

**PERIZIA GIURATA ESTIMATIVA**

Il sottoscritto geom. FARABOSCHI STEFANO nato a Viareggio (LU) il 10/08/1968, residente in Querceta Via Palermo n°131 e con studio professionale in Seravezza (LU) – frazione Querceta – Via Ragazzi del '99 n° 241, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Lucca al n. 1326 – codice fiscale FRBSFN68M10L833B

*premesse*

di aver ricevuto incarico professionale da parte della Residenza Socio Sanitaria “PIO ISTITUTO CAMPANA” Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, con sede in Seravezza Via F. Donati n°100/116, cod. fisc. 82001750460 e p.iva 01346420464, quale proprietaria per 1/1 dell'immobile adibito a civile abitazione ed annessi terreni ubicati in Seravezza ( LU )

*dichiara*

in esecuzione di detto incarico, di poter procedere alla redazione della presente Perizia Giurata dei beni immobili per la determinazione della regolarità edilizia, del valore commerciale dell'intera proprietà, dell'individuazione urbanistica con la destinazioni dei terreni e della relativa potenzialità edificatoria secondo le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico comunale.

Accettato l'incarico venivano eseguite le opportune ricerche delle documentazioni depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio di Lucca, Sezione Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare, archivio comunale ed uffici tecnici del comune di Seravezza al fine di identificare i beni. Effettuati tutti gli accertamenti anche in loco, dopo un attento studio dei dati e delle notizie raccolte si descrive quanto appresso.

***Parte proprietaria:***

Residenza Socio Sanitaria “PIO ISTITUTO CAMPANA” Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, con sede in Seravezza Via F. Donati n°100/116, cod. fisc. 82001750460 e p.iva 01346420464.

***Descrizione Generale.***

-Fabbricato di civile abitazione monofamiliare ubicato nel comune di Seravezza, via Circonvallazione n. 73, zona collinare sopra l'abitato del capoluogo Seravezza, elevato a tre piani fuori terra, corredato da circostante terreno ad uso resede.

L'immobile è composto a piano terra da 4 vani ad uso cantina ed uno ad uso ripostiglio con accesso dall'esterno, il piano primo è composto da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, tinello e due camere ed il piano secondo è composto da due camere; si accede all'immobile da sentiero posto su terreno ad uso uliveto stessa ditta ed al tutto direttamente dalla strada pubblica Via Circonvallazione. Tale abitazione presenta i seguenti particolari costruttivi: strutture verticali in muratura mista a pietrame,





manto di copertura in tegole di coppo e controcoppo, solai parte in legno e laterizio, infissi in legno con vetro singolo, sportelloni esterni in legno, pavimenti interni parte in graniglia e parte in gres.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile, che giace in stato di prolungato e totale abbandono, appare complessivamente pessimo, con la necessità di una integrale ristrutturazione; lo stesso risulta anche privo degli impianti tecnologici in genere.

Fanno parte dell'intera proprietà immobiliare degli appezzamenti di terreno confinanti con l'immobile ad uso civile abitazione di superficie totale pari a mq. 18.200,00 mq., composti da zone a bosco, uliveto ed a prato incolto, alcuni con accesso diretto dalla strada comunale di Via Circonvallazione.

La proprietà non risulta, nel ventennio, interessata da alcuna servitù specificatamente trascritta; per completezza e per ogni ulteriore dettaglio in merito si rimanda comunque agli atti di provenienza e/o precedenti e catastali. Lo stato locativo dell'immobile risulta libero ed esente da contratti o vincoli di destinazione.

Confinano all'intera proprietà beni Benti/Santini, beni Marrai, beni Sarti, beni Lorenzoni, Beni Ricci, beni Hamel, beni Tonacchera, beni Angeli/Rielli, beni Capovani, / Tadelloni, sentiero comunale al casinaio, il tutto salvo se altri o come meglio di fatto.

#### **Analisi Urbanistica.**

I beni in oggetto, secondo le previsioni del REGOLAMENTO URBANISTICO del comune di Seravezza, ricadono in zona classificata **ES1 - Ambiti e contesti di interesse paesaggistico - ambientale** mentre il fabbricato è individuato ai sensi dell'art. 39 del vigente R.U. come "Edifici e manufatti recenti posti in territorio aperto" dove sono ammessi gli interventi per quelli indicati come "Insediamenti con tessuti a bassa complessità e/o alto gradiente verde B3" di cui all'art. 29 commi 7/8/9 e 10 e precisamente:

**7.** Per gli insediamenti con tessuti a bassa complessità e/o ad alto gradiente verde (3) gli interventi ammessi sono fino alla "ristrutturazione edilizia" (articolo 79 comma 2 lettera d della L.R. 1/2005) di cui all'articolo 17 comma 4 delle presenti norme, nonché ogni altro intervento ammesso per gli insediamenti di impianto storico (AS) di cui al precedente articolo 27.

**8.** In aggiunta agli interventi ammissibili nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono inoltre ammesse le seguenti addizioni non assimilate alla ristrutturazione edilizia (articolo 78, comma 1 lettera g della L.R. 1/2005) di cui all'articolo 18 comma 5 delle presenti norme:

a) la sopraelevazione "una tantum" degli edifici esclusivamente ad un solo piano, senza aumento di superficie coperta fino ad una altezza massima in gronda pari a mt. 7,00, ovvero in alternativa per gli stessi edifici gli ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile non superiore a mq. 40 per ogni edificio, ancorchè costituito da più unità immobiliari di cui all'articolo 5 comma 1 settima linea delle presenti norme;





b) gli ampliamenti "una tantum" degli edifici a più piani, fino ad una superficie coperta non superiore a mq 40 per ogni edificio - ancorché costituito da più unità immobiliari di cui all'articolo 5 comma 1 settima linea delle presenti norme - con un'altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti ;

c) gli interventi di sostituzione edilizia (articolo 78, comma 1 lettera h della L.R. 1/2005) di cui all'articolo 18 comma 6, ferma restando la superficie utile massima esistente a cui può essere aggiunta quella utile prevista per le addizioni di cui alla precedente lettera a) (40 mq di superficie utile per ogni edificio ancorché costituito da più unità immobiliari).

9. Per tutte le classi tipo-morfologiche in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 19 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 8 dello stesso articolo 19 delle presenti norme, le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 20 delle presenti norme.

10. Il R.U. per tutte le classi tipo-morfologiche ammette inoltre:

- la realizzazione di cordoli perimetrali di rinforzo e consolidamento delle coperture con una variazione massima dell'altezza complessiva in gronda non superiore a cm. 30, purché il fronte esterno sia rivestito con materiali analoghi a quelli esistenti;

- la formazione di nuove unità immobiliari residenziali (alloggio) con una superficie utile netta comunque non inferiore a mq. 60 anche tenendo conto delle addizioni funzionali e volumetriche ammesse in ampliamento alle unità immobiliari esistenti.

Inoltre ai sensi dell'art. 34 - Ambiti e contesti del territorio aperto come indicato al comma 7, risulta la possibilità di realizzare un percorso viario e pedonale così come indicato nel seguente articolo:

7. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, esclusivamente nelle "Aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola" (ES e EP2", di cui al precedente comma 2, nell'ambito dei titoli abilitativi e/o dei piani attuativi conseguenti agli interventi edilizi disciplinati agli articoli 38, 39, 40 e 41 delle presenti norme, è ammessa la realizzazione di limitate tratte di percorsi viari e pedonali di accesso ai fabbricati e ai relativi fondi di pertinenza, alle seguenti condizioni:

- l'edificio o il complesso di edifici e i connessi fondi pertinenziali oggetto di intervento edilizio non siano già serviti da percorsi pedonali e/o viari, ancorché degradati o allo stato di rudere, esistenti. In questo caso è prescritto il recupero dei suddetti tracciati con opere di adeguamento funzionale coerenti con le successive prescrizioni;

- la sezione massima dei tracciati non dovrà essere superiore a 3 mt., avere sviluppo lineare (misurato al centro del tracciato) non superiore 200 mt., avere pendenza media sull'intero tracciato non superiore al 12%;

- il fondo non deve essere pavimentato e deve essere realizzato con materiali permeabili, preferibilmente in terra e pietra locale, o in alternativa, mediante superfici inerbite trattate con griglie di irrigidimento del





fondo che producano un effetto di mimesi con le aree agricole circostanti; comunque escludendo asfalto, cemento e resine sintetiche;

- la definizione del tracciato deve di norma evitare l'interferenza con beni e risorse di cui agli articoli 103 e 104 e, nel caso non sussistano alternative, deve comunque rispettare le direttive definite negli stessi articoli che in questo caso assumo l'efficacia prescrittiva;

- le opere d'arte e i muri di contenimento, devono essere realizzate con materiali lapidei di tipo tradizionale fino a produrre una texture che garantisca l'inserimento più adeguato in termini percettivi della nuova infrastruttura viaria (intesa in tutta la sua estensione ed indipendentemente dalle funzioni e proprietà) nel contesto paesaggistico ed ambientale. Inoltre le eventuali opere di contenimento, di movimentazioni di terra e scarpate, di regimazione idraulica, dovranno essere realizzate utilizzando tecniche locali (cigionamenti e terrazzamenti in pietra a secco) o in alternativa con elementi e tecnologie dell'ingegneria naturalistica;

- di contenimento dei tracciati (muri, ciglioni, spalle, ponti, ecc.) devono essere realizzati con materiali tradizionali (prevalentemente costituiti da elementi in pietra locale), comunemente in uso negli insediamenti storici e nei centri storici o, in presenza di specifiche motivazioni di natura idrogeologica, con tecniche di ingegneria naturalistica;

- nella realizzazione delle opere edilizie le modellazioni del terreno devono essere sempre caratterizzate dalla sistemazione a ciglioni, con la minima entità degli sbancamenti. Per tutti gli elementi di raccordo delle quote si prevede il ricorso all'ingegneria naturalistica e al massimo utilizzo di superfici inerbite. Le modellazioni del terreno dovranno garantire sempre un inserimento coerente nel quadro paesistico esistente.

L'intera proprietà ricade anche nel vincolo IDROGEOLOGICO di cui alla L.R. 21.03.2000, N°39 S.M.I. e REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE D.P.G.R. 08.08.2003 , N°48/R. per cui per qualsiasi intervento edilizio dovrà essere acquisito il parere preventivo dall'ente gestore; tali aree non sono classificate boscate ai sensi della L.R. N° 39/2000 e s.m.i., gli immobili in oggetto non ricadono in alcuna zona il cui soprassuolo sia stato distrutto o danneggiato dal fuoco, di cui all'art. 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, (Legge Quadro in materia di incendi boschivi), per cui non sussistono limiti alla destinazione d'uso, nè vincoli derivanti dalla suddetta normativa.

Ai fini della Pericolosità Geomorfologica, secondo le previsioni del vigente R.U. , l'intera proprietà ricade in ambito "CLASSE G2" - Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

#### **Regolarità Edilizia.**

Ai sensi ed agli effetti della Legge 28/02/1985 n°47 e successivi provvedimenti, si precisa che l'intero fabbricato, è stata iniziato ed eseguito in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ( fabbricato originario



ante 1942 ); a maggiore precisazione dalle cartografie rilevate e da indagini effettuate si individua che l'immobile ricade anche al di fuori del perimetro dei centri abitati come da DELIBERA COMUNALE DI SERAVEZZA N°11 DEL 6/4/1968 e relativa cartografia annessa ( nel quale già si evidenziava la presenza dell'attuale consistenza).

Quindi il fabbricato nel suo complesso, con la sua reale conformità attuale, risulta legittimo dal punto di vista urbanistico - edilizio. A tale proposito la descrizione degli immobili come riportata, con espresso riferimento alla identificazione catastale ed alle planimetrie depositate negli Atti dell'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio competente (Catasto), è veritiera e rappresenta la attuale destinazione degli immobili in conformità alla regolarità edilizia.

Successivamente a tali date l'immobile non è stato oggetto di opere edilizie, mutamenti di destinazione d'uso ed ampliamenti che ne abbiamo richiesto concessioni in sanatoria od autorizzazioni presso gli uffici comunali competenti.

Si dichiara inoltre che ai fini della verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico - art. 12 DLgs. 42/2004 e s.m.i. è stata emessa nota dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana in data 7/08/2007 con prot. n. 9033 nel quale si dichiara l'insussistenza al suddetto interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico.

**Riferimenti Catastali e Provenienze :**

Il fabbricato di civile abitazione, con annessa resede, è identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Seravezza nel foglio **27** dal mappale **1261**, categoria A/3, classe 8, consistenza 9,5 vani, Rendita €. 745,76, ditta catastale al giusto conto, mentre risulta censito anche al Catasto Terreni del comune di Seravezza sempre nel foglio 27 mappale 1261 qualità Ente Urbano di superficie mq. 370,00. Per quanto riguarda gli appezzamenti dei terreni, questi sono distinti al NCT del comune di Seravezza e precisamente:

- foglio **27** mappale **433** qualità Vigneto classe 2 mq. 2210,00 R.D. €.17,69 e R.A. €.11,41;
- foglio **27** mappale **435** qualità Uliveto classe 3 mq. 920,00 R.D. €.1,19 e R.A. €.0,14;
- foglio **27** mappale **434** qualità Bosco misto classe 3 mq. 3100,00 R.A. €.0,64 e R.A. €.0,16;
- foglio **27** mappale **430** qualità Cast. Frutto classe 3 mq. 2890,00 R.D. €.1,64 e R.A. €.0,30;
- foglio **27** mappale **431** qualità Sem. Arborato classe 2 mq. 4660,00 R.D. €.31,29 e R.A. €.16,85;
- foglio **27** mappale **1259** qualità Vigneto classe 3 mq. 2840,00 R.D. €.16,87 e R.A. €.9,53;
- foglio **27** mappale **935** qualità Bosco Misto classe 3 mq. 1200,00 R.D. €.0,25 e R.A. €.0,06;
- foglio **27** mappale **936** qualità Uliveto classe 3 mq. 380,00 R.D. €. 0,49 e R.A. €.0,06;

L'immobile in oggetto è identificato nella planimetria depositata alla competente agenzia dell'entrate - ufficio provinciale del territorio - servizi catastali in data 27/04/2007 al prot. n. LU0090290.



I beni immobili sono pervenuti in proprietà mediante atto di "SISTEMAZIONE DI BENI MEDIANTE PERMUTA" del 30/12/1973, notaio Gian Giacomo Guidugli, rep. N. 54580 fascicolo n. 29963, registrato a Viareggio il 31/12/1973 al n. 4983, vol. n. 153 con successivo decreto del Presidente della giunta regionale n° 10 del 17/01/2006 con oggetto la "Trasformazione dell'IPAB Pio Istituto Campana" di Seravezza (LU) in azienda pubblica di servizi alla persona L.R. 43/04 (A.P.S.P.).

**Certificazione Energetica:**

A seguito delle normative Nazionali e Regionali per la Certificazione Energetica degli edifici (Direttiva comunitaria 2002/91/CE, Decreto Legislativo del 19/8/05 N° 192 e successive modifiche ed integrazioni, Decreto Legislativo del 29/12/2006 n°311, Decreto Presidente Repubblica del 2/04/2009 N° 59, Decreto Legge del 26/06/09 LINEE GUIDA NAZIONALI, Legge Regionale Toscana n° 39/2005 e successivo regolamento regionale D.P.R.G. del 25 febbraio 2010 n°17/R, si precisa che l'immobile residenziale è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), depositato presso il comune di Seravezza con prot. n. 22285 del 12/08/2016, ricadente nella classificazione di Classe Energetica "G".

**Determinazione dei valori di mercato - Criteri e valutazioni.**

I principi teorici che verranno adottati nelle valutazioni che seguono sono quelli dell'estimo inteso come quell'insieme di concetti logici e metodologici che regolano e consentono la motivata e oggettiva formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici. Gli elementi che intervengono, e che in quanto tali, verranno presi in considerazione, nella determinazione del più probabile valore di mercato sono i seguenti: ubicazione, caratteristiche costruttive, stato di conservazione, possibilità di ristrutturazione, destinazione urbanistica, costi medi di costruzione, situazione di mercato (rapporto domanda-offerta).

Il metodo con cui si effettuerà la stima è quello cosiddetto "comparativo", che consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori e le caratteristiche dei beni noti e il bene che si andrà a stimare; al di là dei limiti di questo metodo, quale la difficoltà oggettiva di costruire l'insieme degli oggetti di comparazione, date le sempre diverse caratteristiche di ogni bene che deve essere stimato, esso permette comunque di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dello stesso. Da ricerche di mercato condotte presso operatori del settore e dalla fonte specializzata "Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate I° semestre 2016", facendo i necessari adeguamenti in riduzione in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili e tenuto conto dei criteri prudenziali, è stato accertato che il più probabile valore di mercato "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente gli stessi si trovano, con tutti gli annessi, connessi, adiacenze, servitù attive e passive, diritti azioni o vincoli urbanistici e quanto stabilito nei titoli di provenienza, utilizzando la superficie esterna lorda a metro-quadro, solo come parametro di riferimento, risulta come segue:



FABBRICATO PRINCIPALE ( incidenza resede annessa mq. 250,00 - escluso ingombro fabbricato )

Valore medio di mercato P.T. locali cantina = €. 250,00 / mq.

Valore medio di mercato P.1° - P.2° locali abitabili = €. 650,00 / mq.

Superficie Utile Lorda P.T. locali cantina = 98,20 MQ.

Superficie Utile Lorda P.1° - P.2° locali abitabili. = 120,40 + 45,10, = 165,50 MQ.

<u>MQ. 98,20 x €. 250,00 =</u>	<u>€. 24.550,00</u>
<u>MQ. 165,50 x €. 650,00 =</u>	<u>€. 107.575,00</u>
<u>TOTALE</u>	<u>€. 132.125,00</u>

Per quanto riguarda i terreni è stata considerata la loro destinazione urbanistica, le posizioni, l'attuale stato dei luoghi, l'accessibilità, la loro grande dimensione ed è stato definito un valore medio a prezzo di mercato corrente valutato anche su compravendite immobiliari effettuate negli ultimi anni in terreni limitrofi e risultante pari ad €. 2,00 al metro quadrato.

Per cui a seguito delle considerazioni di stima effettuate si possono stabilire i seguenti valori:

Valore medio di mercato = €. 2,00 / MQ.

Superficie terreno complessiva = 18200,00 MQ.

VALORE IMMOBILIARE = MQ. 18200,00 x €. 2,00/MQ. = €. 36.400,00

**TOTALE VALORE ABITAZIONE + TERRENI = €. 168.500,00 cifra tonda**

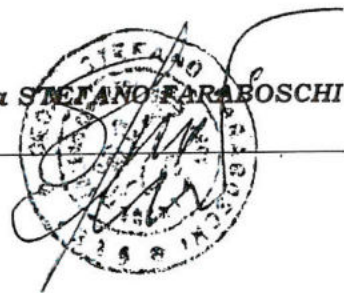
Il tutto a disbrigo dell'incarico conferitomi.

Si allegano alla presente: mappa catastale, visure catastali e planimetria rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Lucca, Attestato di Prestazione Energetica ( APE ), rilievo fotografico esterno-interno, estratto regolamento Urbanistico comunale, perimetrazione centri abitati, estratto carta R.U. comunale pericolosità geomorfologica, atto di provenienza.

SERAVEZZA Li

6/12/2016

Geometra STEFANO FARABOSCHI





REPERTORIO N. 59129

-----  
-- VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA O DI TRADUZIONE -

----- (Art. 1, n. 4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666) -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasedici, il giorno sei del mese di dicembre, -----

- in Seravezza, frazione Querceta, Via Don Minzoni, 175. -----

- Avanti a me, dottor Marzio Villari, Notaio in Seravezza, iscritto al  
ruolo del distretto notarile di Lucca, -----

----- - è comparso il signor : - -----

Faraboschi Stefano, nato in Viareggio (LU) il giorno dieci agosto mil-

lenovecentosessantotto, con domicilio anche fiscale in Seravezza

(LU), frazione Querceta, via Palermo, civico numero 131, Codice Fi-

scale: FRB SFN 68M10 L833B, -----

della cui identità personale sono certo, il quale mi richiede di ricevere

il presente atto con il quale mi ha presentato la relazione peritale che

precede chiedendo di asseverarla con giuramento. -----

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di Legge il Comparsente il

quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di

avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di

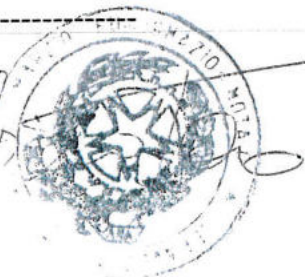
non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere al giudice la

verità." -----

Del che il presente verbale, scritto su un foglio, pagine una e quanto

della presente, del quale ho dato lettura al Comparsente. -----

*Stefano Faraboschi* *Marzio Villari*











7-Set-2016 17:38:16  
Prot. n. T270252 2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartacea: 334.000 x 378.000 metri

Comune: SERAVEZZA  
Foglio: 27

Particella: 1261



# **COMUNE DI SERAVEZZA**

## **UBICAZIONE:**

- Immobile sito in Seravezza-
- Via Circonvallazione n° 73 -

# *Documentazione Fotografica*

## **Proprietà:**

**PIO ISTITUTO CAMPANA A.P.S.P.**

## **Tecnico Redattore:**

**Geometra Stefano Faraboschi**

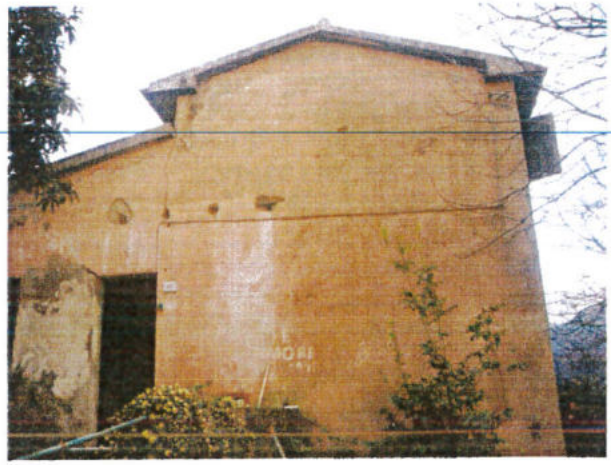
Querceta, Via Ragazzi del'99 n°241, 55046

Tel/ Fax 0584/760156 e-mail: [farastudio@libero.it](mailto:farastudio@libero.it)





Prospetto Generale lato Sud-Ovest



Prospetto lato Est



Particolare Ingresso lato Est



Prospetto lato Nord



Vista esterna



Vista esterna

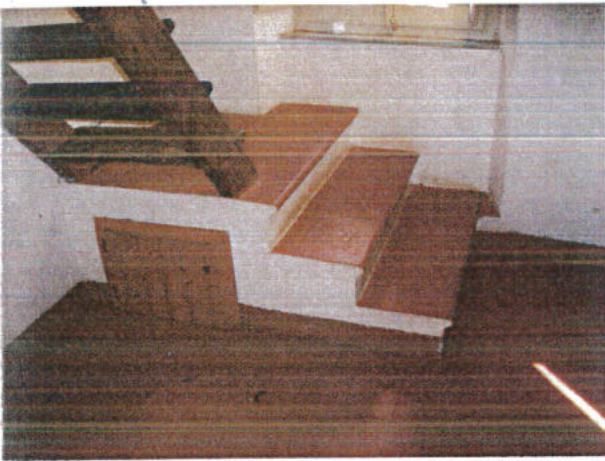




Vista interna



Vista interna



Vista interna



Vista interna

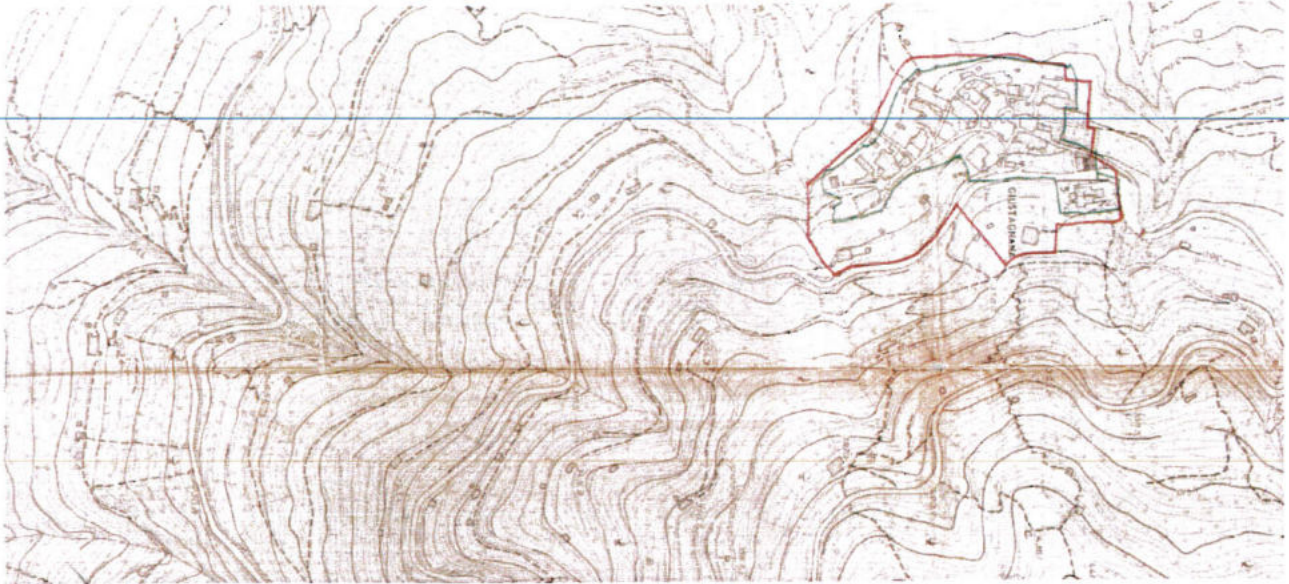


Vista interna

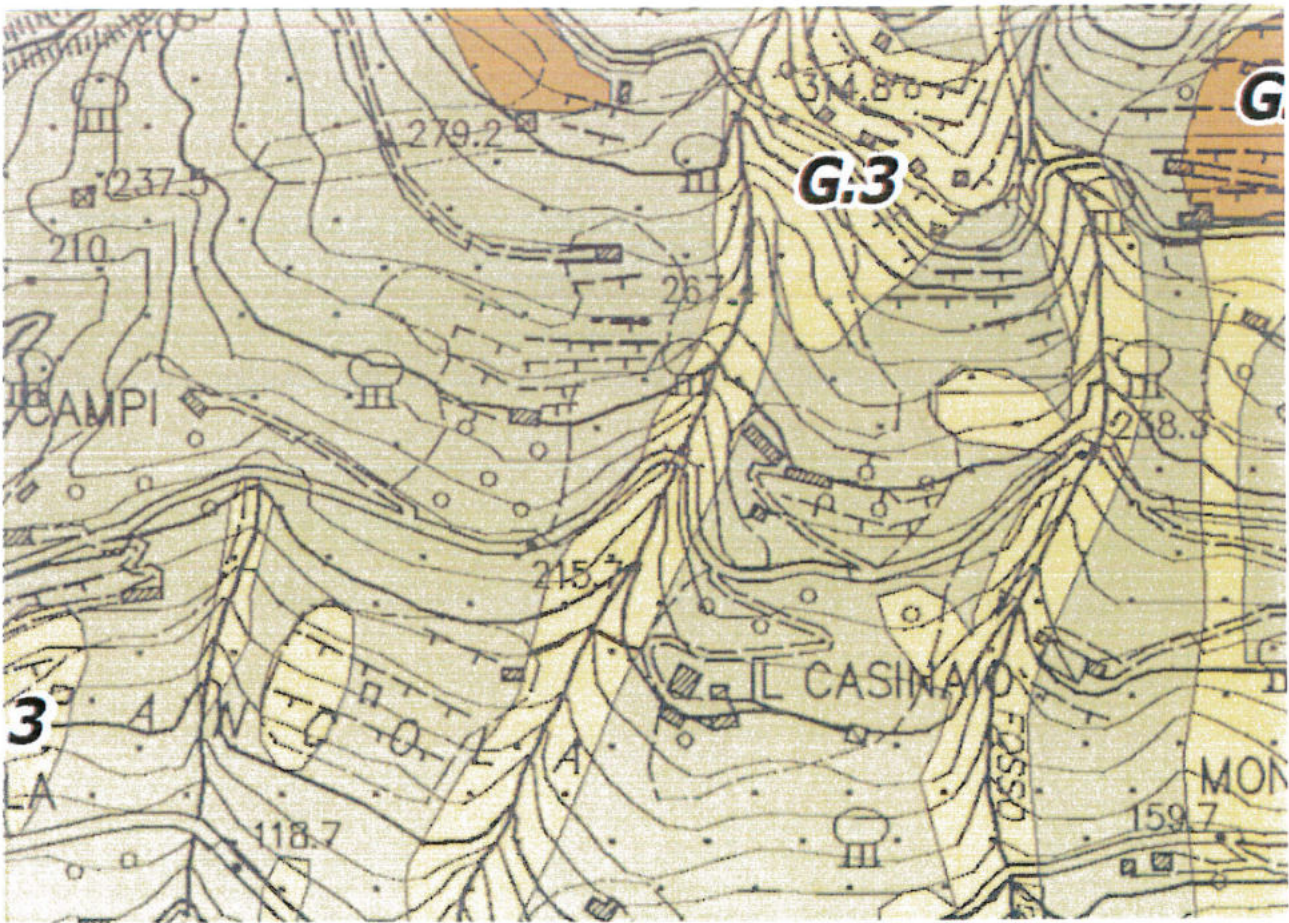


Vista interna



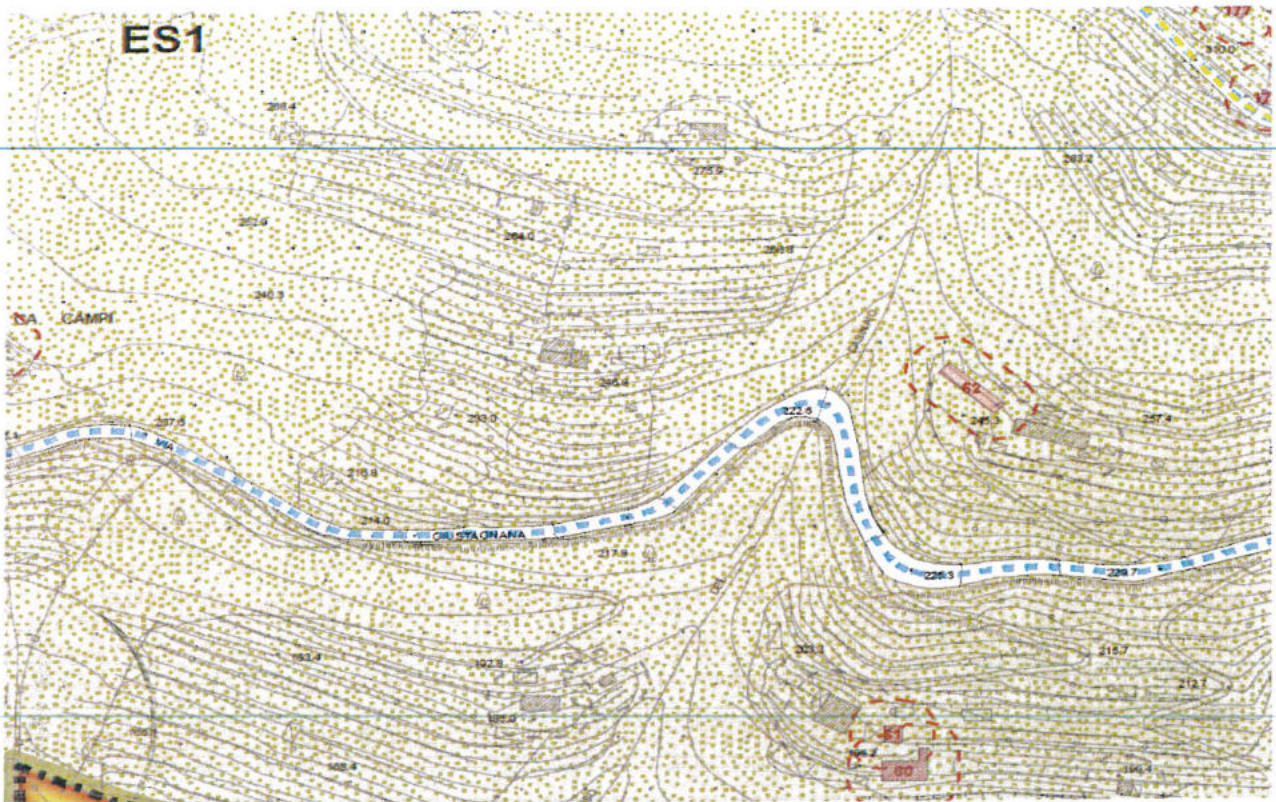


estratto perimetrazione comunale 1967 - ubicazione fuori dal perimetro dei centri urbani



estratto regolamento urbanistico comunale carta pericolosità GEOMORFOLOGICA classe G2



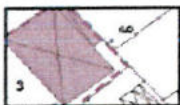


ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE  
 ZONA CLASSIFICATA ES1 - Altri edifici di montagna -

CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE



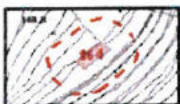
Complessi edifici, e manufatti storici di pianura  
 (n° = riferimento all'appendice normativa)



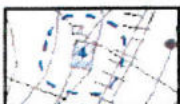
Edifici ed impianti a carattere produttivo di pianura  
 (n° = riferimento all'appendice normativa)



Altri edifici di pianura



Complessi edifici e manufatti storici di montagna  
 (n° = riferimento all'appendice normativa)

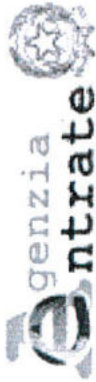


Edifici ed impianti a carattere produttivo di montagna  
 (n° = riferimento all'appendice normativa)



Altri edifici di montagna





Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 10.37.07 Fine  
Visura n.: T76903 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SERAVEZZA</b> ( Codice: 1622) Provincia di <b>LUCCA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 27 Particella: 1261

**Area di enti urbani e promiscui**

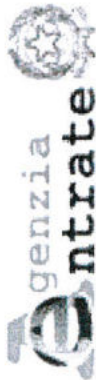
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	27	1261		-	ENTE URBANO	ha are ca 03 70		Agrario	Tipo mappale del 17/04/2007 protocollo n. 1.U0082723 in atti dal 17/04/2007 (n. 82723.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2016

Data: 15/07/2016 - Ora: 10.56.10 Fine

Visura n.: T77489 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di LUCCA</b>	
<b>Unità immobiliare</b>	<b>Foglio: 27 Particella: 1261</b>	

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		27	1261				A/3	8	9,5 vani	Totale: 212 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 190 m <sup>2</sup>	Euro 745,76	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA CIRCONVALLAZIONE n. 73 piano: T-1-2;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIO ISTITUTO CAMPANA A.P.S.P RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA	01346420464	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 27/04/2007 protocollo n. LU0090290 in atti dal 27/04/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1151.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).



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

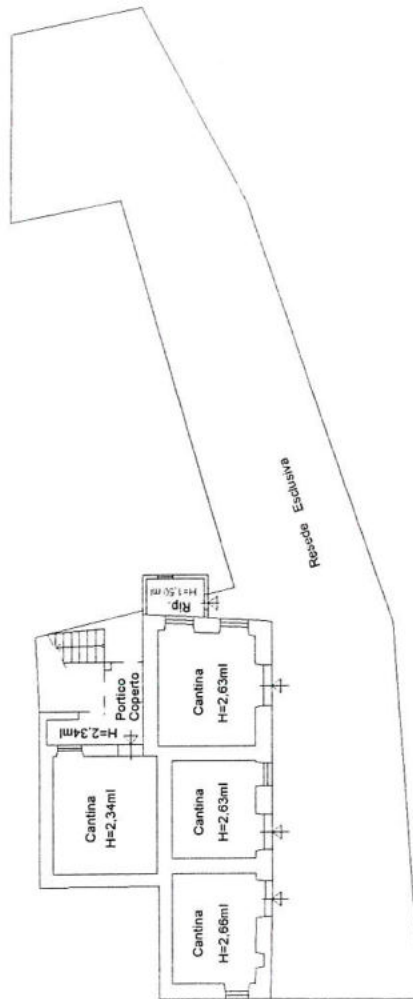
Di chiarazione protocollo n. LU0090290 del 27/04/2007  
Foglio 27 - Particella: 1261 - Subalterno: 0 -  
Planimetria di u.i.d. in Comune di Seravezza  
Via Circonvallazione  
civ. 73

Identificativi Catastali:  
Sezione: 27  
Foglio: 27  
Particella: 1261  
Subalterno:

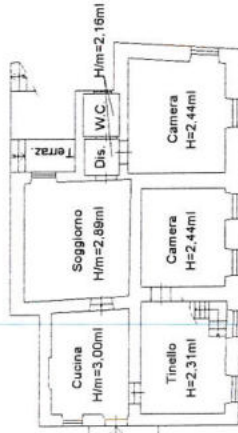
Compilata da:  
Faraboschi Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Lucca

Scala 1: 200

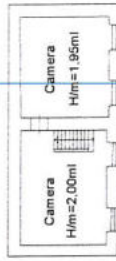
N. 1326



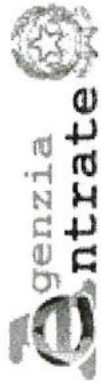
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 10.38.09 Fine  
Visura n.: T77695 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>						
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Provincia di LUCCA</b>						
<b>Immobile</b>		<b>Foglio: 27 Particella: 433</b>						
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito
1	27	433		-	VIGNETO 2	22 10		Dominicale Euro 17,69 L. 34.255
Notifica				Partita				Agrario Euro 11,41 L. 22.100
								Impianto meccanografico del 15/05/1975
<b>INTESTATO</b>								
N.	DATI ANAGRAFICI							
1	PIO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA							
DATI DERIVANTI DA				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/01/2006 protocollo n. LU0074092 Voltura in atti dal 04/04/2007 Repertorio n.: 10 Rogante: CLAUDIO MARTINI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: DECRETO DEL PRES. DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 3859.1/2007)		CODICE FISCALE		
						01346420464		
						DIRITTI E ONERI REALI		
						(1) Proprietà per 1000/1000		

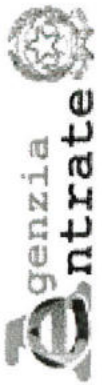
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 10.38.38 Fine  
Visura n.: T78042 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di LUCCA</b> <b>Foglio: 27 Particella: 435</b>

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	27	435		-	ULIVETO 3	09 20		Dominicale Euro 1,19 L. 2.300	Agrario Euro 0,14 L. 276	Impianto meccanografico del 15/05/1975
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span>										

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI RIFAI
1	PIO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA	01346420464	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 17/01/2006 protocollo n. 110074092 Voltura in atti dal 04/04/2007 Repertorio n.: 10 Rogante: CI AUDIO MARIINI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: DECRETO DEL PRES. DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 3859.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)
	Provincia di LUCCA
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 27 Particella: 434

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	Foglio 27 Particella 434					
	Notifica					

N	DATI ANAGRAFICI	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
		Superficie(m <sup>2</sup> )	Decluz	
1	PIO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA	31	00	
	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 17/01/2006 protocollo n. 110074092 Voltura in atti dal 04/04/2007 Repertorio n.: 10 Rogante: CLAUDIO MARTINI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: DECRETO DEL PRES. DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 3859.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DIRITTI E ONERI REALI  
(1) Proprietà per 1000/1000



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>	
	<b>Provincia di LUCCA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 27 Particella: 430</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	
1	27	430		-	CAST FRUTTO	28 90	
						Domicile Euro 1,64 L. 3.179	
						Agrario Euro 0,30 L. 578	
Impianto meccanografico del 15/05/1975							

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	PIO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA		01346420464		(1) Proprietà per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 17/01/2006 protocollo n. 11.0074092 Voltura in atti dal 04/04/2007 Repertorio n.: 10 Rogante: CLAUDIO MARTINI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: DECRETO DEL PRES. DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 3859/1/2007)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

Data: 02/12/2016 - Ora: 10.40.38 Fine

Visura n.: T79401 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: 1622)</b>	
	<b>Provincia di LUCCA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 27 Particella: 431</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	27	431		-	SEMIN ARBOR	46 60		Dominicale Euro 31,29 L. 60,580	Agrario Euro 16,85 L. 32,620	Impianto meccanografico del 15/05/1975
Notifica										

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	PRO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA		01346420464		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 17/01/2006 protocollo n. 110074092 Voltura in atti dal 04/04/2007 Repertorio n.: 10 Rogante: CLAUDIO MARTINI Sede: FIRENZE: Registrazione: Sede: DECRETO DEL PRES. DELLA GIUNTA REGIONALE (n. 3850/1/2007)					

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2016

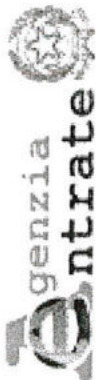
<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SERAVEZZA ( Codice: 1622)	
	Provincia di LUCCA	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 27 Particella: 1259	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	27	1259		-	VIGNETO 3	28 40		Dominicale Euro 16,87	Agrario Euro 9,53	FRANZIAMENTO del 17/04/2007 protocollo n. LU0082723 in atti dal 17/04/2007 (n. 82723.1/2007)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PRO ISTITUTO CAMPANA - AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - RESIDENZA SOCIO SANITARIA (con sede in SERAVEZZA)	01346420464	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90  
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2016

Data: 08/09/2016 - Ora: 09.34.56 Fine  
Visura n.: T33136 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di LUCCA</b>
	<b>Foglio: 27 Particella: 935</b>

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	27	935		-	BOSCO MISTO	12 00			
Notifica			Partita						

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI DERIVANTI DA
1	A.P.S. PRESIDENZA SOCIO-SANITARIA PIO ISTITUTO CAM con sede in SERAVEZZA VOLTURA D'UFFICIO del 17/01/2006 protocollo n. LU00011496 Voltura in atti dal 25/01/2010 Repertorio n.: 10 Rogante: MARTINI CLAUDIO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: DEC. PRESIDENTE GIUNTA REG. V.105205/2010 (n. 1020.1/2010)	CODICE FISCALE: 82001750460*	DIRITTI F. ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1

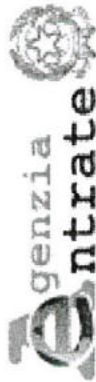
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/09/2016 - Ora: 09.35.42 Fine  
Visura n.: T33541 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/09/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SERAVEZZA ( Codice: I622)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di LUCCA</b>
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 27 Particella: 936</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	27	936	-	-	ULIVETO 3	03 80			
			Partita						
<b>Notifica</b>									
<b>INTESTATO</b>									

N.	DATI ANAGRAFICI			DIRITTI ONERI REALI		
1	A.F.S.P RESIDENZA SOCIO-SANITARIA PIO ISTITUTO CAM con sede in SERAVEZZA			82001750460*		
VOLTURA DUFFICIO del 17/01/2006 protocollo n. LU0011496 Voltura in atti dal 25/01/2010 Repertorio n.: 10 Rogante: MARTINI CLAUDIO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede:				DEC. PRESIDENTE GIUNTA REG. V.105205/2010 (n. 1020.1/2010)		
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 15/05/1975		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Spett./le Comune di Seravezza

Ufficio Edilizia Privata

Oggetto: **Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica a nome PIO ISTITUTO CAMPANA A.P.S.P RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA P.Iva 01346420464 per l'immobile censito al C.E.U. di Seravezza (LU ) nel fg.27 mapp.1261**

Con la presente, il sottoscritto Geom. Faraboschi Stefano nato a Viareggio il 10/08/1968, con studio in Querceta Via Ragazzi del 99 n°241, comune di Seravezza, cap 55047, provincia di Lucca, cod fisc. FRB SFN 68M10 L833B, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lucca al n°1326, in qualità di tecnico incaricato dalla committenza, per il fabbricato sito in Via Circonvallazione n.73, comune di Seravezza

#### **TRASMETTE**

N°1 copia dell'Attestato di Prestazione Energetica del fabbricato sopra citato, come previsto dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015 Disciplina della certificazione energetica degli edifici e s.m.i.


Seravezza, Li 12 AGO, 2016

Il tecnico

Firmato digitalmente da

**stefano  
faraboschi**

**Geom. Faraboschi Stefano**



O = Collegio dei Geometri di  
Lucca/80005540465  
C = IT





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 038\_2010


VALIDO FINO: 11/08/2026

# APE

2015







## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(2)	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	---	---

<b>Dati identificativi</b>  Regione: Toscana Comune: Seravezza (LU) Indirizzo: Via Circonvallazione N.73 Piano: T-1°-2° Interno: Coordinate GIS:	Zona climatica: D Anno di costruzione: ante 1942 Superficie utile riscaldata: 185.8 m <sup>2</sup> Superficie utile raffrescata: 0.0 m <sup>2</sup> V lordo riscaldato: 769.2 m <sup>3</sup> V lordo raffrescato: 0.0 m <sup>3</sup>
--	---









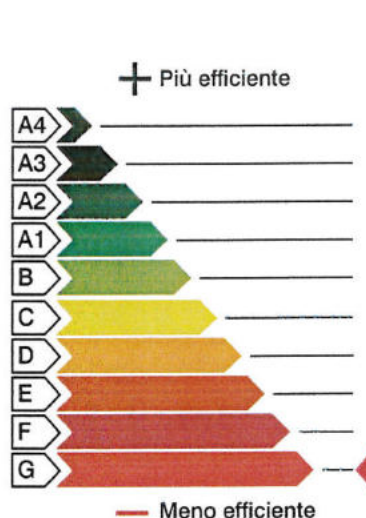






Comune catastale		Seravezza		Sezione		Foglio		27	Particella		1261
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E 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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA G</b></p> <p>EP<sub>gl,nren</sub> 492.63 kWh/m<sup>2</sup>anno</p>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  C (99.19 kWh/m <sup>2</sup> )  Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							
								
								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 038\_2016

VALIDO FINO: 11/03/2025



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3,781.48 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>492.63</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8,467.39 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>9.56</b>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>107.7</b>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## 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	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	Si	4 anni	D (123.93 kWh/m <sup>2</sup> anno)	<b>D (118.51) kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	Si	10 anni	G (491.25 kWh/m <sup>2</sup> anno)	
REN3	Impianto - climatizzazione inverno	Si	2 anni	G (488.56 kWh/m <sup>2</sup> anno)	
REN4					
REN5					
REN6					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 038\_2016

VALIDO FINO: 11/08/2026

**APE**<sub>2013</sub>

## DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

## DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

### SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	769.2	m <sup>3</sup>
Superficie disperdente	600.9	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.78	
EPH,nd	331.94	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A suputile	0.0289	-
YIE	0.14	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti	Vettore energetico o utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente			Metano	0.00	0.733	ηH	0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno	452.94 kWh/m <sup>2</sup> anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						ηC		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica	1995		Energia elettrica	15.00	0.343	nw	9.56 kWh/m <sup>2</sup> anno	39.68 kWh/m <sup>2</sup> anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione								0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno	0.00 kWh/m <sup>2</sup> anno
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 033\_2016

VALIDO FINO: 11/03/2026



## 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.

Detrazioni fiscali su interventi di riqualificazione e risparmio energetico (65%) Legge di stabilità 2016.

### TIPOLOGIA IMPIANTISTICA:

- Impianto di riscaldamento assente;
- Produzione ACS con boiler ad energia elettrica ad accumulato;
- La presente certificazione non prevede l'obbligo di allegare il libretto d'impianto in quanto non considerato impianto termico ai sensi delle normative vigenti in materia.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/>	Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società
--------------------------	-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Geom. Faraboschi Stefano
Indirizzo	Via Ragazzi del 99 n. 241, Querceta comune di Seravezza (LU) 55047
E-mail	farastudio@libero.it
Telefono	0584/760156
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati n.1326
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Geom. Faraboschi Stefano in riferimento all'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato per il fabbricato sito nel comune di Seravezza prov. (LU), Via Circonvallazione n°73 di proprietà del PIO ISTITUTO CAMPANA A.P.S.P RESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA P.Iva 01346420464 dichiara ai sensi dell'Art.359 e 481 del C.P., l'assenza di conflitto d'interesse, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali, nella progettazione impiantistica e realizzazione dell'edificio rispetto ai vantaggi del richiedente. Inoltre, dichiaro, di essere soggetto abilitato alla certificazione energetica, ai sensi del DPR 75/2013, in quanto soggetto iscritto ad albo professionale, con esperienza pluriennale in materia di progettazione di edifici ed impianti asserviti agli edifici stessi e di rientrare nei limiti delle competenze professionali della categoria di appartenenza.
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell'Art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013 convertito in legge n°90 del 4 agosto 2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità ed allegati tecnici.

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 038\_2016

VALIDO FINO: 11/08/2026



## 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

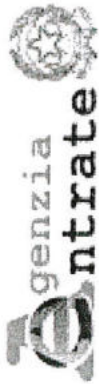
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

No

Il presente attestato è 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 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 11/08/2016

Firma e timbro del tecnico



Direzione Provinciale di Lucca  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2016

Data: 15/07/2016 - Ora: 10.56.10 Fine  
Visura n.: T77489 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di SERAVEZZA ( Codice: 1622)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di LUCCA  
 Foglio: 27 Particella: 1261  
**Unità immobiliare**

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		27	1261				A/3	8	9,5 vani	Totale: 212 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 190 m <sup>2</sup>	Euro 745,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Inirizzo</b> VIA CIRCONVALLAZIONE n. 73 piano: 1-1-2;												
<b>Annotazioni</b> Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
<b>INTESTATO</b>												

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERATI
1	PIO ISTITUTO CAMPANA A.P.S.PRESIDENZA SOCIO SANITARIA con sede in SERAVEZZA	01346420464	(1) Proprieta' per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 27/04/2007 protocollo n. LU0090290 in atti dal 27/04/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1151.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90  
 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).



## AUTODICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

ai sensi del comma 1, allegato III del D.Lgs. 192/2005

### Logical Soft srl con sede a Desio (MB),

premessi che:


- ai sensi dell'art.7 del DM 26 giugno 2015, cosiddetto "Requisiti Minimi", il **CTI** svolge un'attività di verifica dei software commerciali e degli strumenti di calcolo della prestazione energetica degli edifici;
- il 29 giugno 2016 il **CTI** ha pubblicato l'elenco degli applicativi informatici relativo alla procedura 2016. **A partire da questa data, per le finalità di cui ai DM 26 giugno 2015 e al D.Lgs 192/05 e s.m.i. dovranno essere utilizzati sono gli applicativi informatici riportati nel suddetto elenco, nelle loro versioni aggiornate alle nuove normative;**
- nelle more del rilascio del certificato di conformità i Soggetti che sono in possesso del protocollo della domanda possono avvalersi della facoltà di auto dichiarazione di conformità come previsto dal D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59.

### Dichiara per il proprio software **TERMOLOG EpiX 7**

- che il proprio software per il calcolo del fabbisogno energetico degli edifici è stato progettato e sviluppato conformemente alle normative **UNI TS 11300-1:2014, UNI TS 11300-2:2014, UNI TS 11300-3:2010, UNI TS 11300-4:2016, UNI TS 11300-5:2016 e UNI TS 11300-6:2016** oltre alla UNI 10349:2016 e alle norme regionali vigenti;
- che il valore degli indici di prestazione energetica calcolati con tale software non si scostano di oltre il 5% rispetto a quelli ottenibili con l'applicazione rigorosa della suddetta normativa UNI;
- che **in data 9 giugno 2016 è stata inoltrata al CTI la richiesta di verifica di conformità per il proprio software TERMOLOG EpiX 7 nei termini del suddetto Regolamento e che la domanda è stata accolta e protocollata con il numero 70 dal CTI.**

Desio, 29 giugno 2016

Logical Soft

Ing. Luca Galuzzi  
 (Amministratore Unico)  




**COLLEGIO DEI GEOMETRI  
DELLA PROVINCIA DI LUCCA**

Via delle Tagliate III Traversa 1 n. 78

55100 - LUCCA

Corso di Formazione per Certificatori Energetici degli Edifici

accreditato MISEMATTM-MIT ai sensi dell'art 2 comma 5 del DPR 75/2013

con Determina Prot. n. 5000 del 13.03.2014

**Attestato di frequenza e superamento esame  
per tecnici certificatori energetici  
ai sensi del DPR 75/2013**

rilasciato dal Collegio Geometri della Provincia di Lucca

*Si attesta che il*

***Geom. Stefano Faraboschi***

*ha partecipato allo specifico Corso di Formazione*

*per Tecnici Certificatori Energetici ai sensi del DPR 75/2013*

*superando la frequenza minima richiesta (85%) e l'esame finale.*

Lucca, 8 Maggio 2014

Il Presidente

(Geom. Pietro Lucchesi)



Cognome **FARABOSCHI**  
 Nome **STEFANO**  
 nato il **10-08-1968**  
 (atto n. **924** P. **1** S. **A** 1968 )  
 a **VIAREGGIO (LU)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **SERAVEZZA (LU)**  
 Via **PALERMO 131**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **180**  
 Capelli **Brizzolati**  
 Occhi **Verdi**  
 Segni particolari **NESSUNO**

COMUNE DI  
 € 0,26



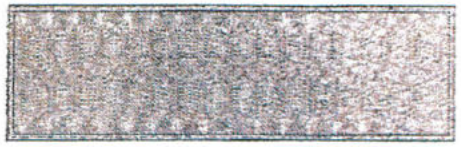
Firma del titolare *Stefano Faraboschi*  
**SERAVEZZA** 26-08-2011

Impronta del dito indice sinistro *Stefano Faraboschi*




Scadenza : 25-08-2021  
 Diritti : 10,58

**AS 4440701**



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**SERAVEZZA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° AS 4440701  
 DI  
**FARABOSCHI STEFANO**

Da "stefano.faraboschi@geopec.it" <protocollo.seravezza@postacert.toscana.it>

A "stefano.faraboschi@geopec.it" <stefano.faraboschi@geopec.it>

Data venerdì 12 agosto 2016 - 12:13

---

**Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 22285 del 12-08-2016 - POSTA  
CERTIFICATA: APE PIO ISTITUTO CAMPANA**

---

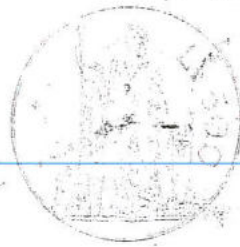




**Da:** <farastudio@libero.it>  
**Data:** venerdì 12 agosto 2016 12:17  
**A:** <certificazione-energetica@regione.toscana.it>  
**Allega:** APE COMUNE DI SERAVEZZA (LU) FG 27 MAPP.1261.pdf  
**Oggetto:** Attestato di prestazione energetica

*Studio Tecnico  
Geom. Faraboschi Stefano  
Via Ragazzi del '99 n. 241  
Querceta - cap 55047 - Lucca  
tel./fax +390584760156 - 335225490  
e-mail: farastudio@libero.it*

Trescetto a Pisa II 18-3-74  
Vol. \_\_\_\_\_ Cas. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_  
Esatte Lire 2000-



685

54580  
29963

Boll. N° 11084 - Aut. 67512 PAC  
Tassa applicativa L. 493,890  
Bozz. N° 5 aut. 86  
500/12  
L. 1868, 610

SISTEMAZIONE DI BENI MEDIANTE PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantatre e questo giorno  
trenta del mese di dicembre.

In Seravezza nella sede dell'Ospedale Francesco  
Campana, via Campana;

Avanti, di me dott. Gian Giacomo Guidugli, Notaro in  
Pietrasanta, iscritto al Collegio Notarile di Lucca;

senza la presenza dei testimoni ai quali i componenti  
di comune accordo col mio consenso rinunciano;

sono comparsi i signori:

1°) BARSANTI BRUNO, nato a Seravezza il dodici dicembre  
millenovecentododici, pensionato, residente a Seravezza,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Ammi-  
nistrazione dell'ENTE OSPEDALIERO, con sede in Seravezza,

dell'OSPEDALE GENERALE DI ZONA "FRANCESCO CAMPANA"

ed in legale rappresentanza del medesimo, come da  
deliberazione del Consiglio stesso in data 30 aprile  
1973, n. 40, divenuta esecutiva ai sensi degli artt.

50 e 60 della legge 10 febbraio 1953 n. 62, che si  
allega sotto lettera "A", omessane lettura per dispensa  
delle Parti;

2°) MICHELI Cav. Rag. VERDIANO, nato a Seravezza il

31 DIC 1973  
Registrato a VIAREGGIO il 31 DIC 1973  
Vol 153 Atti Scelti a richiesta di Not. Guidugli  
Usato L. 10.000 =  
REGISTRO DEI GIUDIZI  
31 DIC 1973  
VIAREGGIO





686

sidente;

nella sua qualità di PRESIDENTE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE dell'ENTE PIO ISTITUTO CAMPANA-CONSERVATORIO con sede in Seravezza (Ente Morale di Assistenza e beneficenza, legge 17 luglio 1890, n. 6972) in ordine a delibera del Consiglio stesso n. 1 del 22 maggio 1973, divenuta esecutiva ai sensi degli artt. 50 e 60 della legge 10 febbraio 1953 n. 62, che si allega sotto lettera "B", omessa lettura per dispensa delle Parti;

-comparenti della cui identità personale sono certo, i quali mi richiedono far constare col presente atto pubblico quanto segue:

- Premesso che i due enti indicati in comparizione, come sopra autorizzati - in forza dei titoli e per i fini indicati nella PREMESSA dello schema di Convenzione di cui appresso - risultano proprietari di immobili in modo peraltro che non corrisponde agli scopi attuali degli Enti medesimi;

- che per addivenire tra loro ad una completa sistemazione patrimoniale mediante la quale ciascun Ente venga a risultare proprietario di quei beni che siano idonei e necessari per i rispettivi fini istituzionali, hanno formulato, di comune accordo, sotto la



toscritta in forma di schema ed allegata alla citate ed inserta delibera n. 40 dell'Opsedale Generale di zona: delibera di "CONVENZIONE" alla quale le Parti fanno pieno riferimento, e devesi aversi qui come riportata parola per parola ;

che le Parti vogliono oggi dare legale forma e piena esecuzione al contenuto del ricordato Schema di CONVENZIONE, e trasformare la convenzione stessa in atto atto pubblico a tutti gli effetti, compresi quelli della voltura e della trascrizione;

e pertanto, tutto quanto sopra premesso fermo stante e ratificato, mi richiedono far constare col presente atto pubblico quanto segue:

I°) I Componenti, nelle dette loro qualità e rappresentanze, come sopra autorizzati, dichiarano di approvare, ed effettivamente approvano, il contenuto del più volte ricordato schema di CONVENZIONE, contenuto nell'Allegato A, e da aversi qui per ripetuto, in ogni sua parte e capo.

II°) È conseguentemente, l'Ente Ospedialiero "OSPEDALE GENERALE DI ZONA FRANCESCO CAMPANA" a mezzo del legale rappresentante, A C Q U I S T A dall'ENTE PIO ISTITUTO CAMPANA, rappresentato dal Presidente comparso, entrambi come sopra autorizzati; per i fini istituzionali dell'Ente Acquirente, i seguenti beni:

*M. M. M. S.*  
*Vediano Micheli n. n.*  
*Recefercomi*





688

a) L'edificio di antica costruzione situato in SERAVEZZA, Capoluogo, in Via Campana ai civici nn. 29-33, destinato ad Ospedale, e a sede dello stesso, con ogni annesso e connesso, adiacenza e pertinenza; come descritto al n° 1 della Convenzione, e da aversi qui come letteralmente riportato;

b) ed il contiguo edificio di recente costruzione, edificato insieme dai due enti, e quindi attualmente per metà di proprietà del Conservatorio, e per metà dello Ospedale; descritto al n° 2 della prima parte della CONVENZIONE, e da aversi qui come per di nuovo ripetuto e riportato letteralmente.

Il VALORE dei beni suddetti (e cioè quelli di cui fa acquisto l'Ente Ospedale), secondo la perizia giurata del geom. Cav. Carlo Bardini 24 aprile 1970 acquisita agli atti dell'Ente, é di LIRE CENTOCINQUANTUNOMILIONI QUATTROCENTONOVANTACINQUEMILA ( L. 151.495.000.==)

Ai fini delle Volture catastali le Parti dichiarano tra i mappali rappresentanti l'immobile, devesi comprendere anche il mappale 679 del f° 33.

III°) Ed a sua volta, ed in corrispettivo, l'Ente " PIO ISTITUTO CAMPANA-CONSERVATORIO ", a mezzo del costituito suo Presidente, come sopra autorizzato,

A C Q U I S T A dall'Ente Ospedaliero, pure come sopra autorizzato, i seguenti beni di proprie-



tà dell'Ente Ospedaliero trasferente:

a) NEL COMUNE DI SERAVEZZA:

i beni immobili descritti sotto i numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - e 7 della Convenzione: costituiti da poderi agricoli nelle località CAFAGGIO, NAGNI, FONTANELLE (Giustagnana), AI CAMPI o RONCO (Giustagnana), BUCA DELL'AMBRAIA (Giustagnana), MOLINACCIO o ACQUAVIVOLA (Giustagnana) ed al FOSSO o PRADETTE (Fabiano); da aversi qui come di nuovo ed integralmente trascritti parola per parola.

b) NEL COMUNE DI PIETRASANTA:

Il podere di terre in pianura con casa colonica, in località TRAVERSAGNA; il terreno prativo di bassa pianura in località ALL'APERTA - MONTISCENDI; e l'appezzamento di terreno in pianura, località PONTE NUOVO; descritto il tutto sotto i numeri 8-9-10 dell'allegata CONVENZIONE, e da aversi come qui di nuovo ripetuti parola per parola.

c) NEL COMUNE DI STAZZEMA:

Il poderetto di terre selvate e boschive, con piccola casa colonica in località ARGENTIERA e BOTTINO; ed i piccoli appezzamenti di terreno boschivi, poco prativi, posti in alta montagna, sulle Alpi di Pruno; descritti ai numeri 11 e 12 dell'allegata convenzio-



690

Ai fini catastali, e per quanto si riferisce a beni situati in Comune di Seravezza, si fa presente dalle Parti che, posteriormente alla compilazione della ricordata perizia Bardini richiata nella CONVENZIONE, nei beni dell'Ente Ospedale che si trasferiscono all'Ente Conservatorio, sono avvenute le seguenti variazioni:

= per quanto riguarda il podere in località CAFAGGIO, a seguito di permuta col Comune per atto del Segretario Comunale di Seravezza n. 5123 del 7 febbraio 1969, il mappale 30/c ha dato origine al numero nuovo 1013; e che il mappale 39 e mezzo che indica relitto stradale non è ancora volturato al nome dell'Ospedale Campana, per cui è stato riportato nella CONVENZIONE tal quale;

= per quanto riguarda il piccolo podere in collina località NAGNI, a seguito di occupazione per la costruzione della Strada della Montagna, alle particelle indicate nella CONVENZIONE, debbono aggiungersi le particelle 935 e 936: mentre la superficie è diminuita a metri quadrati diciottomilacinquecento-settanta.

IL VALORE dei beni che l'ENTE CONSERVATORIO acquista dall'Ente Ospedale Campana, secondo le resultanze della più volte ricordata perizia Bardini è di LIRE

NOVANTACINQUEMILIONI TRECENTOSESSANTASEIMILACINQUE  
CENTO (L.95.366.500)-

E poiché, i Beni ricevuti dall'Ospedale Generale di  
Zona Francesco Campana risultano di un valore di lire  
Cinquantaseimilionicentoventottomila superiore di  
quelli che lo stesso Spedale ha trasferito all'Ente  
Conservatorio Campana: l'OSPEDALE stesso, a mezzo del  
suo rappresentante e presidente sig. Bruno Barsanti  
si obbliga di corrispondere all'Ente CONSERVATORIO,  
accettante, un conguaglio di Lire SESSANTAMILIONI  
(a tale somma concordemente arrotondato) da pagarsi  
al Conservatorio in venti annualità costanti di Lire  
Tremilioni ciascuna, alla data del primo febbraio di  
ciascun anno, a decorrere dal primo febbraio milleno  
vecentosettantaquattro. Per patto espresso intervenuto

tra le Parti, sulla detta somma dilazionata non dovrà **SPECIFICA**  
esser corrisposto nessun interesse.

L'Ente Conservatorio accetta tale forma di pagamento,  
e rinuncia espressamente alla ipoteca legale che gli  
potesse competere, esonerando il sig. Conservatore dei  
Registri Immobiliari dall'iscriverla e da ogni sua  
responsabilità al riguardo.

Carta bollata	L. 1000
Scritturato	1000
Repertorio	50
Cronario	820100
Cassa Notaio	12080
Tassa Archivio	6280
Totale L.	11040

Le Parti danno e prendono atto:

a) - che le ipoteche gravanti i beni in oggetto a garanzia

di mutui contratti con la Cassa di Risparmio di Lucca,





*Revisore Operatorio - Dichiarazione avvenuta nel art. 23 della Legge Regionale 6-7-72 n. 18. Comunicato dal Comitato N. Cantile del 23-3-1974*

sono state ristrette al solo fabbricato Ospedaliero e furono liberati i beni oggi trasferiti al Conservatorio: e ciò per mio atto 6 febbraio 1973 n. 53392. Le Parti si immettono nell'immediato reciproco possesso dei beni e si consentono voltura e trascrizione, espressamente rinunciando alla ipoteca legale. Le spese di quest'atto conseguenti, peritiche, fiscali e nessun'altra esclusa, per preciso patto vengono assunte dall'Ente Ospedale intendendosi che nessuna spesa o tassa gravi il Conservatorio. Per la registrazione del presente atto si richiedono le esenzioni e agevolazioni fiscali di cui all'art. 3 ultimo comma della legge 12 febbraio 1968 n. 132 ed ogni altra vigente. Pur ritenendosene esenti gli Enti contraenti rilasciano a scopo meramente tuzionistico la dichiarazione I.N.VIM. Il presente atto è sottoposto all'approvazione della competente Autorità Tutoria.

Atto da me ricevuto, scritto in parte da me ed in parte da persona di fiducia su due fogli, occupandone pagine otto circa e da me Notaro letto ai comparenti, i quali, a mia interpellanza, lo approvano.-

*Bruno Marsanti n.n.*  
*Vincenzo Melli n.n.*  
*Paolo Comandante*



TRA  
OGGE  
DOM  
X

# PEDALE GENERALE DI Z...

"FRANCESCO CAMPANA,"  
SERAVEZZA (Lucca)

Allegato  
Fascicolo N. 29963

- 9 MAG 1973 693

di prot.

li

## DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

Seduta del 30 Aprile 1973 Deliberazione N. 40

sistemazione patrimoniale fra Ospedale e Conservatorio.-

L'anno millenovecentosettantatre e questo di trenta  
del mese di aprile in SERAVEZZA nella sala delle  
adunanze si è riunito il CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE, previa  
trasmissione degli inviti scritti, ai termini della Legge 17 luglio 1890, n. 6972.

Sono presenti i Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA
1. BARSANTI Signor Bruno	PRESIDENTE
2. MICHELI Cav. Rag. Verdiano	COMPONENTE
3. SILVESTRI Signor Enzo	COMPONENTE
4. BOTTARI Signor Mauro	COMPONENTE
5. LAZZOTTI Dott. Franco	COMPONENTE
6. BONUCCELLI Cav. mdl. Remo	COMPONENTE

Partecipa alla seduta il Sig. Dott. Prof. PAGNI Giovanni

Direttore Sanitario.

Assiste il sottoscritto Sig. SALVATORI Cav. Vinicio

Direttore Amministrativo, incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. BARSANTI Bruno nella sua veste di  
Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, e  
invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Copia autentica dell'originale per uso archivio

Indirizzo: Michele Michel  
Pantaleone Michel





ta a conoscenza che, in seguito all'avvenuta dichiarazione di Ente  
edaliero con sede in Seravezza dell'Ospedale Generale di Zona "Fran-  
cò Campana" dichiarazione contenuta nel Decreto del Presidente della  
pubblica 1/12/1969 n.1345 emanata a norma dell'art.3 della Legge 12/2/  
8 n.132 -si devono definire i rapporti patrimoniali fra l'Ospedale  
erale di Zona Francesco Campana ed il Pio Istituto Campana -Conserva  
io Campana- di Seravezza.

Da lettura dello schema di convenzione che sottopone all'esame del  
siglio e della perizia giurata del Geom.Bardini Carlo in data 24  
ile 1970.

Udito quanto sopra,

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

dopo ampia e particolareggiata discussione;  
sentito il Direttore Amministrativo e Sanitario, con voti unanimi espres  
nelle forme di legge;

DELIBERA

approvare la convenzione che fa parte integrante della presente delibe-  
zione e

AUTORIZZA

PRESIDENTE di porre in essere tutte le formalità e tutte le pratiche  
si renderanno necessarie per portare a compimento la convenzione stes-  
ed a sottoscrivere tutti i documenti,atti e contratti che si renderanno  
essari.

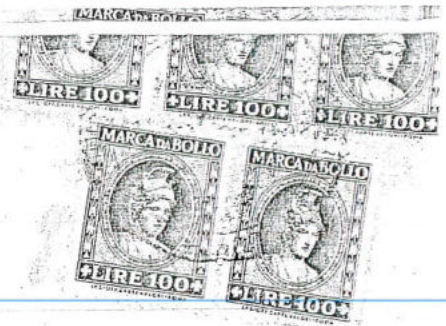
... o m i s s i s ...

- PRESIDENTE - BARSANTI Bruno
- COMPONENTI - MICHELI Verdiano- BOTTARI Mauro- LAZZOTTI Franco-  
BONUCELLI Remo- SILVESTRI Enzo
- DIRETTORE AMMINISTRATIVO - SALVATORI Vinicio

# C O N V E N Z I O N E

PREMESSO

695



- che, nell'anno 1793, fu fondato in Seravezza, dal Cav. Ranieri Campana, il "Conservatorio Campana" per l'assistenza agli inabili ed agli orfani di ambo i sessi;
- che successivamente il Conte Francesco Campana lasciò al Conservatorio un legato per curare otto infermi della terra di Seravezza, sua patria, dando origine all'Ospedale che iniziò la sua attività nell'anno 1831;
- che il "Conservatorio Campana" e l'"Ospedale Campana" riuniti in un unico Stabilimento assunsero la denominazione di "Pio Istituto Campana" continuarono ad essere retti da un unico Consiglio di Amministrazione, ma con separate gestioni;
- che tale separazione derivò dalla sovrana volontà del Granduca Ferdinando, contenuta nel biglietto della Imperiale e Reale Segreteria di Stato del 6 Febbraio 1822;
- che i due Enti ebbero unica sede e svolsero la loro specifica attività nello stesso fabbricato posto in Via dei Campana ai civici N.29 e 31 -già abitazione del Pio Fondatore-, fino all'anno 1947, allorchè a seguito di donazione dei coniugi Sigg. Pellizzari Deri, (e cioè della donazione al "Conservatorio" di una villa con terreno posti in via Francesco Donati al n.46) il Conservatorio medesimo trasferì il personale femminile nella ridetta sua nuova proprietà e cedette in uso all'Ospedale altri locali dell'antico fabbricato e consentì così una migliore organizzazione dei Servizi Sanitari ed una maggiore ricettività: favorendo

*Alm. Pellizzari*  
*Vedi arco unibeli*  
*in un'...*





così l'incremento ospedaliero in atto; per tale concessione l'Amministrazione Ospedaliera iniziò a corrispondere a quella del Conservatorio una piccola indennità. Successivamente il Conservatorio ha definitivamente trasferito la propria sede e la propria attività nello stabile di Via Francesco Donati, lasciando il vecchio Fabbricato di sua proprietà in Via dei Campana, in totale disponibilità, all'Ospedale;

CONSIDERATO

- che i beni immobili di ciascun Ente sono separatamente intestati rispettivamente per ciascuno di essi sotto le voci o denominazioni "Pio Istituto Campana - Conservatorio" e "Pio Istituto Campana - Ospedale" (od "Ospedale Campana"); ed, in parte, per entrambi, sotto la cumulativa denominazione generica "Pio Istituto Campana";
- che l'Ospedale "Campana" con provvedimento del Medico Provinciale di Lucca in data 21 Febbraio 1969 è stato classificato "Ospedale Generale di Zona"; sotto la denominazione di "Ospedale Generale di Zona "Francesco Campana";
- che con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1969 n.1345 è stato dichiarato Ente Ospedaliero con sede in Seravezza (Lucca) a norma dello art.3 primo comma della legge 12 febbraio 1968 n.132;
- che si rende necessario definire i rapporti patrimoniali tra i due Enti;
- che tale sistemazione non può realizzarsi se non con l'acquisto da parte dell'Ente Ospedaliero del fabbricato stesso sede dell'Ente Ospedaliero (valuta

*Antonio M...  
Vediano V...  
Caracano...*





to £.151.495.000.= nella perizia fatta redigere di comune accordo tra i due Enti dal Geom. Cav. Carlo Bardini di Seravezza e giurata il 29 aprile 1970 presso la Cancelleria della Pretura di Pietrasanta.)



- che il corrispettivo da corrisponderci dallo Ente Ospedaliero all'Ente Conservatorio per tale acquisto, dovrà esser effettuato quanto all'importo di £.95.366.500 mediante il trasferimento all'Ente "Pio Istituto Campana - Conservatorio" dei beni immobili (terreni coltivativi) posti nei Comuni di Seravezza, Pietrasanta e Staz zema di proprietà attuale dell'Ente Ospedaliero descritti ai numeri 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - della ricordata perizia giurata del Geom. Bardini, nella quale sono appunto stimati £.95.366.500;

- che la differenza di £.56.128.500 concordemente arrotondato a £.60.000.000 in cifra tonda, l'Ospedale Generale di Zona Francesco Campana dovrà versarla al Conservatorio Campana in venti annualità costanti di lire tre milioni ciascuna da corrisponderci alla data del 1 Febbraio a decorrere dal 1/2/1974.

*Anna Pizzuti*  
*Andrèno Verelli*  
*Luca Facchin*

Con patto espresso che non dovrà esser corrisposto nessun altro interesse sul prezzo dilazionato, e che l'Ente Conservatorio rinuncia alla ipoteca legale.

SI STIPULA E SI CONVIENE

L'Ospedale Generale di Zona "Francesco Campana", con il presente atto, acquista dal Pio Istituto Campana - Conservatorio "Campana", per i fini istituzionali dell'Ente i seguenti beni:

- 1°) edificio di antica costruzione situato nel vapo- luogo in Via Campana ai numeri civici 20 e 21





di circa mq.1200, di tre piani con scantinati e soffitti, attualmente adibito ad uso ospedale. Figura alla partita 655 del N.C.E.U. - Foglio 33-<sup>679-</sup>mappali 680 - 421 - 420/1 - 420/2 - 419/1 - 419/2 - 399/2 al nome di Conservatorio Campana; confinano: Vi Via dei Campana, Via Berti, beni Raffaelli Giuseppi na, Eredi Tessa salvo altri.

2°) edificio di recente costruzione situato nel capoluogo, via dei Campana, attiguo comunicante con il fabbricato principale, adibito ad uso Ospedale. Figura alla partita 1852 al N.C.E.U. - foglio 33 - mappale 399/1 intestato al Pio Istituto Campana e per 1/2 di proprietà del Conservatorio Campana; confinano: Chiesa di San Lorenzo, Eredi Tessa, beni Neri Dino salvo altri.

Il valore dichiarato dei beni immobili di cui al punto 1°) e 2°) per la parte di proprietà del Conservatorio è di L. 151.495.000. = (centocinquantunmilioni quattrocentonovantacinquemila) come da perizia giurata del Geom. Bardini Carlo in data 24 aprile 1970;

Il Conservatorio "Campana" acquista i seguenti beni immobili di proprietà dell'ente ospedaliero:

Nel Comune di Seravezza

1°) podere in pianura situato in località "Cafaggio" (Querceta) composto di due separati appezzamenti, con casa colonica, stalla, distinto nel vigente catasto alle pagine 2519 foglio 38 - mappale 30/a - 30/c - 38, 39, 39 $\frac{1}{2}$ , 46 residuo dopo la vendita Nutarelli, superficie catastale mq. 31860 valore di stima L. 38.916.000. =

2°) piccolo podere in collina in località "Nagni" con casa colonica distinto nel vigente catasto alla pag. 2519 - foglio 27 - mappali 267, 430, 431, 432, 433,



*Handwritten signature and notes:*  
A. N.  
Sudjano Yulita  
Bene...  
Campana





434,435 - superficie catastale mq. 19.400 (in parte vignato e olivato in gran parte castagnato e bosco). Valore di stima £.3.093.000.= confina no: Neri Olimpia, Neri Maria, Capovani Rosina, Bandelloni Leonide, Lorenzoni Emilia, Bandelloni Gino salvo se altri.

4°) piccolo terreno in collina, situato in località "Alle fontanelle (Giustagnana) con casetta diroccata, distinto al catasto a pag. 2519 foglio 27 - mappali 12 e 13 superficie catastale mq. 300 - Valore di stima £.15.000.= confinano: Fosso delle Fontanelle, strada di Giustagnana, Sarti f.lli fu Giuseppe, salvo se altri.

5°) appezzamento di terreno in collina, situato ai "Campi O Ronco" (Giustagnana) con seccatoi diroccati - distinto al catasto a pag. 2519 - foglio 26 - mappali 19, 20, 381, 382 superficie catastale mq. 9.648. Valore di stima £.485.000.= confinano: strada, Carli Maddalena, Morelli Valentino, Mencaraglia Raffaello, salvo se altri.

5°) appezzamento di terreno castagnato in collina, situato in località "Alla Buca dell' Ambraia" (Giustagnana) distinti al catasto alla pagina 2519 - foglio 25 mappale 5 - superficie catastale mq. 3980. Valore di stima £.159.000.= confinano: Stagi Ferdinando, Ditta Mencaraglia Raffaello, Menchini Giuseppe, salvo se altri.

6°) appezzamento di terreno castagnato in collina al "Molinaccio o acqua vivola" (Giustagnana) - distinto al catasto alla pag. 2519 - foglio 26 - mappale 211 - superficie catastale mq. 6220. Valore di stima £.248.000.= Confinano il canale di Riomagno, Stagi Margherita, Binelli Rina, e Fr.lli salvo se altri.

*Adm. Municipale  
Verdi ano Virelli n. 11  
Pace Raccom. Finelli*





) appezzamento di terreno in collina  
"Al Fosso o Pradette" (Fabiano) - distinto  
al catasto a pag.2519 - foglio 22 - mappali  
331,418,419,466 - superficie catastale mq.  
17.200 (in parte castagnato, boschivo ed a  
pascolo). Valore di stima £.420.000.=Confi  
nato: il Canale di Riomagno, Tarabella Leo  
ne, Profeti Tina salvo se altri.



In Comune di Pietrasanta

o) podere di terre in pianura con casa colonica,  
situato in "Traversagna" distinto al catasto alla  
pag.3165 - foglio 18 - mappali 143,145,<sup>165</sup>166,208 -  
superficie catastale mq.41720. Valore di stima  
£.41.000.000.= Confinano: strada vicinale, fab-  
briceria della Chiesa di S.Rocco, Franchi Dante,  
Mattei Maria, Dati Carlo, Canale Traversagna, salvo  
se altri.

o) terreno prativo di bassa pianura, situato "All'Aper-  
ta" (Montiscendi) distinto al catasto a pag.3165  
-foglio 51- mappale 48- superficie catastale mq.  
4020. Valore di stima £.880.000.= Confinano: Via  
Vicinale, Maggi Filomena, Viacava Angelo, salvo se  
altri.

o) appezzamento di terreno di pianura situato al  
"Ponte Nuovo" - distinto al catasto a pag.9078  
-foglio 27 - mappale 472 - superficie catastale  
mq.9250. Valore di stima £.9.110.000.= Confinano:  
Via Aurelia, Conservatorio Campana, Gotti Carlo, sal-  
vo se altri.

In Comune di Stazzema

o) poderetto di terre selvate e boschive, situato  
"all'Argentiera e la Bottino" con piccola casa  
colonica, in località alpestre - distinto al ca-  
tasto a pag.4237 - foglio 53 - mappali 71,74 -

*Ann. Municip. 1. 11. 1973*  
*Ved. Qu. 1973*  
*Carla e no. 1973*





superficie catastale mq. 34.500 per la mag-  
gior parte sodivo e boschivo - Valore di sti-  
ma £.960.500.= Confinano: fiume Vezza, Mar-  
chetti Adolfo, Galleni Raffaello, Pacini Antonio,  
Iacopi Amedeo, salvo se altri.

12°) piccoli appezzamenti boschivi, poco prativi po-  
sti in alta montagna "Sulle Alpi di Pruno" -  
distinti al catasto a pag.4237 - fogli 12,33,  
34 - mappali 199,65,319,77 - superficie cata-  
stale complessiva mq.8/870 - Valore di stima  
£.80.000.= Confinano: Angeli Elio, Migliorini  
Ezio, Viti Adolfo e Gaetano, Barsanti Felice,  
salvo se altri.

Totale valore dei beni dell'Ospedale Campana  
£.95.366.500.=

Le parti prendono atto: 1) che le ipoteche di cui  
erano gravati i beni immobili a garanzia di mutui  
contratti con la Cassa di Risparmio di Lucca, sono  
stati da questa ristrette sul fabbricato principale  
a garanzia del residuo credito, come da atto Gian  
Giacomo Guidugli 6/2/1973 rep.n.53392, reg.a Viareg-  
gio 9/2/73 n.944 vol.149 atti pubblici ai cui si  
allega copia.

2) che con atto Guidugli  
in data 9 luglio 1971 repertorio n.51142, reg. a  
Pietrasanta il 17/7/1971 n.899, l'Ospedale Campana  
vendette al Signor Cav. Nutarelli Giuseppe Beppe  
mq.1798 arrotondati a mq.1800 di terreno per lo  
importo di £.6.300.000.=, somma da reimpiegarsi in  
opere di consolidamento e migliorie nella Casa Colo-  
nica del terreno di Cafaggio giusto quanto stabilito  
nella delibera Consiliare dell'Ospedale Campana, n.29  
del 26/5/1970, per cui detta somma di £.6.300.000.=  
introitata al titolo II° "Movimento di Capitali"

*Alm. Nutarelli  
Vittorio Nutarelli  
Cassa di Risparmio di Lucca*

Copia fotostatica dell'originale per uso amm.vo

n. 13 LUG 1973

Il Segretario





e depositate presso la Tesoreria dell'Ente Ospedalie-  
ro, viene trasferito dall'Amministrazione dell'Ospeda-  
le all'Amministrazione del Conservatorio perchè venga  
da questa destinata all'uso per cui venne introitata.

AUTORIZZANO

gli Uffici catastali di procedere alle necessarie vol-  
ture ed intestazioni dei beni di pertinenza dei singo-  
li Enti.

Tutte le spese consequenziali, fiscali, legali, nota-  
rili, tecniche, ecc. sono poste a carico dell'Amministra-  
zione dell'Ospedale invocando, le agevolazioni fiscali  
di cui all'art.3 ultimo comma legge 12/2/1968 n.132.

Seravezza, li 25 GIU 1975

IL PRESIDENTE  
Del Pio Istituto Campana  
CONSERVATORIO

*V. Verrilli*

IL PRESIDENTE  
dell'Ospedale Generale di Zona  
FRANCESCO CAMPANA

*F. Campana*



Copia fotostatica dell'originale per uso amm.vo  
N. 3 LUG 1975

*F. Campana*

*Amministratore  
Cassa di Seravezza*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

11  
711

Il Direttore Amministrativo attesta che copia della presente deliberazione è stata fissata all'albo pretorio dell'Ente  
il giorno 15 maggio 1973 -giorno di mercato-

Il ricorso è stato presentato a questo ufficio contro la medesima.

Seravezza, li 8/5/ 1973

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

*[Handwritten signature]*

La copia è conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

*[Handwritten signature]*

Per il termine decorso di giorni venti  
dalla data del 15.5.73  
Prot. N. 8899 di riferimento  
da parte dell'Organo Regionale di Con-  
trollo, entro il quale non è stato pro-  
nunciato l'annullamento, ed a seguito  
dell'avvenuta pubblicazione all'Albo  
di 16.7.5.73 giorno di mercato.  
senza reclami.

Seravezza, li 8/5/1973

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*









considerato che a seguito dell'avvenuta dichiarazione di Ente Ospedaliero in Seravezza, dell'Ospedale Generale di Zona "Francesco Campana", opportuno definire i rapporti patrimoniali fra l'Ospedale Generale di Francesco Campana e questo Pio Istituto Campana - Conservatorio Campana Seravezza;

ista la deliberazione n.40 presa dal Consiglio dell'Ente Ospedale Generale di Zona "Francesco Campana" di Seravezza in data 30/4/1973 concernente sistemazione dei beni patrimoniali tra l'Ente Ospedaliero stesso ed il Istituto Campana Conservatorio;

esaminata la Convenzione allegata alla detta deliberazione, convenzione dovrà essere sottoscritta dai rispettivi Presidenti e trovata conforme opportune trattative tra gli Enti stessi intercorse;

ritiene che la risoluzione in tal modo adottata appare conforme all'interesse dei due Enti;

voti unanimi e tutti favorevoli,

D E L I B E R A

approvare la sistemazione patrimoniale tra questo Ente e l'Ente Ospedaliero nella forma prevista ed approvata da quest'ultimo con la propria deliberazione n.40 del 30/4/1973 e di far proprie tutte le clausole in esso contenute; ed esplicitamente la cessione da parte dell'Ente Pio Istituto Campana Conservatorio all'Ente Ospedale Generale di Zona "Francesco Campana" dell'intero fabbricato in cui ha sede l'Ospedale Campana come descritto nella delibera suddetta e da avervi qui per letteralmente ritirate; e riceverne in compenso la proprietà dei beni, terreni ed accessori posti nei Comuni di Seravezza, Pietrasanta e Stazzema (pure da avervi riportati come descritti nella più volte menzionata perizia); oltre la somma in contanti di L.60.000.000.- che l'Ente ospedaliero corrisponderà in venti annualità costanti di lire tre milioni ciascuna ogni prima febbraio a cominciare dal 1/2/1974, mentre la somma di L.6.300.000.- proveniente dalla vendita al Cav. Nutarelli, verrà versata alla stipula del contratto, a questo Conservatorio per essere destinata all'uso per cui viene introitata dall'Ente Ospedale.

autorizzare il Presidente a stipulare e sottoscrivere tutti gli atti contrattuali che saranno necessari all'oggetto di perfezionare la sistemazione patrimoniale tra i due Enti, nel modo stabilito nella deliberazione dell'Ente Ospedaliero, precisando in essi tutte le clausole della convenzione, l'esatta ubicazione degli immobili di cui si fa e di quelli sui cui si riceve il trasferimento, colle loro referenze catastali e confinazioni; incassare e quietanzare i corrispettivi, e consentire dilazioni e ratizzazioni per i medesimi, rinunciare espressamente all'ipoteca legale anche se i corrispettivi in tutto od in parte sono stati dilazionati, con esecero al riguardo da ogni responsabilità nel Conservatorio, e cadere e ricevere il rispettivo possesso dei beni; assumere tutte le obbligazioni che saranno necessarie per il compimento della sistemazione; porre tutte le spese a carico dell'Ente Ospedaliero; e fare somma tutto quanto sarà necessario allo scopo.-

... o n i s s i a ...

SEGRETERIA - MICHELE Verdiano  
PRESIDENTI - GUIDO...







719

REGIONE TOSCANA

SEZIONE DI LUCCA

del Verbale della seduta del 15.2.1974

2849

170

LA SEZIONE

Visto il contratto dell'Ospedale di Seravezza n. 54580 di rep. in data 30.12.1973

che si rilascia ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 6.7.72 n.18.-

PER COPIA

Lucca, il 2.3.1974



Handwritten signature

Copia fotostatica dell'originale per uso amm.vo

IL 2 MAR 1974 IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO



Handwritten signature





*Ministero della Giustizia*  
**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**LUCCA**

La presente copia, composta di n. ventisei (26) fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia in carta libera per uso applicazioni leggi tributarie su richiesta del PIO Istituto Campano con sede a Seravezza.

Lucca, li 26 NOV. 2001

IL CONSERVATORE  
(Dott. Alessandro Cellerini)

*per il Capo dell'Archivio*  
*Il Ragioniere*  
*(Dr. Roberto Mirante)*



**SPECIFICA**

Bolletta n. 2327

In data 21 NOV. 2001

Richiesta	20
Ricerca	5.000
Scritturato	26.000
Urgenza	
Onorario	24.000
Valori bollati	
Tassa postali	
<b>TOTALE</b>	<b>55.020</b>

Il Capo dell'Archivio.

*Dr. Roberto Mirante*



REGIONE TOSCANA

Residenza Socio - Sanitaria  
"Pio Istituto Campana"  
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - APSI  
Via F. Donati, 100/116  
Seravezza (LU)  
c.f. 82001750460  
Partita IVA 01346420464

Decreto del Presidente della Giunta Regionale N° 10 del 17 Gennaio 2006

Oggetto:

TRASFORMAZIONE DELL'IPAB "PIO ISTITUTO CAMPANA" DI SERAVEZZA (LU) IN AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA. L.R. 43/04

Dipartimento Proponente: DIREZIONE GENERALE DIRITTO ALLA SALUTE E POLITICHE DI SOLIDARIETA'

Struttura Proponente: SETTORE RETI E SERVIZI DI PROTEZIONE SOCIALE

Pubblicita'/Pubblicazione: Atto soggetto a pubblicazione per estratto



La presente copia, composta da N°...3...pagine è conforme all'originale conservato presso la Direzione Generale della Presidenza-Settore Attività Generali sotto la responsabilità del Dirigente del Settore competente.

Il Funzionario Incaricato  
(Dott. Fabio Nistri)



07 APR. 2006



## IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 8 novembre 2000, n.328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";

Visto il D.lgs del 4/5/2001, n. 207 "Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell'art.10 della legge 8/11/2000, n. 328";

Vista la legge regionale 3 agosto 2004, n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona: Disposizioni particolari per la IPAB 'Istituto degl'Innocenti di Firenze";

Visto il decreto n. 1354 del 17/03/05 con il quale si accertano i requisiti che consentono la trasformazione dell'Ipab "Pio Istituto Campana" di Seravezza (Lu), in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona;

Vista la nota, prot. n. 898 del 23/07/05 del Pio Istituto Campana, corredata della proposta di nuovo Statuto, trasmessa dal Presidente pro-tempore e legale rappresentante dell'Ipab con sede legale in Seravezza (Lu), Via F. Donati, 100/116, ai sensi del c. 7, art. 4 della L.R. 43/04, per l'approvazione della trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dell'Ipab e del relativo Statuto, in base al c. 1, art. 5 della legge regionale;

Dato atto che la trasmissione della Statuto è avvenuta nei termini di cui al comma 7 dell'art. 4 della suddetta legge regionale;

Preso atto del parere favorevole del Comune di Seravezza (Lu) rilasciato con deliberazione della Giunta Comunale n. 171 del 14/11/05, integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. 185 del 22/12/05, acquisito ai sensi del c. 1, art. 5 della L.R. 43/04;

Valutato, in base all'istruttoria effettuata, che il nuovo Statuto adottato dalla costituenda Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, tenendo conto delle originarie finalità statutarie degli enti da cui proviene, è conforme ai principi della menzionata legge regionale e definisce quanto richiesto dall'art. 15 e successivi della L.R. 43/04;

Ritenuto, pertanto, di approvare la trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, denominata Residenza Socio-Sanitaria "Pio Istituto Campana", con sede legale nel Comune di Seravezza (Lu), Via F. Donati, 100/116, della suddetta Ipab e il relativo Statuto, in base al c. 1, art. 5 della legge regionale e di stabilire che la trasformazione ha decorrenza a far data dal 1 aprile 2006, come richiesto dall'ipab con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 51 del 29/12/2005;

### DECRETA

- 1) di approvare, ai sensi del c. 1, art. 5 della legge regionale 3 agosto 2004 n. 43:
  - a) la trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, denominata Residenza Socio-Sanitaria "Pio Istituto Campana", con sede legale nel Comune di Seravezza (Lu), Via F. Donati, 100/116;

- b) lo Statuto della suddetta azienda;
- 2) di conservare l'originale della documentazione presentata dagli enti presso la Direzione Generale "Diritto alla Salute e Politiche di Solidarietà", Settore "Reti e Servizi di Protezione Sociale".
- 3) di stabilire che la trasformazione ha decorrenza a far data dal 1 aprile 2006;

Il presente provvedimento, soggetto a pubblicazione ai sensi della L.R. 9/95 in quanto conclusivo di procedimento, è pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi dell'art. 3, comma 2 della L.R. 18/96.



Il Dirigente Responsabile  
SERGIO BONANNI

Il Direttore Generale  
ALDO ANCONA

Il Presidente