord del fabbricato.

Piano intermedio tra piano terra e primo

A cui si accede a mezzo di vano scale condominiale da un piccolo locale ad uso ripostiglio.



MARCO BECHERINI

GEOMETRA

Piano Primo

A cui si accede a mezzo di vano scale condominiale da un appartamento composto da sei vani; i pavimenti sono in mezzane in cotto, i solai in parte in legno (travi, travicelli e scempiato di mezzane in cotto) ed in parte “a volta” intonacata.

Piano Secondo

A cui si accede a mezzo di vano scale condominiale da un appartamento composto da sei vani; i pavimenti sono in mezzane in cotto, i solai di copertura (tetto) in legno (travi, travicelli e scempiato di mezzane in cotto).

Piano Copertura

A cui si accede da vano scale condominiale e da successiva scala a pioli con botola, da un'altana; i pavimenti sono in mezzane in cotto, il solaio di copertura (tetto) in legno (travi, travicelli e scempiato di mezzane in cotto).

Tutto il fabbricato si trova in pessimo stato di manutenzione e conservazione e necessita di un intervento completo di restauro scientifico e/o ristrutturazione.

Quanto oggetto della presente perizia di stima confina a Nord con proprietà Consani Emiliano, ad Est con via di Villa, a Sud e ad Ovest con proprietà Comune di Vicopisano, salvo se altri.

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Quanto oggetto della presente perizia di stima è catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano come di seguito descritto:

- Fg.23, mapp.28, sub.6, categoria C/1, classe 2[^], mq.60, rendita catastale euro 1.676,42 (unità immobiliare ad uso commerciale P.T.);
- Fg.23, mapp.28, sub.7, categoria A/4, classe 2[^], vani 2, rendita catastale euro 110,52 (unità immobiliare ad uso residenziale P.T.);
- Fg.23, mapp.28, sub.8, categoria C/2, classe 2[^], mq.14, rendita catastale euro 30,37 (unità immobiliare ad uso magazzino P.T.);
- Fg.23, mapp.28, sub.9, categoria C/2, classe 1[^], mq.2, rendita catastale euro 3,51 (unità immobiliare ad uso magazzino tra piano Terra e Primo);
- Fg.23, mapp.28, sub.10, categoria A/4, classe 3[^], vani 7, rendita catastale euro 486,24 (unità immobiliare ad uso residenziale P.1);

MARCO BECHERINI

GEOMETRA

- Fg.23, mapp.28, sub.11, categoria A/4, classe 3[^], vani 7, rendita catastale euro 486,24 (unità immobiliare ad uso residenziale P.2);
- Fg.23, mapp.28, sub.12, categoria C/2, classe 1[^], mq.6, rendita catastale euro 10,54 (unità immobiliare ad uso magazzino P.4);
- Fg.23, mapp.28, sub.13, b.c.n.c. (resede) comune ai sub.6-7-8-9-10-11-12-15;
- Fg.23, mapp.28, sub.14 b.c.n.c. (ingresso e vano scale) comune ai sub.7-8-9-10-11-12;
- Fg.23, mapp.28, sub.15, categoria F/2 (unità collabente P.T.);
- Fg.23, mapp.773, categoria F/1 (area urbana), mq.65.

Quanto sopra è derivato da:

- a) tipo di frazionamento prot. n.14269 del 10.02.2021 con il quale è stata frazionata la particella 28 di mq.470 generando la particella 28 di mq.405 e la particella 773 di mq.65 (allegato n.6);
- b) variazione per ampliamento-frazionamento e fusione del 05.03.2021 prot. n. PI0020124 in atti dal 08.03.2021 (n. 12386.1/2021) con la quale sono stati soppressi i sub.1-2-3-4-5 generando i sub.6-7-8-9-10-11-12-13-14;
- c) variazione della destinazione da autorimessa a unità collabente del 05.03.201 prot. n. PI0020127 in atti dal 08.03.2021 (n.12387.1/2021) con la quale è stato soppresso l'originario sub.2 generando il sub.15;
- d) costituzione del 01.03.2021 prot. n. PI0019017 in atti dal 02.03.2021 (n.154.1/2021) con la quale è stata censita l'area urbana mapp.773.

3) INQUADRAMENTO URBANISTICO – CONFORMITA' URBANISTICA

Il fabbricato oggetto della presente perizia di stima, secondo il Regolamento Urbanistico è compreso in:

- Nucleo Storico (A2) (art.23 N.T.A.) – Edificio ricompreso nella Schedatura dei Centri Storici – Tavola CS4 – Noce Lugnano e precisamente con la scheda n.13 – Inserito nel I° Elenco D.lgs. n.42/2004.

Le destinazioni d'uso consentite sono “*Residenza e Servizi privati*” ed è “*Consentita la ricostruzione del volume preesistente oggi demolito, purché documentato*”.

Con riferimento alla legge 28.02.85 n.47 si precisa che il fabbricato è stato edificato in data anteriore all'anno 1942.

MARCO BECHERINI

GEOMETRA

Successivamente è stato interessato da un progetto esecutivo nell'ambito di un Project Financing approvato con D.G.C. n.53 del 15.05.2012, a seguito di parere favorevole rilasciato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza di Pisa, che poi di fatto non ha avuto esito nella sua realizzazione. Si precisa che in detto Project Financing è prevista la ricostruzione del volume preesistente oggi demolito.

Il fabbricato è sottoposto a vincolo diretto ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del D.lgs. n.42/2004, in quanto opera di autore non più vivente la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni e quindi l'alienazione è subordinata all'esito del procedimento di verifica dell'interesse culturale previsto dall'art.12 del D.lgs. n.42/2004, ai sensi dell'art.55 del D.lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.; qualora il procedimento si concluda con esito positivo sul suddetto fabbricato insisterà inoltre il diritto di prelazione ai sensi degli artt.60, 61, 62 del D.lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii.

Il fabbricato ricade, inoltre, in area sottoposta a Vincolo Paesaggistico ai sensi della Parte III del D.lgs. n.42/2004.

4) PROVENIENZA E ISPEZIONE IPOTECARIA

I beni oggetto della presente perizia di stima sono pervenuti all'attuale proprietà a seguito di atto pubblico amministrativo Ramirez Maurizio Ufficio Rogante Ufficio Territorio di Pisa del 31.05.2000, repertorio n.5, trascritto a Pisa il 04.03.2002 al n.2851 registro particolare.

5) CONSISTENZA ATTUALE

Piano terra	Superficie lorda ad uso commerciale circa	mq.	78,00
	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	70,00
	Superficie lorda forno circa	mq.	7,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	47,00
	Superficie lorda unità collabente circa	mq.	23,00
Piano Primo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	173,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	22,00
	Superficie lorda ex latrina circa	mq.	3,00
Piano Secondo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	173,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	22,00

MARCO BECHERINI
GEOMETRA

Piano copertura Superficie lorda altana circa	mq.	8,00

Totale Superficie lorda residenziale circa	mq.	548,00

Il mapp.28 ha una superficie catastale totale di mq.405 così suddivisi:

- circa mq.225 in quanto alla superficie coperta del fabbricato;
- circa mq.180 in quanto al resede a corredo del fabbricato;

6) CONSISTENZA FUTURA

Si prevede:

- di trasformare in residenziale la superficie ad uso commerciale posta al piano terra;
- di demolire il forno e la restante parte delle pareti dell'unità collabente;
- di ricostruire il volume preesistente demolito per una superficie lorda residenziale di circa mq.74 lordi a piano per un totale di mq.222.

Quindi abbiamo:

Piano terra	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	222,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	47,00
Piano Primo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	247,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	22,00
Piano Secondo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	247,00
	Superficie lorda vano scala circa	mq.	22,00
Piano copertura	Superficie lorda altana circa	mq.	8,00

	Totale Superficie lorda residenziale circa	mq.	815,00

Il mapp.28 ha una superficie catastale totale di mq.405 così suddivisi:

- circa mq.225 in quanto alla superficie coperta del fabbricato;
- circa mq.180 in quanto al resede a corredo del fabbricato;

6) STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI

Per la stima del più probabile valore di mercato dei beni in oggetto si ritiene di seguire il seguente procedimento:

- a) stima del valore di mercato dei beni con il fabbricato restaurato e ricostruito;
- b) stima dei costi necessari al restauro e alla ricostruzione del fabbricato;
- c) valore attuale di mercato dei beni.

MARCO BECHERINI

GEOMETRA

6a) Stima del valore di mercato dei beni con il fabbricato restaurato e ricostruito

La superficie commerciale vendibile è la seguente:

Piano terra	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	222,00
Piano Primo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	247,00
Piano Secondo	Superficie lorda ad uso residenziale circa	mq.	247,00
Piano copertura	Superficie lorda altana circa	mq.	8,00

Totale Superficie lorda residenziale circa			mq. 724,00

Così suddivisa:

- Superficie lorda residenziale da restaurare circa mq.502,00
- Superficie lorda residenziale da ricostruire circa mq.222,00

Prendendo come riferimento i dati riportati dall'OMI, Osservatorio del Mercato Immobiliare, abbiamo i seguenti valori:

- Abitazioni civili, stato di conservazione "normale", valore di mercato "minimo euro 1.200/mq.", "massimo euro 1.7000/mq." di superficie lorda.

Fatte le opportune indagini di mercato della zona, considerando il fabbricato completamente restaurato comprensivo delle opere di sistemazione esterna, la sua valenza storica, si ritiene opportuno aumentare di una percentuale pari al 10/15% il valore massimo di mercato riportato dall'OMI, con riferimento al piano primo e al piano secondo, quindi si ritiene congruo assumere per tali piani un prezzo di mercato di euro 1.900,00/mq., mentre invece si ritiene congruo assumere un prezzo di mercato di euro 1.500,00/mq per quanto riguarda il piano terra, per cui abbiamo:

- destinazione residenziale Piano terra euro 1.500,00/mq.
 Piano primo euro 1.900,00/mq.
 Piano secondo euro 1.900,00/mq.

- Area urbana posta a nord euro 30/mq.

Ne derivano i seguenti valori di mercato:

- destinazione residenziale P.T. mq.222 a euro 1.500/mq. =	euro	333.000,00
- destinazione residenziale P.1 mq.247 a euro 1.900/mq. =	euro	469.300,00
- destinazione residenziale P.2 mq.247 a euro 1.900/mq. =	euro	469.300,00
- Altana a corpo	euro	15.000,00

		euro 1.286.600,00

MARCO BECHERINI

GEOMETRA

6b) Stima dei costi necessari al restauro e alla ricostruzione

Premesso che:

- il fabbricato necessita di un intervento completo di “restauro scientifico” sia per quanto riguarda solai in legno, soffitti “a volta”, copertura in legno, intonaci interni ed esterni, pavimentazioni, infissi, impianti tecnologici, ecc..., oltre ad opere di sistemazione esterna;
- il fabbricato è sottoposto a Vincolo Diretto e quindi gli interventi dovranno, ove possibile, recuperare e restaurare gli elementi esistenti;

ciò premesso si ritiene di considerare un prezzo di euro 500/mq. per quanto riguarda il restauro della porzione relativa la vano scale condominiale compreso il ripostiglio al piano intermedio, di euro 1.350/mq. per quanto riguarda la porzione ad uso residenziale oggetto di restauro e di euro 1.300/mq. per quanto riguarda la porzione residenziale oggetto di ricostruzione, per cui abbiamo:

- superficie lorda ad uso residenziale da restaurare:

mq.502 a euro 1.350/mq. = euro 677.700,00

- superficie lorda ad uso residenziale da ricostruire:

mq.222 a euro 1.300/mq. = euro 288.600,00

- superficie lorda vano scale condominiale:

mq.47 a euro 500/mq. = euro 23.500,00

euro 989.800,00

6c) Valore di mercato attuale dei beni

- Valore di mercato dei beni con il fabbricato restaurato e ricostruito

euro 1.286.600,00

- A detrarre costi necessari per il restauro e la ricostruzione

euro 989.800,00

Totale euro 296.800,00

che si arrotonda per eccesso ad **euro 300.000,00 (euro trecentomila)**

7) Valore di mercato dell'area urbana posta a nord

mq.65 a euro 30/mq. = euro 1.950,00 che si arrotonda a **euro 2.000,00 (euro duemila)**

Si precisa che qualora la suddetta area urbana venisse alienata separatamente dal resto degli immobili, nell'atto di cessione dovrà essere specificato che la nuova proprietà si

MARCO BECHERINI
GEOMETRA

obbligherà ad autorizzare la ricostruzione della porzione di fabbricato che sarà possibile ricostruire, sul confine tra le due nuove proprietà.

Alla presente perizia di stima si allega:

- Estratto Google Maps (Allegato n.1);
- Estratto di mappa (Allegato n.2);
- Estratto del R.U. (Allegato n.3);
- Documentazione fotografica con punti di ripresa (Allegato n.4);
- Visure catastali storiche (Allegato n.5);
- Tipo di frazionamento (Allegato n.6)
- Planimetrie catastali ed elaborato planimetrico (Allegato n.7);
- Piante Piano Terra, Primo, Secondo e Copertura (Allegato n.8);
- Planimetrie catastali d'impianto (Allegato n.9);
- Ispezione ipotecaria (Allegato n.10);
- Attestati di Prestazione Energetica (Allegato n.11);

Calcinaia, li 29 marzo 2021

IL TECNICO
Geom. Marco Becherini

Google Maps Via di Villa, 1



Immagini ©2021 CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2021

200 m

ALLEGATO N.2



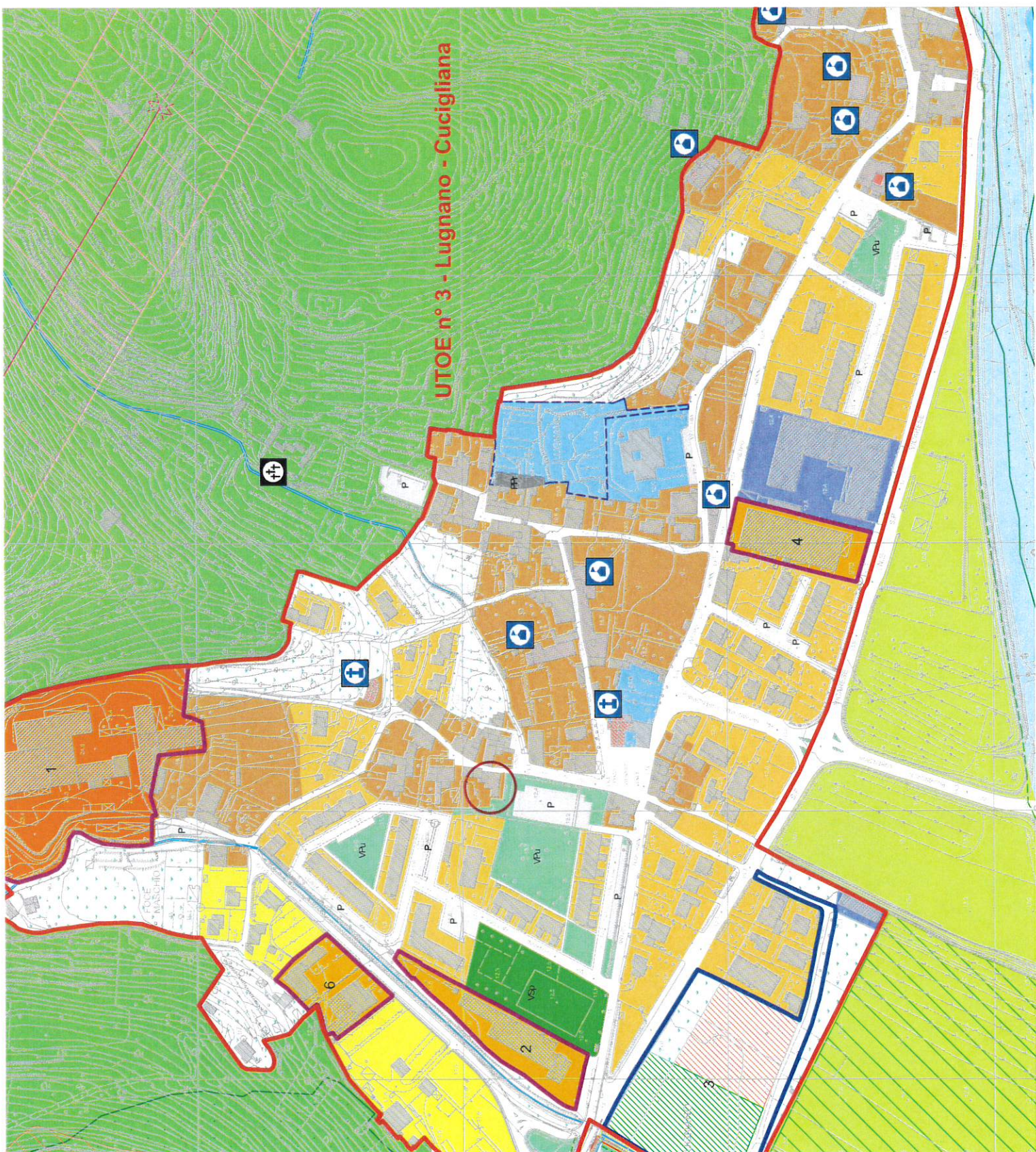
N=41100

E=-63700

1 Particella: 28

1-Mar-2021 17:48:40
Prot. n. T357748/2021
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: VICOPISANO
Foglio: 23

UTOE n° 3 - Lugnano - Cucigliana



LEGENDA

Sistema Insediativo



Delimitazione Unità Territoriale Organica Elementare



Delimitazione Comparto Piano Attuativo



Delimitazione Zona di Recupero



Area di rispetto degli insediamenti (Art.28 N.T.A.)

Insediamenti residenziali



Nucleo storico (A2) (Art.23 N.T.A.)



Tessuto residenziale consolidato (B1) (Art.24 N.T.A.)



Tessuto residenziale di completamento (B2) (Art.24 N.T.A.)



Zona di recupero e riconversione urbanistica (ZdR) (Art.25 N.T.A.)



Piano di Recupero Approvato (PdR)



Espansione residenziale (C1) (Art.26 N.T.A.)



Standards urbanistici collegati a Comparti Attuativi

Insediamenti produttivi



Zona produttiva di riqualificazione (D1) (Art.27 N.T.A.)

Sistema Ambientale

Subsistema della pianura



Ambito della pianura alluvionale. Zona a prevalente funzione agricola (E1) (Art.32 N.T.A.)



Ambito di relazione con il fiume. Zona a prevalente funzione agricola (E2) (Art.32 N.T.A.)

attenzione alle esigenze di sostenibilità ed ecocompatibilità dell'edilizia (bioarchitettura, bioclimatica, ecc.), prevedendo anche opportuni incentivi ed agevolazioni. In particolare:

- Il regolamento edilizio prescrive l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, quali sistemi di riduzione e regolazione della pressione per garantire la disponibilità costante di acqua a tutti gli utenti della rete acquedottistica e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare
- Il regolamento edilizio individua soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e tipologici del territorio comunale. A tal fine contiene indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare, al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare attraverso l'adozione di soluzioni progettuali e costruttive coerenti con il contesto storico e paesaggistico.
- Il regolamento edilizio incentiva l'edilizia sostenibile nel rispetto delle linee guida tecnico costruttive emanate dalla regione ai sensi dell'art. 145 comma 1 della L.R. 1/2005, che individuano e definiscono uno standard di valutazione della qualità. Nell'attuazione delle disposizioni di cui sopra, il comune individua la soglia minima per l'accesso agli incentivi di cui agli articoli 145, 146, 147 della l.r. 1/05, graduando gli stessi a seconda del livello di ecoefficienza raggiunto nella progettazione.
- Allo scopo di favorire gli interventi di cui ai precedenti commi, lo spessore delle murature esterne superiore ai minimi fissati dal regolamento edilizio e comunque superiore ai 30 cm, il maggiore spessore dei solai necessario al conseguimento di un ottimale isolamento termico ed acustico, le serre solari e tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, quali risultano nelle linee guida tecnico costruttive emanate dalla regione, non sono computati ai fini degli indici di fabbricabilità stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Art. 23 – Nuclei storici

1. I nuclei storici consolidati (corrispondenti alle zone A di cui al D.M. 1444/68) comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti urbani, o porzioni di essi, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese quelle aree

non edificate che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli insediamenti stessi ed indispensabili per il loro mantenimento.

2. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi formulati dal Piano Strutturale, gli interventi urbanistici e edilizi all'interno delle zone A dovranno garantire e perseguire prioritariamente la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento dell'identità storica del patrimonio edilizio, urbanistico, architettonico, culturale esistente. Pertanto, in relazione ai valori emersi, dovranno essere attuati prevalentemente interventi di conservazione (cfr. artt. 12-15).

3. All'interno di tali zone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche e edilizie è definita da specifici elaborati per la "Disciplina del patrimonio edilizio d'interesse storico interno alle UTOE" (n. 6 tavole in scala 1:1000) e da schede normative (Allegato 2 alle NTA) che definiscono gli interventi ammessi per i singoli organismi edilizi in coerenza con le finalità ed i contenuti del Piano Strutturale.

Le schede individuali analizzano l'edificio nelle diverse connotazioni: storica, iconografica, di trasformazione, d'uso. A questa parte d'indagine si associa una parte prescrittiva d'orientamento per la progettazione ed il recupero. In sede di richiesta di permesso di costruire sarà cura del progettista incaricato e/o della proprietà sottoporre la scheda ad ulteriori approfondimenti ed integrazioni risultanti da indagini dirette e di cantiere. Tale scheda è da intendersi integrativa degli elaborati necessari per il rilascio del permesso.

Per gli edifici per i quali i suddetti elaborati (cartografia e schede) non forniscono specifiche indicazioni di dettaglio sono consentiti interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia D2 senza incrementi in altezza e profondità.

Per gli edifici classificati come "Invarianti Strutturali" nella Tav. 8 del P.S. si rimanda all'art. 43 delle presenti norme.

Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno comunque essere condotti nel rispetto dei criteri e delle indicazioni di cui ai commi successivi.

4. All'interno delle zone di recupero individuate negli elaborati di cui al precedente comma 3, gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero la cui disciplina è precisata da una specifica scheda norma o da indicazioni di dettaglio. In assenza di PdR, qualora non sia diversamente precisato all'interno delle schede normative, gli interventi ammessi sono limitati alle categorie della ristrutturazione edilizia D2 esclusi incrementi in altezza e profondità e alla categoria E1 (demolizione) per i corpi incongrui e fatiscenti privi di valore storico tipologico.

5. Le zone A sono articolate nelle seguenti sottozone, per ognuna delle quali valgono, oltre alle precedenti norme generali, le disposizioni e gli indirizzi specificati ai commi successivi:

- Borgo Murato (Zona A1), corrispondente al centro antico del capoluogo, per il quale sono predisposti specifici strumenti d'indagine e di disciplina di dettaglio in relazione al carattere monumentale dell'insediamento.
- Nuclei storici (zone A2), corrispondenti alle porzioni di tessuto urbano d'interesse storico architettonico presenti negli altri centri del territorio comunale.

6. In ogni tempo l'Amministrazione potrà procedere alla formazione di strumenti di dettaglio o di varianti alla disciplina esistente, anche relativi ad ambiti più ristretti rispetto all'estensione della zona omogenea individuata dal Regolamento Urbanistico, purché corrispondenti ad ambiti organici sotto l'aspetto ambientale, urbanistico, edilizio. L'Amministrazione potrà altresì procedere all'individuazione di zone di recupero ai sensi della legislazione vigente. Le previsioni dei predetti strumenti sono attuate per mezzo di un Piano Attuativo corrispondente all'intera estensione degli ambiti organici di cui sopra.

7. UNITÀ EDILIZIA ED UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO

Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al presente capo, per "unità edilizia" deve intendersi un edificio o "complesso" costituito dal corpo di fabbrica e dall'area di pertinenza ad esso collegata, le cui parti si organizzano sotto vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico) in modo unitario distinguendosi dagli altri edifici adiacenti. Gli interventi di recupero edilizio ed ambientale, anche se riferiti a singole unità immobiliari, dovranno essere accompagnati da un progetto globale sull'intera unità edilizia, con particolare riferimento alle strutture, ai collegamenti verticali, alle facciate e alle aree di pertinenza

Per "unità minima d'intervento" s'intende l'area delimitata per la quale è obbligatorio un intervento omogeneo all'interno della zona di Recupero. Il R.U. suggerisce la ripartizione di tali unità minime; gli attuatori potranno proporre alla Amministrazione Comunale una diversa delimitazione purché l'accorpamento o la modifica delle unità minime sia funzionale alla attuazione del Piano di Recupero e all'unitarietà dell'intervento sia edilizio che di sistemazione urbanistica.

Per unità minime d'intervento devono intendersi gli interventi:

- a) per singolo fabbricato, ricadente nella zona di recupero, compresa l'area di pertinenza e/o gli annessi;

- b) per un insieme di fabbricati, costituenti unità organizzativa omogenea e inscindibile, compresa l'area o le aree di pertinenza e/o gli annessi nonché l'eventuale area di completamento
- c) per parti edificate contigue, ma separate da lotti ineditati;
- d) per parti sulle quali si attuano opere di ristrutturazione urbanistica e/o ricostruzione.

Negli elaborati e nelle schede di dettaglio di cui al precedente comma 3 sono individuati i gradi d'intervento ammissibili.

8. FRAZIONAMENTO E/O ACCORPAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI - Allo scopo di eliminare casi di sottoutilizzo dei vani e/o di sovraffollamento, in tutti gli interventi di ristrutturazione è ammesso ricavare un numero d'alloggi superiore o inferiore all'esistente, mediante un diverso frazionamento e/o un diverso accorpamento delle unità immobiliari. In caso di frazionamento esso dovrà essere effettuato interessando almeno un'unità immobiliare superiore ai 120 mq. di S.U. Le nuove unità immobiliari saranno ricavate nel rispetto della categoria d'intervento stabilita dalla variante, senza aumentare la superficie utile complessiva. Le nuove unità immobiliari non possono originare alloggi inferiori ai 60 mq. di S.U., oltre alla dotazione di due posti macchina per unità immobiliare. **Negli interventi che comportano frazionamento con variazione di destinazione d'uso per funzioni direzionali devono essere garantiti due posti macchina per unità immobiliare.** L'Amministrazione, nei casi in cui sia dimostrata l'effettiva impossibilità tecnica nel reperire gli spazi a parcheggio previsti, consente la monetizzazione dei posti auto **di pertinenza delle nuove unità immobiliari ad uso residenziale**, i cui proventi saranno utilizzati per la realizzazione di posti auto pubblici a servizio della popolazione residente.

Gli interventi dovranno salvaguardare le caratteristiche tipologiche e/o architettoniche fondamentali degli immobili e comunque rispettare gli elementi d'interesse storico. Gli interventi che comportano il frazionamento d'unità immobiliari interne ad un complesso edilizio organico sottoposto a restauro conservativo potranno essere operati mediante P.d.R. che ne specifichi le caratteristiche d'interesse storico architettonico o decorativo. Tali caratteristiche dovranno tener conto del pieno utilizzo dell'immobile e della compatibilità delle destinazioni d'uso con quelle ammesse dal piano. L'intervento di riorganizzazione funzionale dovrà conservare i caratteri architettonici, storici, tipologici e formali dell'edificio. I nuovi elementi architettonici dovranno essere realizzati con tecnologie e modalità, che possano consentire la riduzione in pristino di tutte le caratteristiche originarie.

9. DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Destinazioni d'uso incompatibili

Si ritengono incompatibili quelle attività che producono degrado e/o risultano nocive o inquinanti o tali da contrastare con le funzioni residenziali. In particolare:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- rimesse d'automezzi di portata superiore ai 10 q.li;
- attività industriali di qualsiasi genere;
- laboratori artigiani con macchinari e/o lavorazioni inquinanti o moleste o insalubri (odori, fumi, polveri, rumori ecc.);
- esercizi commerciali con una superficie di vendita superiore a mq. 300;
- depositi o centri di raccolta di rifiuti urbani;
- stazioni di servizio distributori di carburante;
- le attività di tipo commerciale-artigianale di servizio e artigianale di produzione, incompatibili con le tipologie edilizie, i piani di settore ed i regolamenti vigenti.
- attività insalubri definite tali da specifiche norme di legge.
- esercizi che mettano in vendita i seguenti prodotti in quanto oggettivamente incompatibili con le caratteristiche dell'area:
 - onoranze funebri
 - auto e moto
 - articoli di ferramenta
 - materiali per l'edilizia
 - articoli idrotermosanitari
 - sexy - shop
 - deposito e magazzini di commercio all'ingrosso
 - attrezzature per l'agricoltura e giardinaggio

Destinazioni d'uso degli immobili

Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 20 e dalle eventuali prescrizioni contenute nelle schede normative specifiche, le destinazioni d'uso degli immobili e delle rispettive aree di pertinenza ammissibili sono le seguenti:

- A - Residenziale
- B - Servizi e attività d'interesse pubblico
- C - Direzionale
- D - Commerciale: attività di vicinato

G – Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona,

I – Turistico ricettivo

L – Attività sportive, ricreative e per il tempo libero

Mutamenti di destinazione d'uso

Il mutamento anche parziale di destinazioni d'uso delle unità immobiliari esistenti, rispetto a quello in atto alla data d'entrata in vigore della presente normativa, è soggetto, ancorché non comporti esecuzione d'opere, a **segnalazione certificata** di inizio attività

- Il mutamento di destinazione è ammesso ove risulti conforme alle previsioni dell'articolo precedente e sempreché non sia tale da contrastare con il tipo edilizio o da alterare i valori architettonici dell'immobile.

- La **SCIA** di cui al comma precedente è onerosa, nei modi e nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, quando il mutamento di destinazione d'uso, comporti esecuzione d'opere, o implichi variazione tipologica degli standard previsti dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968.

- In ogni situazione di mutamento della destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, dovrà essere valutata la compatibilità con il tipo edilizio e con il tessuto urbano affinché non si produca degrado tipologico o ambientale.

- Modifiche alle destinazioni d'uso a fini non residenziali d'interi edifici o complessi edilizi potranno essere consentite solo attraverso la procedura prevista per i piani di recupero, fermo restando il rispetto degli standard previsti dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968.

- **Negli interventi che comportano frazionamento e/o mutamento di destinazione d'uso finalizzato ad attività commerciali - esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, l'Amministrazione, nei casi in cui sia dimostrata l'effettiva impossibilità tecnica nel reperire gli spazi a parcheggio previsti ai sensi della normativa vigente per tale funzione, consente la monetizzazione dei posti auto, i cui proventi saranno utilizzati per la realizzazione di posti auto pubblici a servizio della popolazione residente.**

10. **PARCHEGGI DI VICINATO** - In relazione al carattere prevalentemente pedonale dell'utenza ed agli obiettivi di riqualificazione ambientale, sociale ed architettonica definiti dallo strumento urbanistico, all'interno dei Nuclei storici consolidati i mutamenti di destinazione d'uso ad esercizi commerciali di vicinato non sono subordinati al soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi di cui all'art. 10 della DCR 233/99, in quanto la dotazione di parcheggi è soddisfatta dalle aree individuate dal Piano Regolatore Generale Vigente.

11. CRITERI D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Ogni intervento dovrà essere rivolto al recupero del tipo edilizio e della qualità architettonica dell'oggetto; ogni operazione e/o rifacimento dovrà stabilire una continuità con le preesistenze attraverso un uso appropriato delle tecniche e dei materiali. In particolare, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- **COPERTURE:** Gli interventi di restauro e consolidamento delle coperture dovranno essere realizzati senza alterazione dell'esistente rispettando la forma, i materiali sia del sistema strutturale che del manto. Qualora le coperture presentino il carattere non aderente al tipo e/o al tessuto edilizio, per forma, per inclinazione, per uso dei materiali, etc. sono consentiti interventi di ripristino tipologico. Per gli edifici sottoposti a categoria d'intervento A-B-C-D1 ogni intervento al sistema di copertura dovrà tendere alla conservazione delle strutture esistenti; la sostituzione degli elementi originari degradati non più recuperabili dovrà avvenire con strutture e materiali simili. L'introduzione di materiali diversi dovrà essere giustificata da un approfondimento tecnico-progettuale concordato con l'Amministrazione Comunale. L'aggetto di copertura dovrà essere conforme al tipo edilizio. Qualora si renda necessaria l'introduzione delle misure preventive e protettive di cui all'art. 82 comma 14 della L.R. 1/05, dovranno essere installati dispositivi tali da minimizzare l'impatto visivo rispetto alla sagoma ed alla linea di colmo del fabbricato; per quanto riguarda i dispositivi d'accesso alla copertura, dovranno essere realizzati nella quantità e nelle dimensioni minime previste dallo specifico regolamento regionale in materia (0,5 mq di superficie).
- **MODIFICA ALLA COPERTURA:** Qualsiasi intervento di rialzamento dovrà essere realizzato in riferimento all'unità edilizia in modo unitario e non per parti. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni introdotte per le zone a rischio sismico, rendendo la copertura non spingente e verificando la resistenza alle azioni orizzontali oltre ad una adeguata connessione tra gli elementi costituenti l'orditura. Qualora l'esistente presenti elementi particolari di sottogronda essi dovranno essere smontati e ricollocati secondo la forma precedente; le parti mancanti dovranno essere integrate con elementi simili.
- **ELEMENTI SOTTOGRONDA:** Gli elementi sottogronda (aggetti in pietra, scempiati di varia forma, elementi in cotto modanati, ecc.) dovranno essere conservati, ripristinati e/o sostituiti con elementi simili agli originari. Preliminarmente a qualsiasi intervento di ripristino o di modifica alla copertura e/o al coronamento dovrà essere presentata oltre ai grafici di rilevamento una documentazione fotografica dei particolari di copertura e di gronda. I

comignoli dovranno essere di forma e dimensione tradizionale. Nei prospetti frontali e laterali non sono ammesse modifiche allo "spessore in vista" delle coperture.

- **CONSOLIDAMENTO:** Preliminarmente ad ogni intervento sull'esistente si dovrà studiare il comportamento statico e lo "stato strutturale" dell'edificio verificando lo stato di consistenza delle fondazioni, il tipo di muratura, gli eventuali dissesti intervenendo successivamente con riparazioni e risanamenti. Qualora tali risanamenti dovessero prevedere demolizioni e ricostruzioni esse dovranno essere accertate mediante un preliminare sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le opere di demolizione e ricostruzione, oltre che specificate dai rilievi dovranno essere documentate da fotografie. Gli interventi di consolidamento e di deumidificazione potranno essere eseguiti secondo le tecniche più opportune rispettando comunque i materiali esistenti che nel caso di strutture in vista non dovranno essere deteriorate e/o nascoste.

- **SCALE:** Le scale interne di distribuzione primaria o esterne primarie dovranno risultare aderenti al tipo edilizio e non dovranno essere alterate nell'aspetto formale e di finitura. Per gli edifici notificati e/o parificati l'intervento al sistema di collegamento verticale non potrà comportare alcuna alterazione delle caratteristiche originarie. Per gli edifici sottoposti a categoria d'intervento A-B-C-D1 e comunque per ogni edificio facente parte dei nuclei storici si dovrà rispettare l'uso dei materiali tradizionali e le finiture (scalini, corrimani, ecc.) non potranno essere sostituite con materiali non appropriati al tipo edilizio e/o al tessuto. E' ammessa, purché documentata, la sostituzione degli elementi impropri al carattere dell'edificio, con altri più idonei. Per qualsiasi tipo di intervento può rendersi possibile l'inserimento di scale secondarie interne quali elementi congiunti all'arredo interno: tale intervento non dovrà compromettere la lettura unitaria del tipo edilizio. Qualora si dovesse intervenire mediante ristrutturazione e/o rifacimento del vano scala questo dovrà essere posizionato rispettando i caratteri tipologici dell'edificio.

- **ARCHI - VOLTE – SOLAI:** Ogni elemento architettonico caratterizzante l'edificio dovrà essere conservato e valorizzato. Gli archi, le volte dovranno essere recuperate e restaurate. Ugualmente i solai in legno dovranno essere conservati ed eventualmente ripristinati. In presenza di soffitti a cassettoni, decorati ecc. si dovrà porre attenzione e cura nel consolidamento al fine di salvaguardare gli elementi decorativi originali.

- **INFISSI:** Gli infissi dovranno essere preferibilmente restaurati o ripristinati. Qualora si debba procedere necessariamente alla loro sostituzione essi dovranno essere realizzati nelle forme analoghe alle originali o comunque nei tipi tradizionali, in legno naturale o tinteggiato

nei colori tradizionali. Per particolari tipologie edilizie, l'Amministrazione Comunale, sentita la competente commissione comunale e la Soprintendenza, potrà assentire l'uso del ferro-finestra. Le chiusure dei fondi dovranno essere in legno, e preferibilmente realizzate mediante sporti pieghevoli; dovranno essere tinteggiate con colori coprenti concordati dall'Ufficio Tecnico Comunale. In occasione di interventi sull'immobile gli infissi che arrecano degrado formale all'ambiente dovranno essere sostituiti. Diverse e ulteriori prescrizioni potranno essere stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dalla Commissione **per il Paesaggio**. Non è consentito l'uso di infissi in alluminio, e in plastica.

- **ELEMENTI DECORATIVI:** Gli elementi decorativi sia esterni che interni caratterizzanti gli edifici, dovranno essere salvaguardati e valorizzati. Qualora essi presentino fenomeni di degrado per deterioramento (sfaldamento, polverizzazione, ecc.) dovranno essere restaurati adottando tecniche specifiche di consolidamento. Qualora sia inevitabile la loro sostituzione essa dovrà avvenire secondo materiali e forme identiche allo stato attuale. Alla domanda **per il rilascio del titolo abilitativo** dovrà essere allegato il rilievo di dettaglio degli elementi decorativi, oltre ad una specifica documentazione fotografica. Gli elementi di finitura incongrui esistenti dovranno essere sostituiti con elementi aderenti al tipo edilizio.

Negli interventi di manutenzione dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- **INTONACI** - Il ripristino o il rifacimento integrale degli intonaci dovrà essere realizzato mediante tecniche e materiali tradizionali; in presenza di decorazioni pittoriche o particolari elementi decorativi come marcapiani, marca davanzali, cornici, portali in pietra, zoccolature, ecc. si dovrà provvedere al loro restauro ponendoli in evidenza. Preliminarmente al rifacimento degli intonaci interni deve essere accertata la non esistenza di coloriture o decorazioni originali di pregio. Ai fini di evitare forme di degrado dell'aspetto esterno è fatto divieto di introdurre intonaci plastici, granulati, a cemento, o similari. I paramenti esterni in vista, mattoni faccia-vista, pietre, ecc. dovranno essere conservati nello stato attuale, salvo opere di "restituzione" mediante asportazione di ogni elemento sovrastante. Si dovrà procedere allo loro pulitura e stuccatura con tecniche e malte tradizionali, escludendo per essi ogni forma d'intonaco.

- **TINTEGGIATURE** - Le coloriture saranno realizzate in riferimento all'ambiente e ai colori tradizionali dell'abitato. Il colore delle facciate dovrà essere autorizzato su campionatura da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; la scelta del colore sarà effettuata sulla base di riferimenti cromatici presenti nel tessuto edilizio, in funzione della percezione di aspetti tonali, ricorrendo preferibilmente a colori caldi riconducibili alle "terre". Nella

tinteggiatura dei prospetti si dovrà ricostituire l'unità architettonica dell'edificio superando limiti o frazionamenti di proprietà.

- SPAZI INEDIFICATI - Gli spazi inedificati dovranno essere conservati e mantenuti per il decoro urbano ad eccezione di quelli resi liberi da edifici distrutti da eventi naturali o bellici o di quelli per i quali vi è una esplicita previsione di piano. Gli spazi pavimentati a corte e le aree private a orto o giardino dovranno essere conservate e mantenute sotto l'aspetto formale, funzionale e dimensionale mantenendo i materiali tradizionali, con recupero di eventuali parti libere attualmente occupate da superfetazioni. Ogni costruzione in precario dovrà essere rimossa.

- PERCORSI CARRABILI, PEDONALI E SOTTOPASSI- I percorsi carrabili e pedonali, i sottopassi e gli slarghi dovranno essere ripristinati e pavimentati in lastricato o in cotto svolgendo preliminarmente l'analisi in loco al fine di individuare il materiale originario. Non è consentito l'uso dell'asfalto. Eventuali muri e dislivelli dovranno essere conservati.

- RECINZIONI - Le recinzioni dovranno essere intonate all'ambiente riprendendo le caratteristiche di quelle tipiche della zona. E' in ogni caso obbligatoria la richiesta di Permesso di costruire con documentazione di rilievo e di progetto.

- SEGNALETICA ED INSEGNE - La segnaletica e le insegne dovranno essere tali da non alterare la percezione dell'ambiente, armonizzarsi con le costruzioni e non nascondere elementi decorativi. Il **Responsabile del Procedimento**, sentita la Commissione **per il Paesaggio**, potrà ordinare la rimozione e sostituzione delle insegne non compatibili in riferimento al decoro generale, al decoro degli edifici e al decoro degli elementi di arredo urbano, così come definiti dal regolamento edilizio vigente. Le insegne dei negozi dovranno essere preferibilmente interne alle aperture, e comunque tali da non arrecare intralcio al passaggio o degrado dell'ambiente urbano.

12. SISTEMAZIONI ESTERNE ED OPERE PERTINENZIALI

Nessun intervento ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria, e di manutenzione straordinaria, destinati alla mera salvaguardia, del bene, potrà essere assentito, se contestualmente non venga previsto nell'area di pertinenza, il restauro degli elementi notevoli dell'arredo urbano.

Nessun intervento, ad eccezione di quelli di manutenzione ordinaria, e di manutenzione straordinaria, destinati alla mera salvaguardia del bene potrà essere assentito, se, contestualmente, non venga prevista nell'area di pertinenza la demolizione di quegli annessi impropri, o comunque che risultino tali per essere in contrasto con i caratteri tipologici

dell'edificio. Per gli interventi unitari, interessanti l'intero edificio, di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia il rilascio **del permesso di costruire/Scia** è subordinato alla sistemazione ed al ripristino dell'area di pertinenza.

La sistemazione esterna, così come quella dell'edificio, si intende volta al ripristino filologico ed alla restituzione spaziale dell'organizzazione originaria, secondo criteri di continuità di lettura e rapporti di relazione che esistono tra manufatto edilizio e superficie inedificata che ad esso direttamente compete.

Le aree che risulteranno libere per demolizione di superfetazioni, o per eliminazione di strutture precarie devono intendersi vincolate ad inedificabilità, salvo diverse prescrizioni degli elaborati urbanistici. In particolare saranno da recuperare:

- la sistemazione a verde con le relative alberature, i percorsi, gli orti, i pergolati, le siepi e tutte le essenze originarie;
- la pavimentazione esterna ed i sistemi di recinzione qualora esistano ancora quelli originari, in mancanza si provvederà al ripristino degli stessi con materiali e secondo tecniche tradizionali.
- gli elementi di arredo esterno e di corredo all'edificio come fontane, pozzi, panchine, ninfei, tempietti, limonaie, ecc.

Nelle aree di pertinenza situate all'interno del Borgo Murato non è consentita la realizzazione di box in legno.

Le aree libere, ivi comprese quelle risultanti dalla demolizione nei casi indicati dal precedente articolo, dovranno essere adeguatamente sistemate a verde, con piantumazione di essenze tipiche del luogo nonché soggette alle prescrizioni di cui ai commi precedenti

Le attrezzature delle aree a verde pubblico non dovranno determinare un degrado ambientale e in particolare, per l'inserimento dei servizi igienici e di ristoro, dovranno essere utilizzate, di norma, strutture non superfetative esistenti e compatibili a tale utilizzo.

Le piazze, le strade e le aree di parcheggio di progetto devono essere pavimentate o lastricate. Per gli immobili assoggettati a P.d.R. per i quali è prevista la categoria d'intervento E2 ed E3, il P.d.R. dovrà attuare interventi di bonifica mediante demolizione e/o riorganizzazione planivolumetrica delle strutture esistenti. Qualora il R.U. ne preveda la demolizione con ricostruzione, quest'ultima dovrà avvenire in modo unitario indipendentemente da condizionamenti di proprietà. A bonifica avvenuta i lotti liberi dovranno essere sistemati ed opportunamente piantumati.

Il Piano di Recupero potrà prevedere la demolizione e la ricostruzione di un pari volume degli annessi e delle strutture degradate presenti all'interno dell'area di pertinenza; tale ristrutturazione urbanistica si renderà possibile solo per le strutture regolarmente accatastate, mentre per gli altri corpi in struttura precaria si prevede la loro demolizione.

12 bis - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI

1. L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici non è consentita:

- sulle coperture e nelle aree di pertinenza degli edifici ricadenti all'interno del Borgo Murato (zona A1);
- sulle coperture e nelle aree di pertinenza degli edifici ricadenti all'interno del nucleo storico di Noce;
- sulle coperture e nelle aree di pertinenza degli edifici dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 13 Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Sugli edifici ricadenti all'interno del Borgo Murato (zona A1), all'interno del nucleo storico di Noce e sugli edifici classificati nel II° elenco non si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 comma 1 del D.Lgs n. 81/2011.

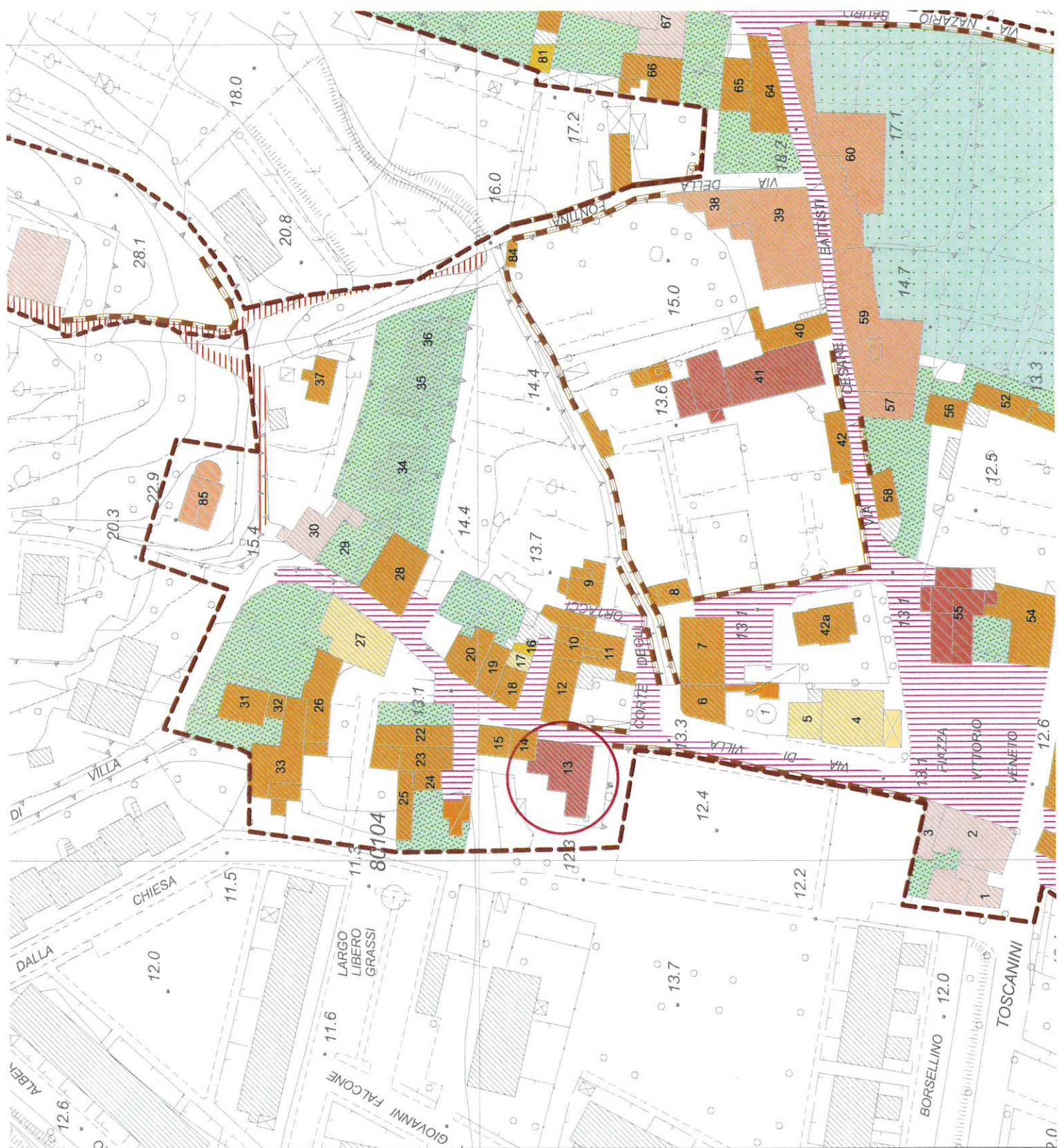
2. L'installazione di impianti eolici non è consentita:

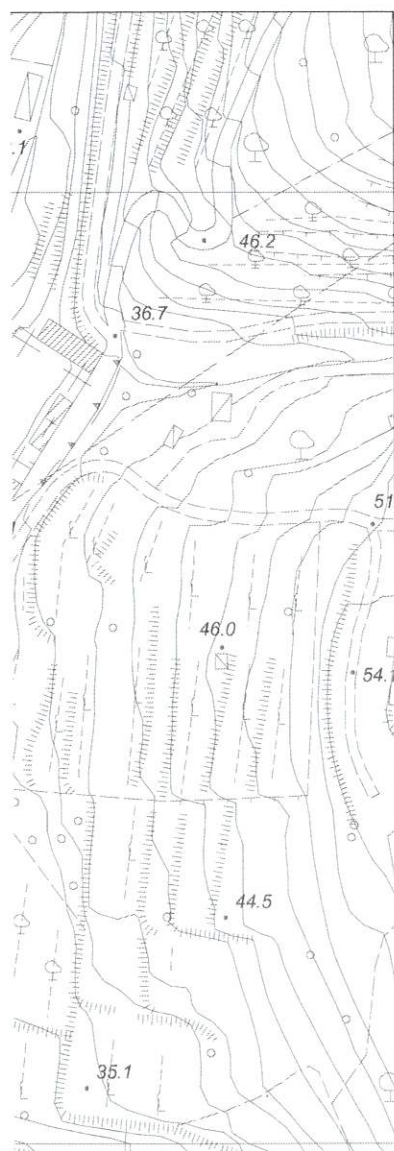
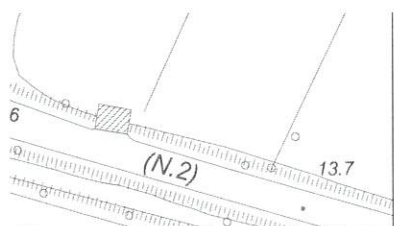
- all'interno dei nuclei storici;
- all'interno del tessuto residenziale consolidato (B1);
- all'interno del tessuto residenziale di completamento (B2).

Art. 24 – Tessuto residenziale

1. Le aree di tessuto residenziale (corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/68) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente di formazione recente o comunque diverse dai Nuclei storici consolidati, in cui il Regolamento Urbanistico prevede interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di completamento.

2. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi formulati dal Piano Strutturale, in tali zone, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento, si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base, ed il miglioramento della qualità tipologica e formale. In relazione allo stadio del processo tipologico, potranno essere consentiti incrementi coerenti al tipo edilizio ed interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale anche attraverso demolizione e ricostruzione. L'ammissibilità degli interventi





LEGENDA



Perimetro del Piano del Centro Storico
(Approvato con Del. C.C. n° 106 del 31/10/1997)



PERIMETRI DEI PIANI DI RECUPERO
Le unità minime d'intervento e le categorie d'intervento compresa la ristrutturazione urbanistica di tipo "E" sono precisate nelle singole schede

INTERVENTI SUI PERCORSI E SPAZI PUBBLICI



SOSTITUZIONE DELL'ATTUALE MANTO STRADALE CON
INDAGINE DELLE EVENTUALI PAVIMENTAZIONI PREESISTENTI



RECUPERO DELLA PAVIMENTAZIONE ESISTENTE



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A
RIFUNZIONALIZZAZIONE AMBIENTALE



INDIVIDUAZIONE DEI GIARDINI DI INTERESSE STORICO



INDIVIDUAZIONE DELLE RECINZIONI E DEI MURI DI INTERESSE STORICO



PARCHEGGIO

EDIFICI IN ELENCO



I ELENCO
D.Lgs.42/2004



II ELENCO



III ELENCO

LUGNANO

scheda n°	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE	INTERVENTI CONSENTITI	ALTRI VINCOLI E PRESCRIZIONI	PRESCRIZIONI PERTINENZA
			PRESCRIZIONI EDIFICATO	PRESCRIZIONI PERTINENZA
12	Residenza, servizi privati.	D2 escluso crescita in altezza.	Miglioramento caratteri formali e tipologici, Possibilità di riconfigurare il disegno del prospetto, mantenimento del muretto di recinzione delle pertinenze.	
13	Residenza, servizi privati.	1° elenco.	Mantenimento caratteri formali e tipologici, asportazione dello zoccolo bocciardato. E' consentita la ricostruzione del volume preesistente oggi demolito, purché documentato	
14	Residenza, servizi privati.	D2 escluso crescita in altezza.	Mantenimento caratteri formali e tipologici, asportazione dello zoccolo bocciardato, rifunzionalizzazione e bonifica delle pertinenze (E1;E2), ri-configurazione planivolumetrica dell'edificio se rialzato.	
15	Residenza, servizi privati.	III° elenco.	Mantenimento caratteri formali e tipologici, rifunzionalizzazione e bonifica delle pertinenze (E1;E2), asportazione dello zoccolo bocciardato.	
16	Residenza, servizi privati.	D3	Miglioramento caratteri formali e tipologici, rifunzionalizzazione e bonifica delle pertinenze (E1;E2), configurare il disegno del prospetto.	
17	Residenza, servizi privati.	D3	Miglioramento caratteri formali e tipologici, riconfigurazione delle pertinenze (E1;E2), asportazione del rivestimento verticale in mattoni pieni a faccia vista, Possibilità di riconfigurare le aperture, asportazione del separé in laterizio sotto la tettoia, sostituzione della tettoia in coppi e embrici	
18	Residenza, servizi privati.	D2 escluso crescita in altezza.	Miglioramento caratteri formali e tipologici, configurare il disegno del prospetto, Possibilità di aprire le finestre tamponate, asportazione dello zoccolo formato da piastrelle di ceramica, riconfigurazione della tettoia in coppi e embrici	
19	Residenza, servizi privati.	D3	Miglioramento caratteri formali e tipologici, possibilità di riconfigurare le aperture al piano terra, asportazione dell'intonaco bocciardato a formare lo zoccolo, rifunzionalizzazione e bonifica delle pertinenze (E1;E2)	
20	Residenza.	D2 escluso crescita in altezza.	Miglioramento caratteri formali e tipologici, possibilità di riconfigurare le aperture al piano terra, asportazione dello zoccolo bocciardato, sostituzione degli infissi in metallo, sostituzione delle persiane a scorrimento.	
22	Servizi privati.		Ricostruzione del muro secondo un intervento di arredo urbano.	
23	Residenza.	D2 escluso crescita in altezza.	Miglioramento caratteri formali e tipologici, possibilità di riconfigurare le aperture al piano terra, asportazione dello zoccolo bocciardato	
24	Residenza, servizi privati.	D2 escluso crescita in altezza.	Mantenimento caratteri formali e tipologici, possibilità di aprire finestre, riconfigurazione planivolumetrica del volume tecnico (E1, E2).	

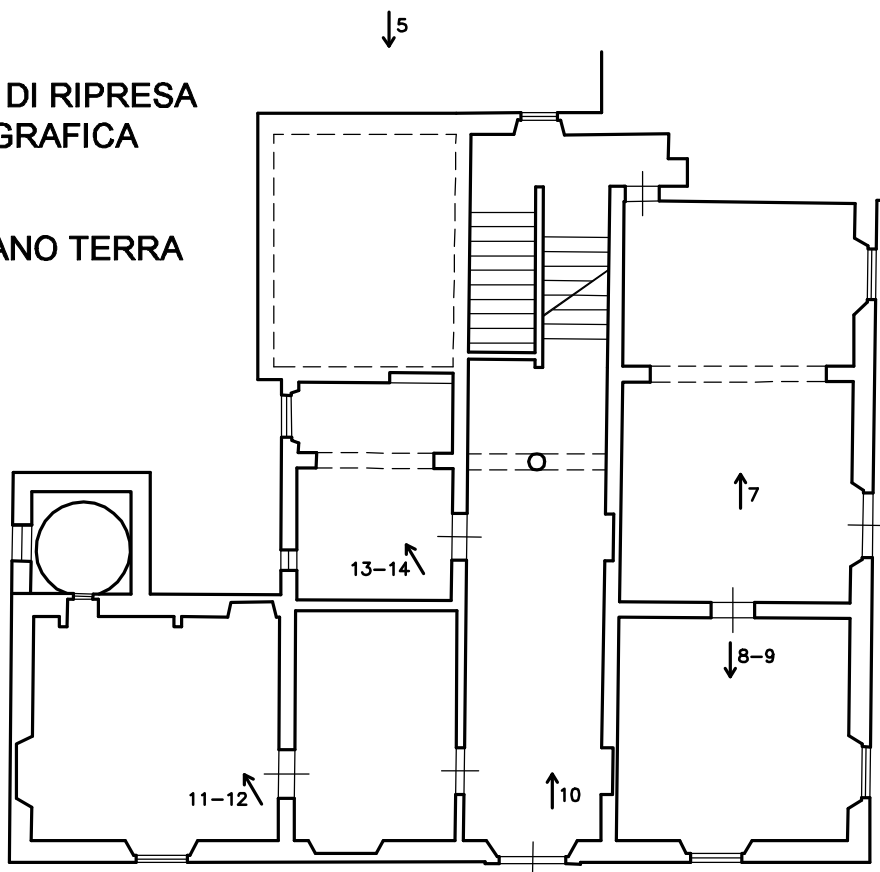
PUNTI DI RIPRESA
FOTOGRAFICA

PIANO TERRA

ALLEGATO N.4

↙ 6

→ 4

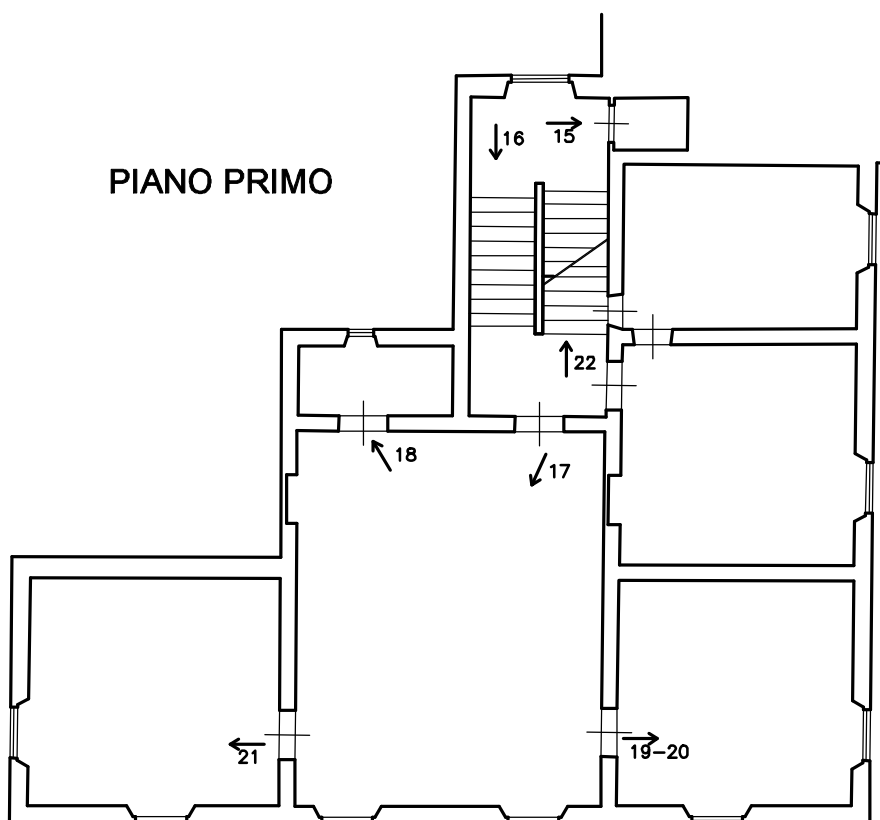


↗ 3

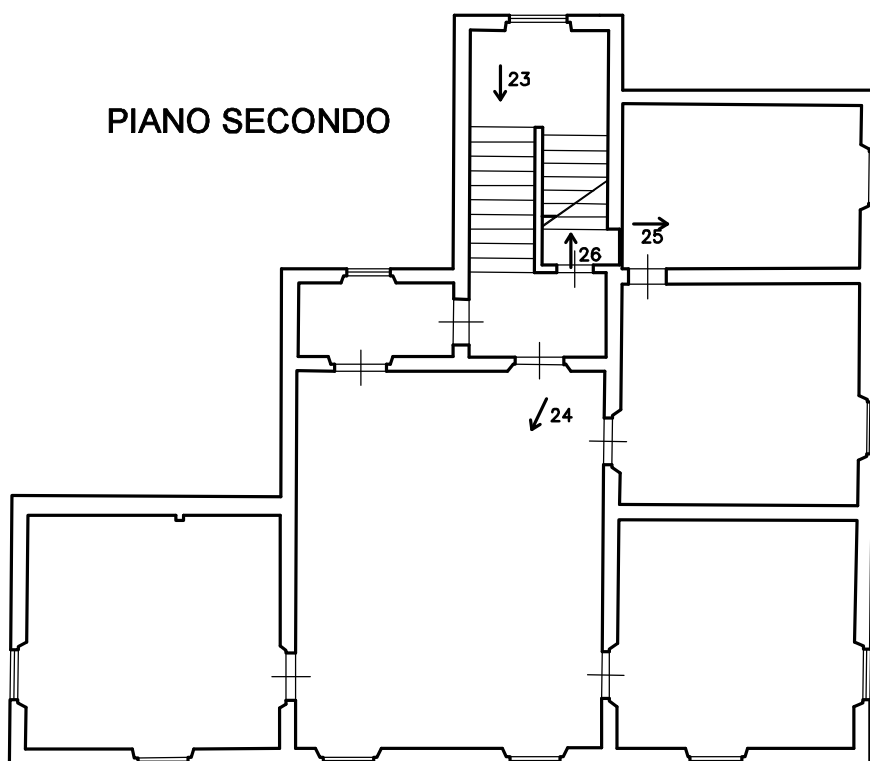
↑ 1

↖ 2

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO COPERTURA

↓²⁷



Foto n.1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9



Foto n. 10



Foto n. 11



Foto n. 12



Foto n. 13



Foto n. 14



Foto n. 15



Foto n. 16



Foto n. 17



Foto n. 18



Foto n. 19



Foto n. 20



Foto n. 21



Foto n. 22



Foto n. 23



Foto n. 24



Foto n. 25



Foto n. 26



Foto n. 27



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 6

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	6			C/1	2	60 m²	Totale: 84 m²	Euro 1.676,42	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo		VIA DI VILLA n. 3 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.04.08 Fine

Visura n.: T320795 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.04.50 Segue

Visura n.: T321259 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 7

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	7			A/4	2	2 vani	Totale: 51 m² Totale escluse aree scoperte**: 51 m²	Euro 110,52	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo		VIA DI VILLA n. 1 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.04.50 Fine

Visura n.: T321259 Pag: 2

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.05.35 Segue

Visura n.: T321817 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 8

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	8			C/2	2	14 m²	Totale: 19 m²	Euro 30,37	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo		VIA DI VILLA n. 1 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.05.35 Fine

Visura n.: T321817 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.06.15 Segue

Visura n.: T322280 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 9

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 3 m²	Rendita Euro 3,51	
1		23	28	9			C/2	1	2 m²			VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo				VIA DI VILLA n. 1 piano: 1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.06.15 Fine

Visura n.: T322280 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.06.49 Segue

Visura n.: T322667 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 10

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	10			A/4	3	7 vani	Totale: 171 m² Totale escluse aree scoperte**: 171 m²	Euro 486,24	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo		VIA DI VILLA n. 1 piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.06.49 Fine

Visura n.: T322667 Pag: 2

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.07.27 Segue

Visura n.: T323107 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 11

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	11			A/4	3	7 vani	Totale: 171 m² Totale escluse aree scoperte**: 171 m²	Euro 486,24	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo				VIA DI VILLA n. 1 piano: 2;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.07.27 Fine

Visura n.: T323107 Pag: 2

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.08.18 Segue

Visura n.: T323628 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 12

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	12			C/2	1	6 m²	Totale: 8 m²	Euro 10,54	VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)
Indirizzo		VIA DI VILLA n. 1 piano: 4;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020124 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12386.1/2021)	

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

- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 4
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 5
- foglio 23 particella 28 subalterno 1
- foglio 23 particella 28 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.08.18 Fine

Visura n.: T323628 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.09.02 Segue

Visura n.: T324141 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 28 Sub.: 15

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 08/03/2021

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		23	28	15			unità collabenti					VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020127 in atti dal 08/03/2021 AUTORIMESSA- UNITA' COLLABENTE (n. 12387.1/2021)
Indirizzo				VIA DI VILLA n. 9 piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 28

Situazione degli intestati dal 05/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 05/03/2021 protocollo n. PI0020127 in atti dal 08/03/2021 Registrazione: AUTORIMESSA-UNITA' COLLABENTE (n. 12387.1/2021)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		23	28	2			C/6	1	20 m²	Totale: 25 m²	Euro 50,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 7/B piano: T;								
Notifica				-		Partita		231	Mod.58		-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994												
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		23	28	2			C/6	1	20 m²		Euro 50,61 L. 98.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				, VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 7/B piano: T;								
Notifica	-						Partita	231		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		23	28	2			C/6	1	20 m²		L. 192.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				, VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 7/B piano: T;								
Notifica				-			Partita	231		Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		23	28	2			C/6	1	20 m²		L. 132	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 7/B piano: T;												
Notifica -							Partita	231			Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 31/05/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 05/03/2021
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2000 Trascrizione in atti dal 04/03/2002 Repertorio n.: 5 Rogante: RAMIREZ MAURIZIO, UFF. RO Sede: PISA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 2851.1/2002)	



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.09.02 Fine

Visura n.: T324141 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	80003610500	fino al 31/05/2000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.03.23 Fine

Visura n.: T320317 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Fabbricati	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 773

INTESTATO

1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 02/03/2021

Comita immobiliare dal 02/03/2021

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		23	773				area urbana		65 m²			COSTITUZIONE del 01/03/2021 protocollo n. PI0019017 in atti dal 02/03/2021 COSTITUZIONE (n. 154.1/2021)
Indirizzo				VIA DI VILLA SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - Foglio 23 - Particella 773

Situazione degli intestati dal 01/03/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VICOPISANO con sede in VICOPISANO	00230610503	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 01/03/2021 protocollo n. PI0019017 in atti dal 02/03/2021 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 154.1/2021)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.02.18

Segue

Visura n.: T319567 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VICOPISANO (Codice: L850)
Catasto Terreni	Provincia di PISA
	Foglio: 23 Particella: 773

Area di enti urbani e promiscui dal 10/02/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	23	773		-	ENTE URBANO	00 65				FRAZIONAMENTO del 10/02/2021 protocollo n. PI0014269 in atti dal 10/02/2021 presentato il 10/02/2021 (n. 14269.1/2021)
Notifica						Partita		1		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 28

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L850 - Sezione - SezUrb - Foglio 23 - Particella 773

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	23	28		-	ENTE URBANO	04 70				Impianto meccanografico del 30/05/1975	
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/03/2021

Data: 29/03/2021 - Ora: 17.02.18

Fine

Visura n.: T319567 Pag: 2

Visura telematica



TIPO FRAZIONAMENTO

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: PISA - Territorio

Protocollo: 2021/14269

Data: 10/02/2021

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune	VICOPISSANO	Sez. Censuaria	
Foglio	23	Particelle	28
Tecnico	BECHERINI MARCO	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	PISA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	28	000			00000	04	70	SN			282		0	0	NO
V	28	000			00000	04	05	SN			000		0	0	NO
C		000	a	773	00000	00	65	SN			000		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0013722/2021 del 08/02/2021 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2021/PI0014269

Data di approvazione: 10/02/2021

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

PAOLA AMODIO

(Responsabile del procedimento)

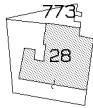
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 2114

Data di richiesta del servizio: 10/02/2021

Riscossi € 28.00 di cui € 28 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico – Atto di aggiornamento protocollo n. 2021/14269 del 10/2/2021



N=41200

E=-63600

2 Particelle: 28,773

Comune: VICOPISSANO
Foglio: 23
Richiedente: BECHERINI MARCO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Feb-2021 9:0:15
Prot. n. P114269/2021

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 6

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

N. 01095

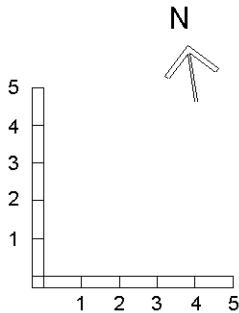
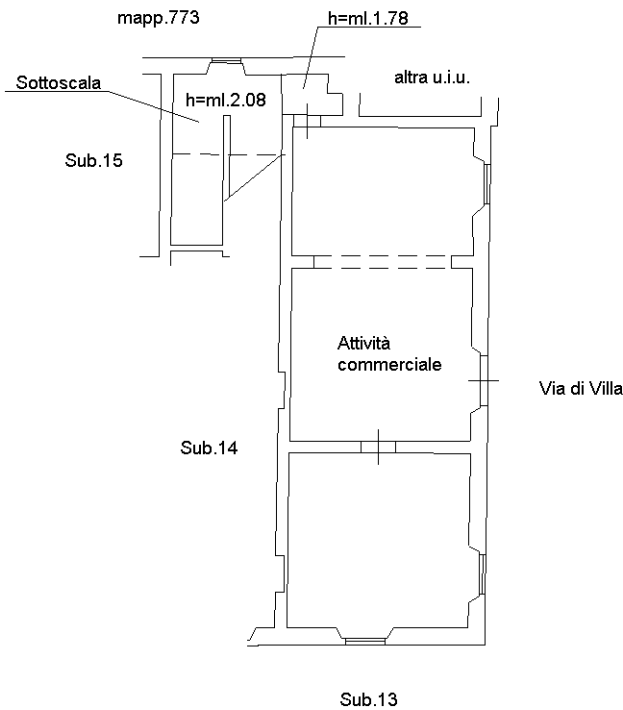
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO N.7

PIANO TERRA h=ml.3.46



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T334278 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VICOPISANO (L.850) - < Foglio: 23 - Particella: 28 - Subalterno: 6 >
VIA DI VILLA n. 3 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 7

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

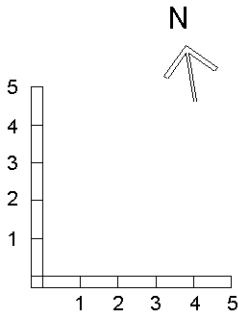
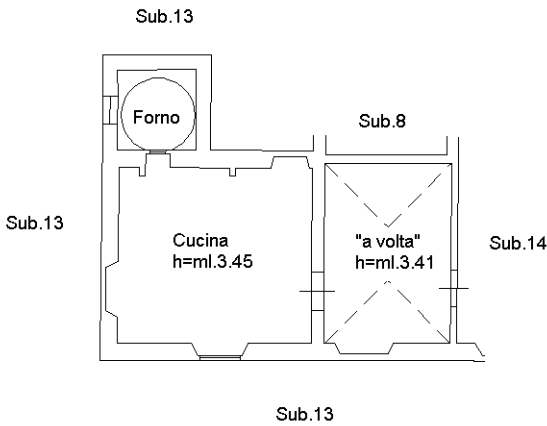
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T334279 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VICOPISANO (L.850) - < Foglio: 23 - Particella: 28 - Subalterno: 7 >
VIA DI VILLA n. 1 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 8

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

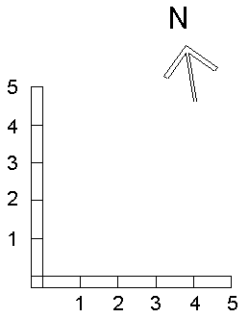
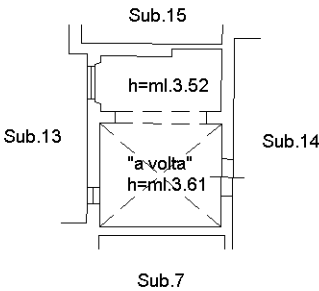
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA (Locale di deposito)



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T334280 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VICOPISANO (L.850) - < Foglio: 23 - Particella: 28 - Subalterno: 8 >
VIA DI VILLA n. 1 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 9

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

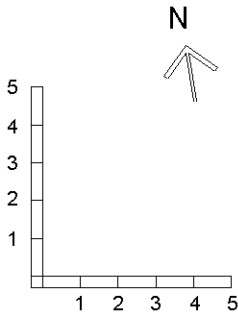
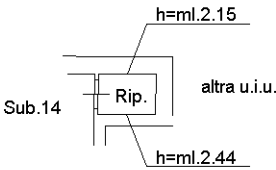
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERMEDIO TRA
TERRA E PRIMO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 10

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

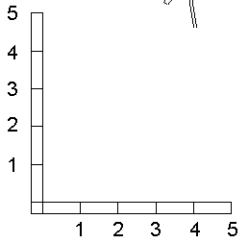
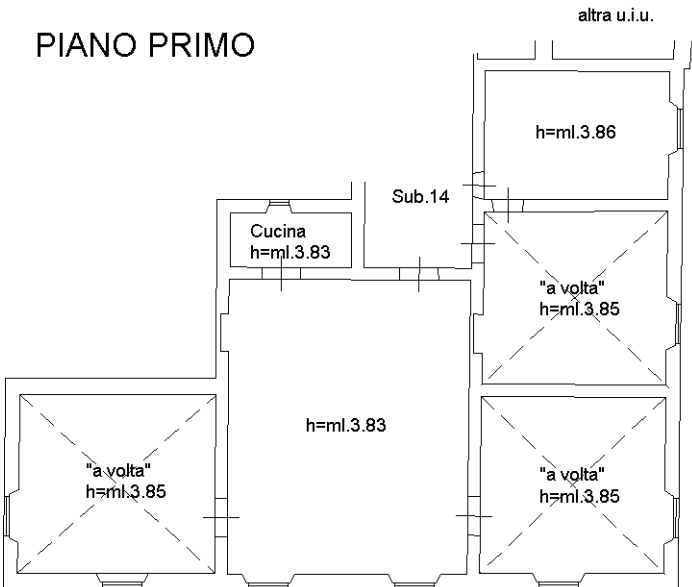
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T334282 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (lugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 11

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

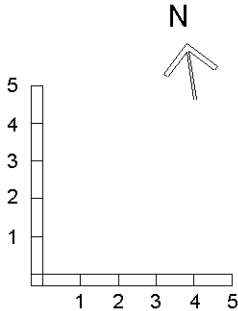
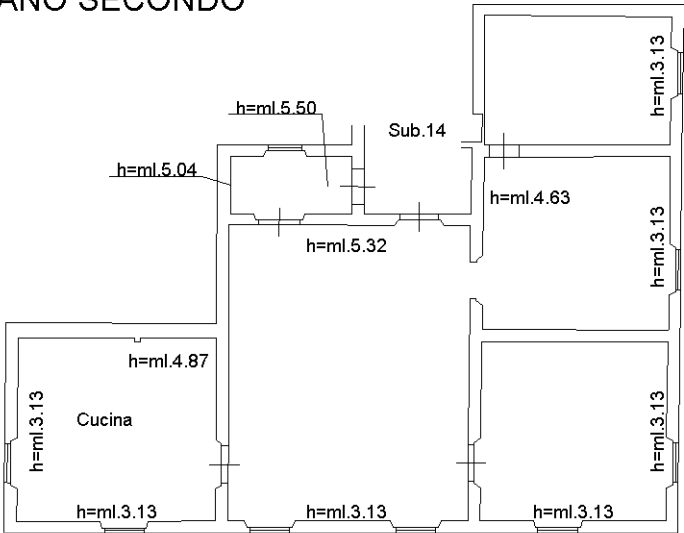
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T334284 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa

Dichiarazione protocollo n. PI0020124 del 08/03/2021

Comune di Vicopisano

Via Di Villa (Iugnano)

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 28

Subalterno: 12

Compilata da:

Becherini Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

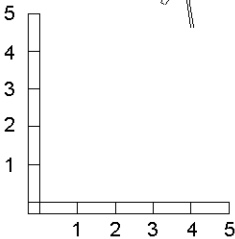
N. 01095

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO QUARTO

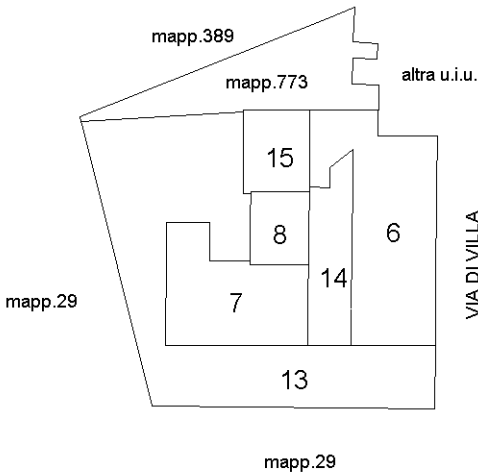
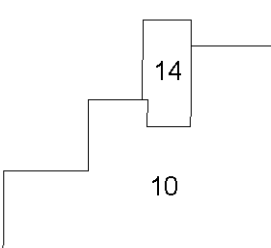
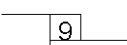
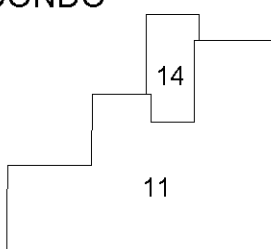
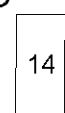
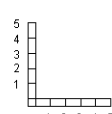


Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2021 - n. T335282 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VICOPISANO (L850) - < Foglio: 23 - Particella: 28 - Subalterno: 12 >
VIA DI VILLA n. 1 piano: 4;

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Pisa	
Compilato da: Becherini Marco		Protocollo n. PI0020127 del 08/03/2021	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Pisa N. 01095			
Comune di Vicopisano			
Sezione: Foglio: 23 Particella: 28			
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	
PIANO TERRA  PIANO PRIMO  PIANO INTERMEDIO TRA TERRA E PRIMO  PIANO SECONDO  PIANO TERZO  PIANO QUARTO   N 			

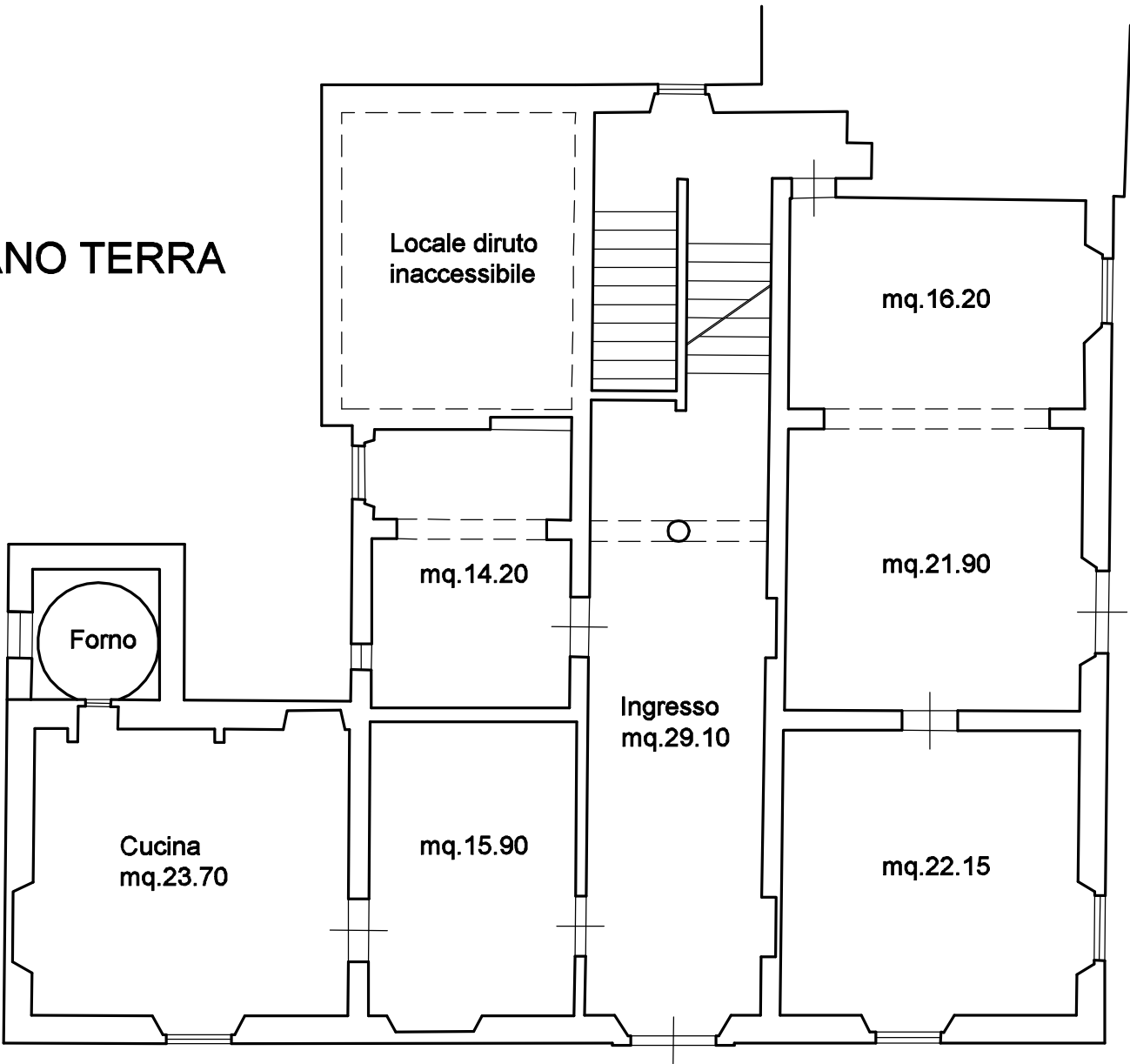
Direzione Provinciale di Pisa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: VICOPISANO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

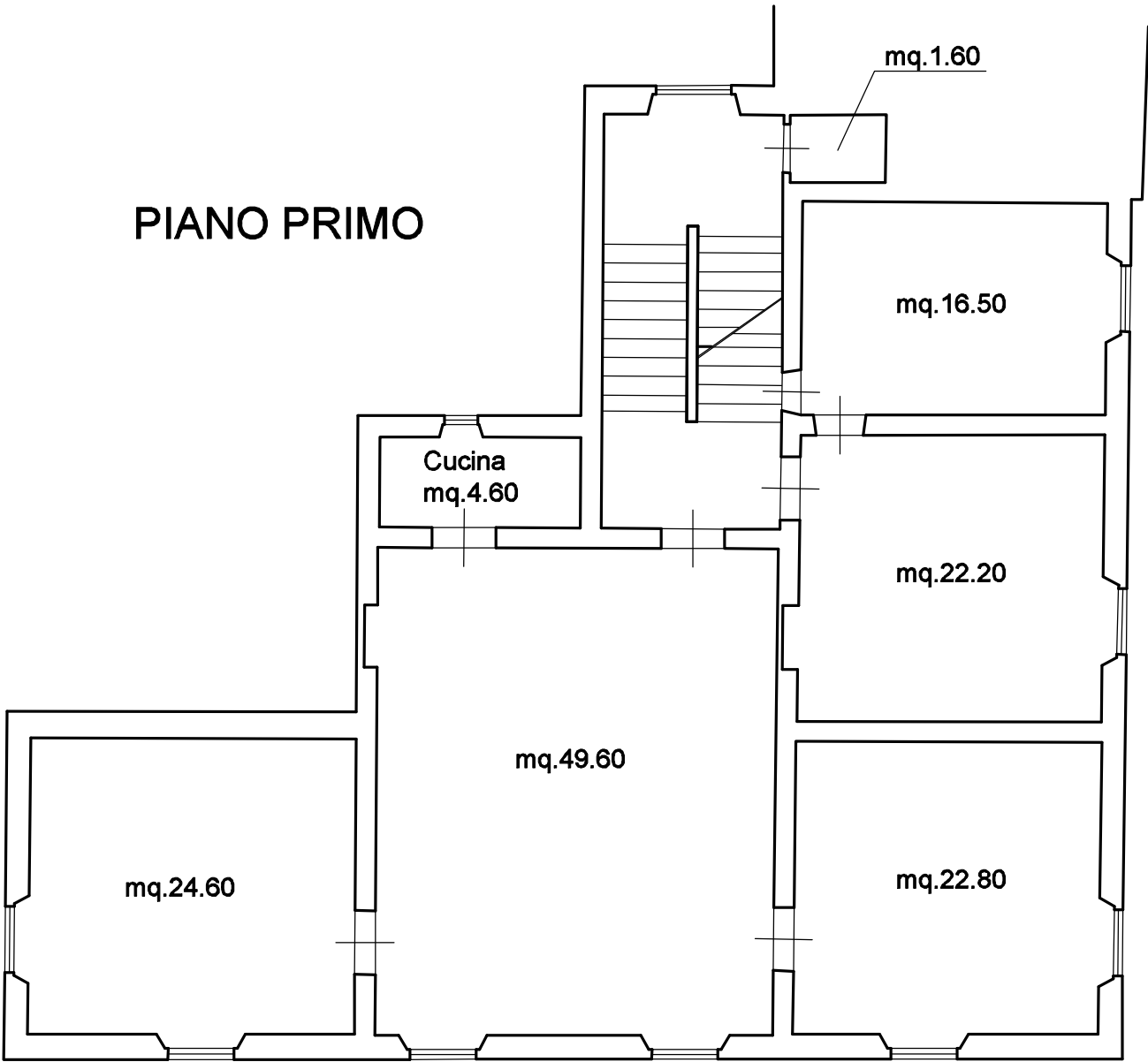
Comune		Sezione	Foglio 23	Particella 28		Tipo mappale	del:
VICOPISANO							
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6	via di villa (lignano)	3	T			NEGOZIO	
7	via di villa (lignano)	1	T			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
8	via di villa (lignano)	1	T			LOCALE DI DEPOSITO	
9	via di villa (lignano)	1	1			LOCALE DI DEPOSITO	
10	via di villa (lignano)	1	1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
11	via di villa (lignano)	1	2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
12	via di villa (lignano)	1	4			LOCALE DI DEPOSITO	
13	via di villa (lignano)	1	T			B. C. N. C. (RESEDE) COMUNE AI	
						SUB.6-7-8-9-10-11-12-15	
14	via di villa (lignano)	1	T-1 2-3			B. C. N. C. (INGRESSO E VANO SCALE) COMUNE AI	
						SUB.7-8-9-10-11-12	
15	via di villa (lignano)	9	T			UNITA' COLLABENTI	
Comune		Sezione	Foglio 23	Particella 773		Tipo mappale	del:
VICOPISANO							
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via di villa (lignano)	SNC	T			AREA URBANA DI MQ.65	

Unità immobiliari n. 16
Tributi erariali: 0,00
Visura telematica

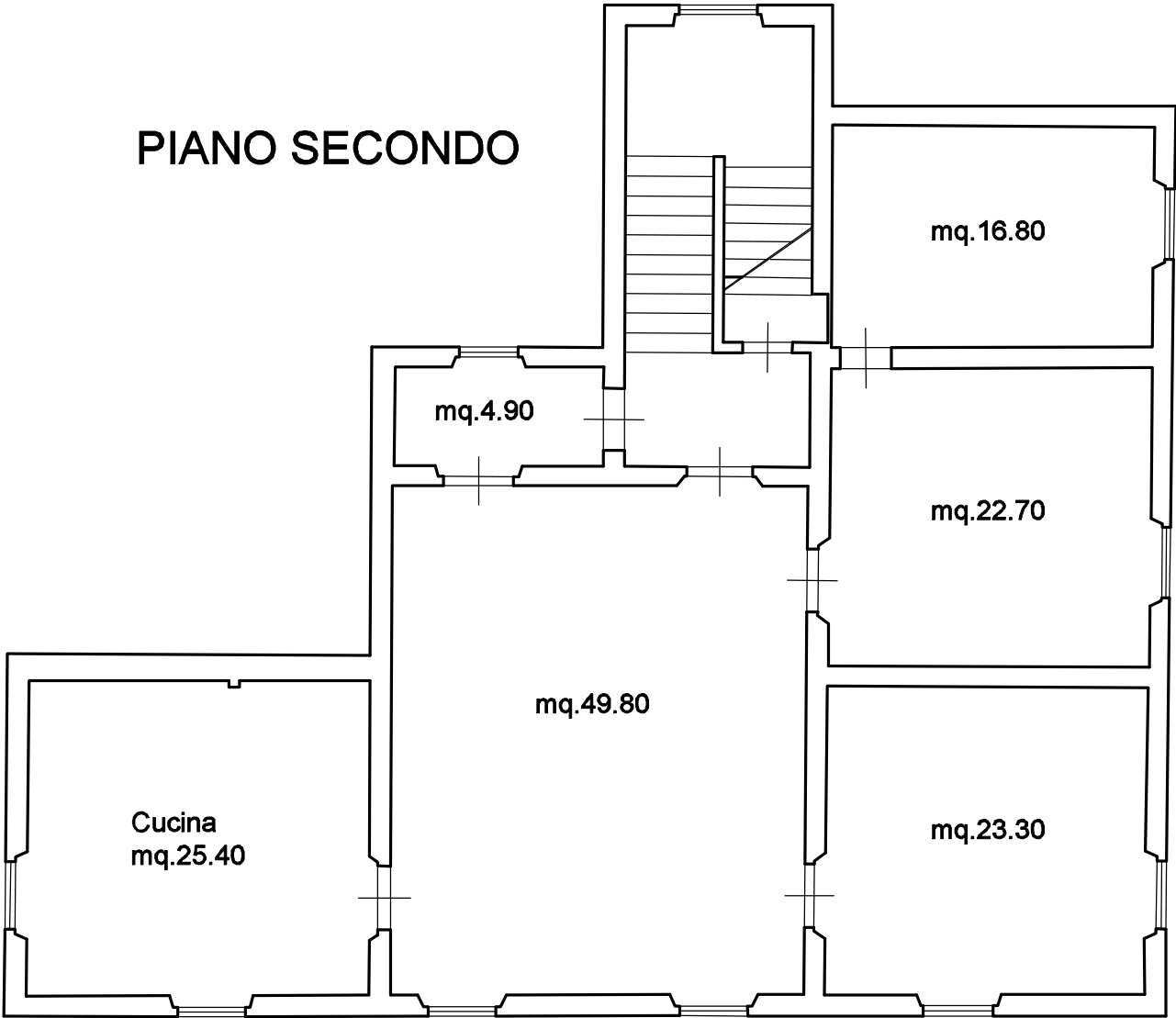
PIANO TERRA



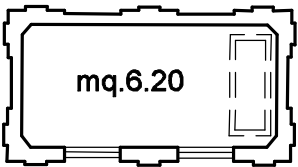
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO COPERTURA





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MICROFILMATO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(P. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Vico/pisano

Ditta "Fascio di Combattimento di

Via Mazzini

Sugnano
"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario"ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Vico/pisano

Talloncino di riscontro

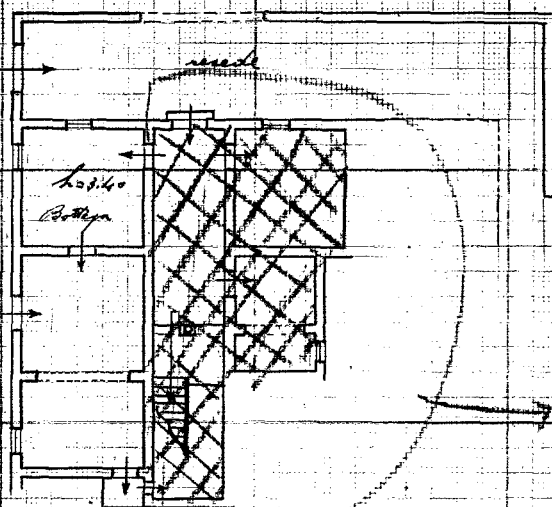
DELLA

SCHEDA NUMERO

6483691

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla piani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
senso dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Prop. della Ditta sopra intestata



Prop. Nocchi D'Amico

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Giuseppe Vanni

(Dichiarato, nome e cognome del tecnico)

iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Pisa

Data 24-5-40-XVII

Firma

Ing. Vanni

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/12/1939 - Data: 22/08/2018 - n. T63503 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

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



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI

MICROFILMATO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Vicopisano

Ditta Fascio di Combattimento

Via Martini

di Lignano

"Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario"

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Vicopisano

Talloncino di riscontro

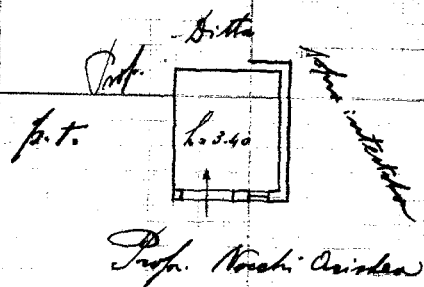
DELLA

SCHEDE NUMERO

6483650

ACCERTAB

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riprodotta sulla scheda im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
servizio dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Giuseppe Vanni

(Titolo, nome o cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Pisa

Data 29-5-1940

Firma Ing. Vanni

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/12/1939 - Data: 22/08/2018 - n. T63504 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

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



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune: **Vicopisano**
Via: **Mazzini**

Dalla: **Fascio di Combattimento di Lugnano**

(In Seguire cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario)

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

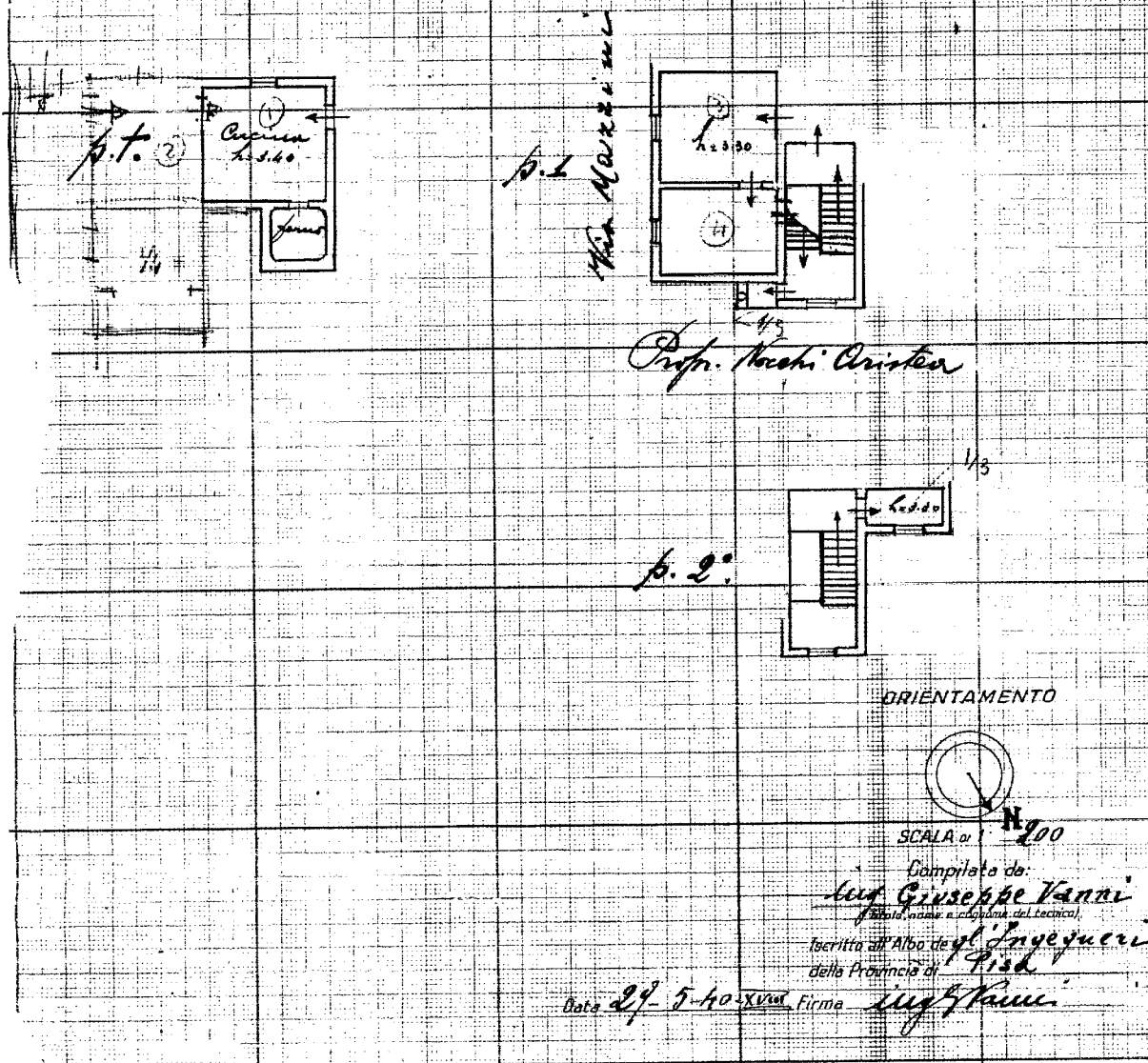
(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

COMUNE
di **Vicopisano**

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO

6483689

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.



Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI E

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune Vicopisano

Ditta Fascio di Combattimento di Luquano

Via Mazzini

Segnare cognome, nome, patetello del solo primo intestatario

MICROFILMATO

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Vicopisano

Talloncino di riscontro

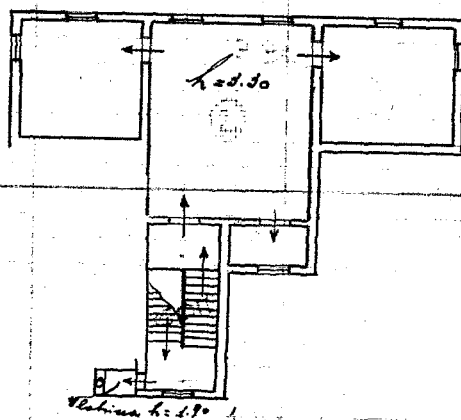
DELLA

SCHEDA NUMERO

6483687

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

Prop. della ditta sopra intestata



Prop. Nocchi Anisela

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Giuseppe Vanni

(Indicare nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pisa

Data 24-5-40-XVII Firma ing. Vanni

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/12/1939 - Data: 22/08/2018 - n. T63506 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

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



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N°

Comune: *Vicopisano*Ditta: *Fascio di Combattimento*Via: *Mazzini*del Signor: *cognome, nome, patronimico* del solo primo intestatarioACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

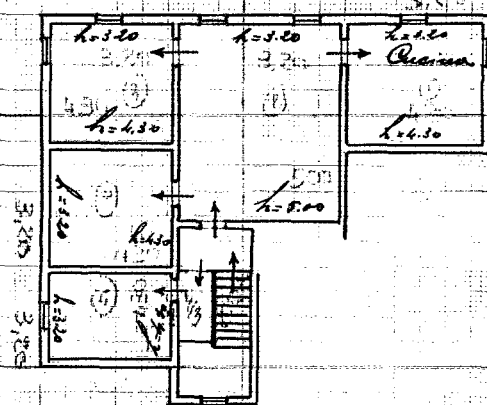
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di *Vicopisano*Talloncino di riscontro
DELLA

SCHEDA NUMERO

6483688

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
senso dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.*Propri. della Ditta sopra intestata**P.S.**Via Mazzini**Propri. Vecchi Oristano*

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:500

Compilato da:

Ing. Giuseppe Vanni

(Stato, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di *Pisa*Data *24-5-1939*Firma *Ing. Vanni*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/12/1939 - Data: 22/08/2018 - n. T63507 - Richiedente: BCHMRC63E09G843V

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

Ispezione ipotecaria

Data 29/03/2021 Ora 18:01:29

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 356608 del 29/03/2021

Inizio ispezione 29/03/2021 17:59:40

Richiedente BCHMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4089

Registro particolare n. 2851

Presentazione n. 18 del 04/03/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO

Data 31/05/2000

Numero di repertorio 5

Pubblico ufficiale o RAMIREZ MAURIZIO, UFF. ROGANTE UFF. Codice fiscale RMR MRZ 63C26 F376 R

Autorità emittente TERRITORIO PIS

Sede PISA (PI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente RAMIREZ MAURIZIO

Indirizzo PER CONTO AGENZIA DEMANIO SEZ. STACCATA PISA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L850 - VICOPISANO (PI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 28 Subalterno 1

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -

Immobile n. 2

Comune L850 - VICOPISANO (PI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 28 Subalterno 2

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -

RIMESSE, AUTORIMESSE

Ispezione telematica

n. T1 356608 del 29/03/2021

Inizio ispezione 29/03/2021 17:59:40

Richiedente BCHMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4089

Registro particolare n. 2851

Presentazione n. 18 del 04/03/2002

Immobile n. 3

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	23	Particella	28	Subalterno	3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		

Immobile n. 4

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	23	Particella	28	Subalterno	4
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		

Immobile n. 5

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	23	Particella	28	Subalterno	5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	-		

Immobile n. 6

Comune	L850 - VICOPISANO	(PI)				
Catasto	TERRENI					
Foglio	23 Particella	29	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI VICOPISANO
Sede VICOPISANO (PI)

Codice fiscale 00230610503

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale DEMANIO DELLO STATO
Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 93043460505

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 356608 del 29/03/2021

Inizio ispezione 29/03/2021 17:59:40

Richiedente BCHMRC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4089

Registro particolare n. 2851

Presentazione n. 18 del 04/03/2002

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON DECRETO PROT. N° 8927 DEL 11/07/2000 REGISTRATO DALLA CORTE DEI CONTI, DELEGAZIONE REGIONALE DI FIRENZE IN DATA 12/4/2000 AL REG. 2F.182, IL PRESENTE ATTO È STATO APPROVATO E RESO ESECUTIVO.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301447

VALIDO FINO: 24/03/2031



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non Residenziale
 Classificazione D.P.R. 412/93:
 E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari
 Numero di unità immobiliari
 di cui composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Vicopisano
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA DI VILLA 1
 Piano: TERRA
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.687653 N; 10.54587 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1940
 Superficie utile riscaldata (m²): 60.35
 Superficie utile raffrescata (m²): 60.35
 Volume lordo riscaldato (m³): 279.49
 Volume lordo raffrescato (m³): 279.49

Comune catastale	Vicopisano (L850)	Sezione	Foglio	23	Particella	28
Subalterni	da 6 a 6	da a	da a	da a	da a	da a

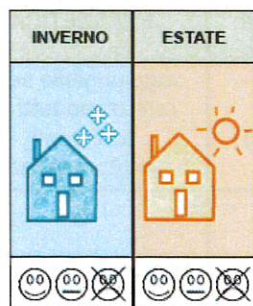
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☐ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

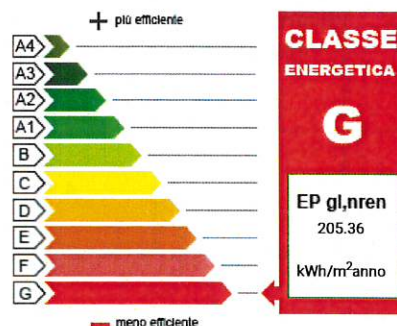
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(41.33)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301447

VALIDO FINO: 24/03/2031



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	0 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 205.36 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	1187 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m ² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 39.11 kg/m ² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	1-Nuovo scenario 1	NO	4.98	E (78.01 kWh/m ² anno)	E 78.01 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301447

VALIDO FINO: 24/03/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	279.49	m ³
S - Superficie disperdente	218.38	m ²
Rapporto S/V	0.7813	
EP _{H,nd}	150.5	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0772	-
Y _{IE}	0.2427	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73.29 η_h	0	205.36
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301447

VALIDO FINO: 24/03/2031



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Il miglioramento della prestazione energetica dell'unità immobiliare in questione, come già analizzato nelle raccomandazioni (realizzazione di isolamento a cappotto delle pareti perimetrali esterne e infissi), tale raccomandazione risulta avere un tem

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIANLUCA BONINI	
Indirizzo	Pontedera BOLOGNA 11	
E-mail	gianluca@studiotecnicobonini.it	
Telefono	058757912	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Pisa; 2154;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile GIANLUCA BONINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 24/03/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizza il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
---	--------------	---	---------------	---	---------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/03/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BONINI GIANLUCA ha trasmesso telematicamente in data 25/03/2021
L'APE id: 0000301447 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO
relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:
L850.0.23.28.6

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto	<u>Gianluca Bonini</u>		
Residente in	<u>Via Bologna</u>	n.	<u>11</u>
Comune	<u>Pontedera</u>	CAP	<u>56025</u> Prov. <u>PI</u>
nato a	<u>Vimercate</u>	Prov.	<u>MI</u> il <u>19.04.1974</u>
Codice fiscale	<u>BNN GLC 74D19 M0520</u>		

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- ☒ *Attestato di prestazione energetica*
- ☐ *Rapporto di controllo tecnico*
- ☐ *Relazione tecnica*
- ☐ *Asseverazione di conformità*
- ☐ *Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- ☒ Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore⁽¹⁾

Luogo e data Pontedera, 25.03.2021

Ing. GIANLUCA BONINI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 2154 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

⁽¹⁾ La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301450

VALIDO FINO: 24/03/2031



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 9

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Vicopisano
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA DI VILLA 1
Piano: TERRA
Interno:

Coordinate GIS: 43.687787 N; 10.545999 E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1940

Superficie utile riscaldata (m²): 45.31

Superficie utile raffrescata (m²): 45.31

Volume lordo riscaldato (m³): 212.73

Volume lordo raffrescato (m³): 212.73

Comune catastale	Vicopisano (L850)	Sezione		Foglio	23	Particella	28
Subalterni	da 7 a 7 \ da a \ da a \ da a \ da a						

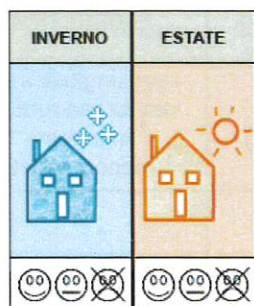
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

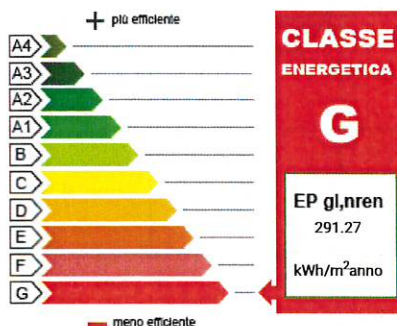
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(82.54)

Se esistenti:

0

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	0 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 291.27 kWh/m² anno
☒ Gas naturale	1264 Sm³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO2 55.47 kg/m² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	1-Nuovo scenario 1	NO	4.98	C (99.06 kWh/m²anno)	C 99.06 kWh/m²anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301450

VALIDO FINO: 24/03/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	212.73	m ³
S - Superficie disperdente	184.71	m ²
Rapporto S/V	0.8683	
EP _{H,nd}	189.65	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0461	-
Y _{IE}	0.2427	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73.29 η_h	0	258.78
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					56.67 η_w	0	32.49
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301450

VALIDO FINO: 24/03/2031



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Il miglioramento della prestazione energetica dell'unità immobiliare in questione, come già analizzato nelle raccomandazioni (realizzazione di isolamento a cappotto delle pareti perimetrali esterne e infissi), tale raccomandazione risulta avere un tem

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIANLUCA BONINI	
Indirizzo	Pontedera BOLOGNA 11	
E-mail	gianluca@studiotecnicobonini.it	
Telefono	058757912	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Pisa; 2154;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile GIANLUCA BONINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 24/03/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301450

VALIDO FINO: 24/03/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

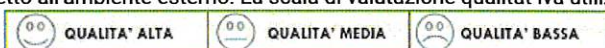
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/03/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BONINI GIANLUCA ha trasmesso telematicamente in data 25/03/2021

L'APE id: 0000301450 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L850.0.23.28.7

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto **Gianluca Bonini**

Residente in **Via Bologna** n. **11**

Comune **Pontedera** CAP **56025** Prov. **PI**

nato a **Vimercate** Prov. **MI** il **19.04.1974**

Codice fiscale **BNN GLC 74D19 M0520**

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- ☒ *Attestato di prestazione energetica*
- ☐ *Rapporto di controllo tecnico*
- ☐ *Relazione tecnica*
- ☐ *Asseverazione di conformità*
- ☐ *Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- ☒ Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore⁽¹⁾

Luogo e data **Pontedera, 25.03.2021**

Ing. GIANLUCA BONINI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 2154 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

⁽¹⁾ La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301451

VALIDO FINO: 24/03/2031



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

☒ Residenziale

☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 9

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Vicopisano

Regione: TOSCANA

Indirizzo: VIA DI VILLA, 1 VICOPISANO

Piano: PRIMO

Interno:

Coordinate GIS: 43.687822 N; 10.546004 E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1940

Superficie utile riscaldata (m²): 140.28

Superficie utile raffrescata (m²): 140.28

Volume lordo riscaldato (m³): 538.38

Volume lordo raffrescato (m³): 538.38

Comune catastale	Vicopisano (L850)	Sezione	Foglio	23	Particella	28
Subalterni	da 10 a 10 \ da a \ da a		a	\ da	a	

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale

☐ Climatizzazione estiva

☐ Ventilazione meccanica

☒ Prod. acqua calda sanitaria

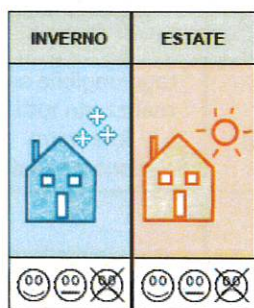
☐ Illuminazione

☐ Trasporto di persone o cose

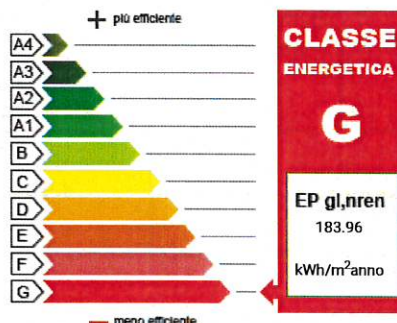
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(47,29)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301451

VALIDO FINO: 24/03/2031



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	0 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 183.96 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	2473 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m ² anno
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 35.04 kg/m ² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	1-Nuovo scenario 1	NO	4.98	C (62.02 kWh/m ² anno)	C 62.02 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301451

VALIDO FINO: 24/03/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	538.38	m ³
S - Superficie disperdente	247.7	m ²
Rapporto S/V	0.4601	
EP _{H,nd}	116.33	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0623	-
Y _{IE}	0.32	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73.29 n _h	0	158.73
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					56.67 n _w	0	25.23
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301451

VALIDO FINO: 24/03/2031



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Il miglioramento della prestazione energetica dell'unità immobiliare in questione, come già analizzato nelle raccomandazioni (realizzazione di isolamento a cappotto delle pareti perimetrali esterne e infissi), tale raccomandazione risulta avere un tem

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIANLUCA BONINI	
Indirizzo	Pontedera BOLOGNA 11	
E-mail	gianluca@studiotecnico bonini.it	
Telefono	058757912	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Pisa; 2154;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile GIANLUCA BONINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

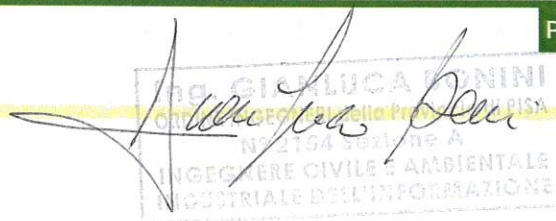
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 24/03/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4


GIANLUCA BONINI
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE DELL'INFORMAZIONE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

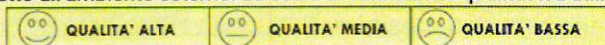
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 24/03/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BONINI GIANLUCA ha trasmesso telematicamente in data 26/03/2021

L'APE id: 0000301451 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unità catastale identificata con il codice:

L850.0.23.28.10

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto **Gianluca Bonini**
Residente in **Via Bologna** n. **11**
Comune **Pontedera** CAP **56025** Prov. **PI**
nato a **Vimercate** Prov. **MI** il **19.04.1974**
Codice fiscale **BNN GLC 74D19 M0520**

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- ☒ *Attestato di prestazione energetica*
- ☐ *Rapporto di controllo tecnico*
- ☐ *Relazione tecnica*
- ☐ *Asseverazione di conformità*
- ☐ *Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- ☒ Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore⁽¹⁾

Luogo e data **Pontedera, 25.03.2021**

Ing. GIANLUCA BONINI
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA
N° 2154 Sezione A
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

⁽¹⁾ La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301452

VALIDO FINO: 24/03/2031



DATI GENERALI

Destinazione D'uso

☒ Residenziale

☐ Non Residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

☒ Intero edificio

☐ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui composto l'edificio: 9

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Vicopisano

Regione: TOSCANA

Indirizzo: VIA DI VILLA 1

Piano: SECONDO

Interno:

Coordinate GIS: 43.687843 N; 10.546 E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1940

Superficie utile riscaldata (m²): 142.96

Superficie utile raffrescata (m²): 142.96

Volume lordo riscaldato (m³): 540.35

Volume lordo raffrescato (m³): 540.35

Comune catastale	Vicopisano (L850)	Sezione	Foglio	23	Particella	28
Subalterni	da 11 a 11 \ da a \ da a					

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale

☐ Ventilazione meccanica

☐ Illuminazione

☐ Climatizzazione estiva

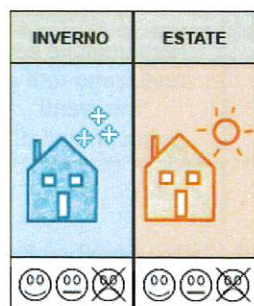
☒ Prod. acqua calda sanitaria

☐ Trasporto di persone o cose

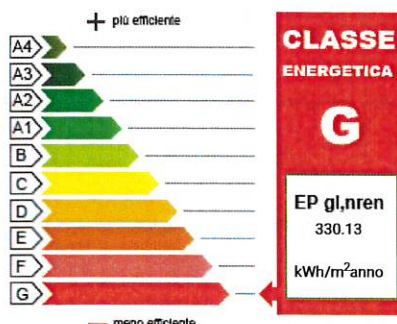
PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti Gli
immobili simili
avrebbero in
media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B(56.38)

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301452

VALIDO FINO: 24/03/2031



PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	0 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 330.13 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	4522 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		Emissioni di CO ₂ 62.87 kg/m ² anno
☐ Eolico		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro:		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	1-Nuovo scenario 1	NO	4.98	G (195.14 kWh/m ² anno)	G 195.14 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301452

VALIDO FINO: 24/03/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	540.35	m ³
S - Superficie disperdente	384.4	m ²
Rapporto S/V	0.7114	
EP _{H,nd}	223.51	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.0504	-
Y _{IE}	1.9995	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					73.29 η_h	0	304.99
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					56.67 η_w	0	25.14
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000301452

VALIDO FINO: 24/03/2031



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Il miglioramento della prestazione energetica dell'unità immobiliare in questione, come già analizzato nelle raccomandazioni (realizzazione di isolamento a cappotto delle pareti perimetrali esterne e infissi), tale raccomandazione risulta avere un tem

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIANLUCA BONINI	
Indirizzo	Pontedera BOLOGNA 11	
E-mail	gianluca@studiotecnicobonini.it	
Telefono	058757912	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Sezione A- Ingegnere Civile e Ambientale; Pisa; 2154;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile GIANLUCA BONINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 24/03/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

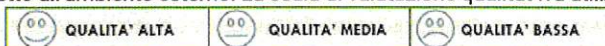
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportate la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ci non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/03/2021

Con la presente si attesta che il tecnico BONINI GIANLUCA ha trasmesso telematicamente in data 25/03/2021

L'APE id: 0000301452 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L850.0.23.28.11

**DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto **Gianluca Bonini**

Residente in **Via Bologna** n. **11**

Comune **Pontedera** CAP **56025** Prov. **PI**

nato a **Vimercate** Prov. **MI** il **19.04.1974**

Codice fiscale **BNN GLC 74D19 M0520**

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

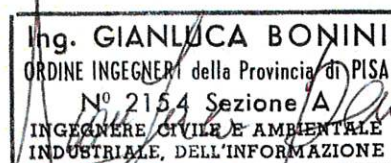
- ☒ *Attestato di prestazione energetica*
- ☐ *Rapporto di controllo tecnico*
- ☐ *Relazione tecnica*
- ☐ *Asseverazione di conformità*
- ☐ *Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- ☒ Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore⁽¹⁾

Luogo e data **Pontedera, 25.03.2021**



⁽¹⁾ La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.