STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# RELAZIONE TECNICA

## COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## 1. DATI ANAGRAFICI DANTI CAUSA

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni e
- Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime di separazione dei beni.

## 2. DATI ANAGRAFICI AVENTI CAUSA

- Verdi Tommaso, nato a Lerici (SP) il giorno 4 agosto 1944, residente in Roma (RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VRD TMS 44M04 E542Z, coniugato in regime di comunione dei beni e
- Violi Viola, nata a Bologna (BO) il giorno 16 novembre 1954, residente in Roma (RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VLI VLI 54S56 A944A, coniugata in regime di comunione dei beni.

## 3. ACCERTAMENTI SVOLTI

- Sopralluogo e stesura del rilievo in data 18 gennaio 2015
- Accertamenti presso gli uffici del territorio in data 25 gennaio 2015
- Accertamenti presso la conservatoria dei RR.II. in data 27 gennaio 2015
- Accertamenti presso ufficio tecnico comunale in data 30 gennaio 2015

## 4. DATI IMMOBILE

Immobile sito in Sarzana (SP), Frazione Sarzanello, Viale XXV Aprile n. 229, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, trasferito in parti uguali

### DESCRIZIONE E CONFINI

Appartamento composto da ingresso, sala, cucina, tre camere, ripostiglio e due bagni, con pertinenziale garage e giardino di mq. 1000, il tutto confinante con proprietà Rossi o aventi causa, strada statale della Cisa e fiume Magra.

### STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

L'appartamento in oggetto è in normali condizioni di conservazione e manutenzione, ma presenta al piano terra evidenti tracce di umidità per risalita capillare, con formazione di efflorescenze e muffe.
Gli infissi in legno, dotati di vetro semplice, non presentano ne scuri interni ne persiane esterne e sono protetti da grate in ferro a lavorazione artigianale tipica dei luoghi.

### IMPIANTI TECNOLOGICI

Attualmente l'appartamento è dotato degli usuali impianti tecnologici sottotraccia, rispondenti alle vigenti normative.

### DATI CATASTALI

- Catasto Fabbricati, foglio 100, particella 80, sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 8, rendita catastale € 1.239,50, valore catastale € 156.177,00, valore dichiarato € 330.000,00
- Catasto Fabbricati, foglio 100, particella 80, sub. 7, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 25, rendita catastale € 114,00, valore catastale € 14.364,00, valore dichiarato € 25.000,00

- Catasto Fabbricati, foglio 100, particella 80, sub. 8, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 25, rendita catastale € 55,00, valore catastale € 6.930,00, valore dichiarato € 7.000,00

## 5. PLANIMETRIE CATASTALI

Le planimetrie dell'abitazione, del sottotetto e del garage corrispondono allo stato di fatto dei luoghi

- Planimetria abitazione e sottotetto, sub. 6 in data 25 gennaio 2015: conforme allo stato di fatto (Allegato A.1)
- Planimetria garage, sub. 5 in data 25 gennaio 2015: conforme allo stato di fatto (Allegato A.2)

## 6. VISURE CATASTALI

- Visura catastale in data 25 gennaio 2015 (Allegato A.3)

## 7. ISPEZIONI IPOTECARIE

- Ipoteca a favore MPS, estinta in data 27 gennaio 2015
- Ipoteca a favore MPS, per un importo di € 120.000,00 in data 27 gennaio 2015: a garanzia di mutuo contratto in data 12 marzo 2001
- Ipoteca a favore MPS, per un importo di € 110.000,00 in data 27 gennaio 2015: a garanzia di mutuo contratto in data 15 marzo 2001

## 8. SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile compravenduto è stato costruito in epoca antecedente al 1° gennaio 1967. Successivamente sono state eseguite opere per le quali sono state presentate le seguenti denunce:

- Denuncia Inizio Attività, prot.14.526 del 2 marzo 1992: rifacimento della copertura
- Denuncia Inizio Attività, prot.18.351 del 5 aprile 1998: diversa distribuzione spazi interni

## 9. ATTI DI PROVENIENZA

- Per la quota pari a 1/2 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Romolo Romani di Sarzana in data 5 giugno 1985, repertorio 12345, raccolta 1234, registrato a Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 2231, vol. 1104 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 1234 (Allegato B.1)
- Per la quota pari a 1/2 della piena proprietà, tramite dichiarazione di successione in morte di Garibaldi Giuseppe, deceduto il 15/01/1990 registrata a Sarzana in data 5 agosto 1991 al n. 13987, vol. 124 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 10 agosto 1991 al n. 11666 (Allegato B.2)

## 10. VINCOLI

L'immobile oggetto di compravendita non è soggetto ad alcun vincolo di nessuna natura o genere.

## 11. SERVITU'

Sugli immobili in oggetto gravano le seguenti servitù:

- Servitù di superficie per transito di qualsiasi mezzo con la sola possibilità di accesso e regresso alle proprietà senza sosta sul suolo comune

## 12. CERTIFICAZIONI

- Attestato di certificazione energetica, redatto da Geom. Mario Rossi di La Spezia in data 1° settembre 2010 (Allegato C.1)

## 13. CERTIFICATI DESTINAZIONE URBANISTICA

I certificati allegati si riferiscono ai mappali 123 e 456 del foglio 112 (Allegato D.1)

## 14. DICHIARAZIONE DELLE PARTI

- Le parti dichiarano che per la presente compravendita non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore
- Le parti dichiarano che la stipula del rogito notarile non è stata anticipata da alcun preliminare di compravendita
- La parte alienante dichiara che i redditi degli immobili oggetto della presente cessione, sono stati dichiarati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna

## 15. ALLEGATI

A.1 - Planimetria abitazione e sottotetto, sub. 6
A.2 - Planimetria garage, sub. 5
A.3 - Visura catastale
B.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Romolo Romani di Sarzana in data 5 giugno 1985, repertorio 12345, raccolta 1234, registrato a Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 2231, vol. 1104 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 1234
B.2 - Dichiarazione di successione registrata a Sarzana in data 5 agosto 1991 al n. 13987, vol. 124 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 10 agosto 1991 al n. 11666
C.1 - Attestato di certificazione energetica, redatto da Geom. Mario Rossi di La Spezia in data 1° settembre 2010
D.1 - Certificati destinazione urbanistica
E. - Documentazione fotografica

## 16. ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

**Il sottoscritto**

- Geometra Stefano Rossi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di La Spezia al numero 99123, con studio in Sarzana (SP), Via Mazzini 64, tel. 0187622198, fax 0187627172, e-mail info@studioqualitylife.it, partita IVA 00312890114, codice fiscale 00312890114, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, a seguito di incarico ricevuto da:

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni
- Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime di separazione dei beni

quali intestatari dell'unità immobiliare sita in comune di Sarzana, Viale Xxv Aprile, 229 e censita al Catasto Fabbricati del suddetto comune come segue:

- foglio 100, particella 80, sub. 6, cat. A/7, classe 1, consistenza vani 8, rendita Euro 1.239,50
- foglio 100, particella 80, sub. 7, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 25, rendita Euro 114,00
- foglio 100, particella 80, sub. 8, cat. C/2, classe 1, consistenza mq. 25, rendita Euro 55,00

**A T T E S T A**

dopo aver eseguito un accurato sopralluogo, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed ai sensi dell'art. 19, comma 14 della Legge n. 122/2010, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie dell'immobile come sopra individuato.

Sarzana, 24 febbraio 2015

In fede

_____

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## A. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

*A.1 - Planimetria abitazione e sottotetto, sub. 6*
*A.2 - Planimetria garage, sub. 5*
*A.3 - Visura catastale*

Data: 21/03/2011 - n. T321422 - Richiedente:

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
La Spezia

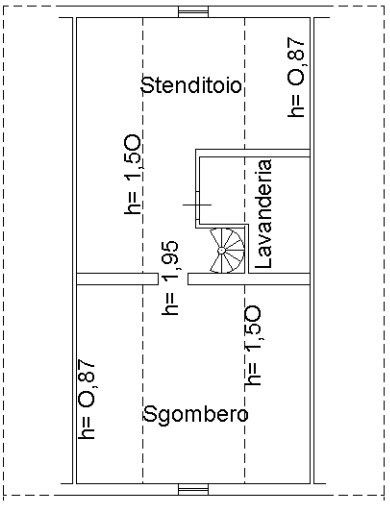
Dichiarazione protocollo n. SP0107625 del 14/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sarzana

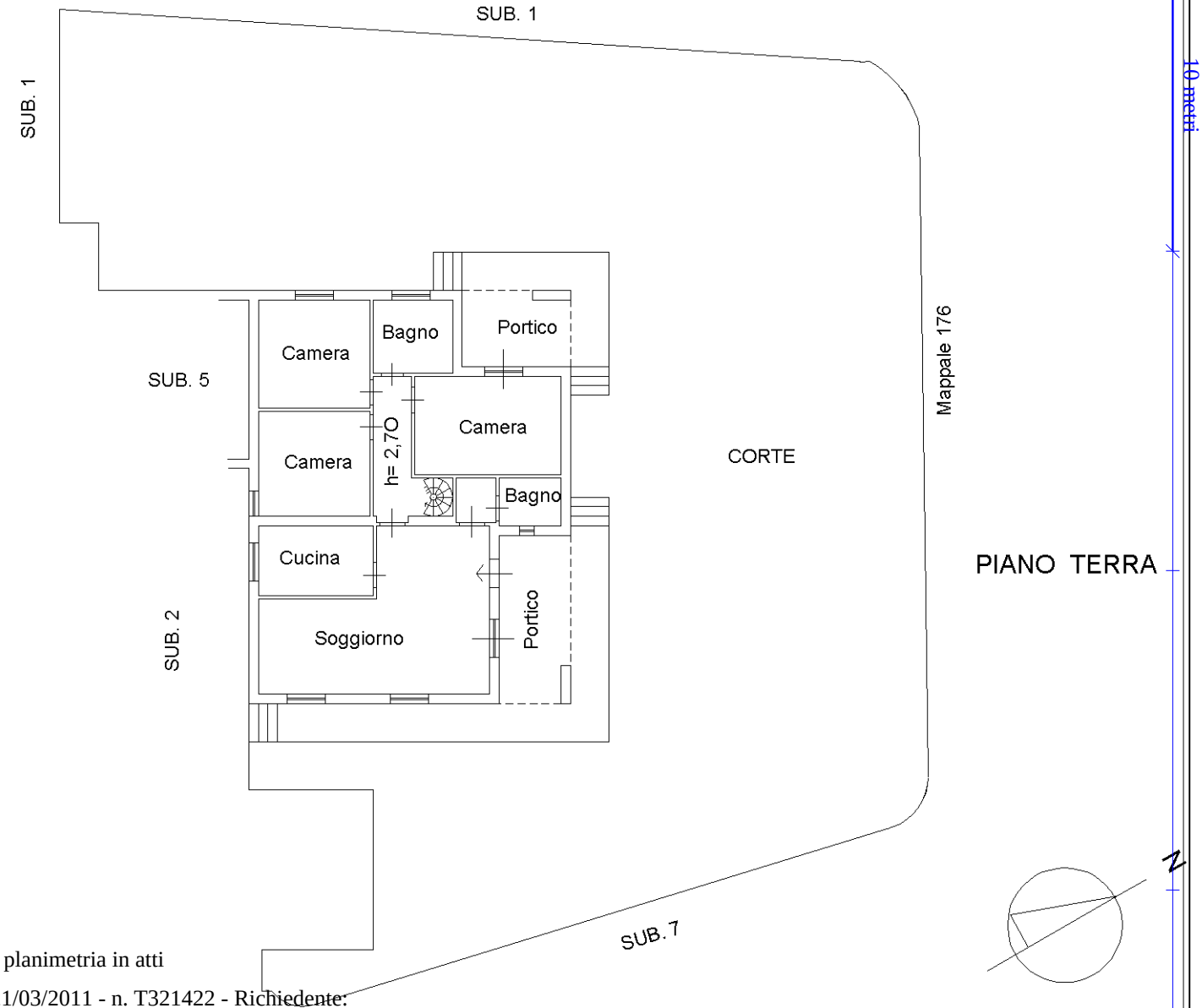
Viale Xxv Aprile civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 24
Particella: 770
Subalterno: 6

Scheda n. 1 Scala 1:200




PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)




Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di SARZANA (I449) - < Foglio: 24 - Particella: 770 - Subalterno: 6 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 21/03/2011 - n. T321422 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 21/03/2011 - n. T394046 - Richiedente:

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
La Spezia

Dichiarazione protocollo n. SP0107625 del 14/10/2005

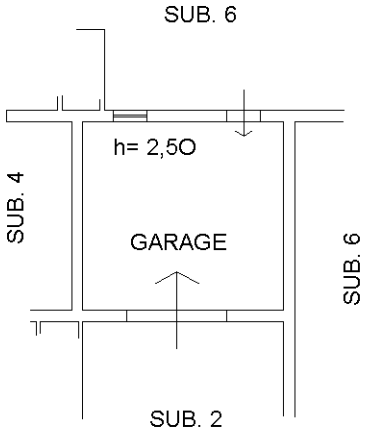
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sarzana

Viale Xxv Aprile civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 24
Particella: 770
Subalterno: 5

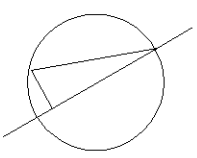
Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO TERRA




10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di SARZANA (I449) - < Foglio: 24 - Particella: 770 - Subalterno: 5 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T;




ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 21/03/2011 - n. T394046 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2007



| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **ROSSI UMBERTO** |
| | **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SARZANA ( Codice: I449) Provincia di LA SPEZIA** |
| **Soggetto individuato** | **ROSSI UMBERTO nato a LA SPEZIA il 11/04/1968 C.F.: RSSMRT68D11E463E** |

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale(m²) | Rendita | Indirizzo<br>Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| **1** | | **24** | **770** | **5** | | | **C/6** | **2** | **27 m²** | 30 | **Euro 101,79** | VIALE XXV APRILE SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2006 n . 9943 .1/2006 in atti dal 13/10/2006 (protocollo n . SP0115460) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annotazione |
| **2** | | **24** | **770** | **6** | | | **A/7** | **1** | **8 vani** | 138 | **Euro 1.239,50** | VIALE XXV APRILE SNC piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/10/2006 n . 9943 .1/2006 in atti dal 13/10/2006 (protocollo n . SP0115460) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annotazione |
| **3** | | **24** | **770** | **7** | | | **area urbana** | | | 140 | | VIALE XXV APRILE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 14/10/2005 n . 4487 .1/2005 in atti dal 14/10/2005 (protocollo n . SP0107625) COSTITUZIONE | |

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8 m² 27 Rendita: Euro 1.341,29**

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2007

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | BIANCHI Maria nata a LA SPEZIA il 04/01/1975 | | (1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| 2 | ROSSI Umberto nato a LA SPEZIA il 11/04/1968 | | (1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 4138 .1/2006 in atti dal 01/01/2007 Repertorio n .: 35312 Rogante: ROMOLO ROMANI Sede: SARZANA COMPRAVENDITA | | |

Unità immobiliari n. 3

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## B. ATTI DI PROVENIENZA

*B.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Romolo Romani di Sarzana in data 5 giugno 1985, repertorio 12345, raccolta 1234, registrato a Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 2231, vol. 1104 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 5 luglio 1985 al n. 1234*
*B.2 - Dichiarazione di successione registrata a Sarzana in data 5 agosto 1991 al n. 13987, vol. 124 e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Sarzana in data 10 agosto 1991 al n. 11666*

Repertorio 12.345 Raccolta 1.234

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Questo giorno cinque del mese di giugno dell'anno millenovecentottantacinque, in Sarzana, Viale Mazzini 64, avanti a me Dr. Romolo Romani, Notaio in Sarzana, sono presenti i Signori:

- **Immobiliare Levante Srl**, con sede legale in Genova (GE), Via del campo n. 123, iscritta presso il Tribunale di Genova, Reg. Imp. 1023910931, codice fiscale 00312890114, partita IVA 00312890114, rappresentata da Dr. Ruggero Franchi, nato a Genova il giorno 10 aprile 1965, nel seguito denominati **parte venditrice**;

- **Bianchi Maria**, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni;

- **Rossi Umberto**, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime di separazione dei beni, nel seguito denominati **parte acquirente**.

REGISTRATO
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MASSA
IL 21-7-2009
N. 3144
SERIE 1T
CON € 2.068,00

TRASCRITTO
NEI REGISTRI IMMOBILIARI
DI MASSA - CARRARA
IN DATA 22-7-09
N.RI 7530 - 5875

**detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo**

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

*CONSENSO ED OGGETTO*. La società **Immobiliare Levante Srl** vende e trasferisce ai signori Bianchi Maria e Rossi Umberto, che accettano, l'intera piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Sarzana (SP), Viale XXV Aprile n. 229, composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno, così censita: foglio 24, mappale 770, sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 8, foglio 24, mappale 770, sub. 5, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 27.

Ad esatta identificazione di quanto promesso in vendita e della sua consistenza e

Agenzia Entrate

MOD. 4

# DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Direzione Provinciale di L'AQUILA

Ufficio Territoriale di L'AQUILA

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

**ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)**

NUMERO _____ VOLUME _____

- [X] 1 PRIMA DICHIARAZIONE
- [ ] 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- [ ] 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- [ ] 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- [ ] 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO _____ VOLUME _____
NUMERO _____ VOLUME _____
NUMERO _____ VOLUME _____

## DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione: giorno 15 mese 01 anno 1990 dec. in L'AQUILA

Codice fiscale: G R B G P P 0 4 P 0 1 D 9 6 9 L

Cognome (1): GARIBALDI Nome (1): GIUSEPPE

Comune o Stato estero di nascita (1): GENOVA Prov. (2): GE

Data di nascita: giorno 01 mese 09 anno 1904 Sesso (3): M

Ultima residenza: Comune (1): L'AQUILA Prov. (2): AQ

Via o Piazza: CORSO INDIPENDENZA N. Civico: 12

Celibe/Nubile [ ] Coniugato/a [X] Regime patrimoniale: Comunione [X] Separazione [ ] Vedovo/a [ ] Divorziato/a [ ]

Eredità devoluta per: Legge [X] Testamento [ ]

Testamento per notaio _____ pubblicato il: giorno _____ mese _____ anno _____

registrato a: _____

## ASSE EREDITARIO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Immobili e diritti reali immobiliari | 451.524,83 | | |
| Aziende, azioni, obbligazioni e quote societarie | 0,00 | | |
| Altri cespiti | 0,00 | Totale | 451.524,83 |
| | | Passività | 0,00 |
| | | Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi | 0,00 |

Firma per esteso e generalità del dichiarante

CONIUGE, R.te in L'AQUILA
CORSO INDIPENDENZA 12
Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F

ROSSI ANITA
nata a FIVIZZANO il 09/11/1934

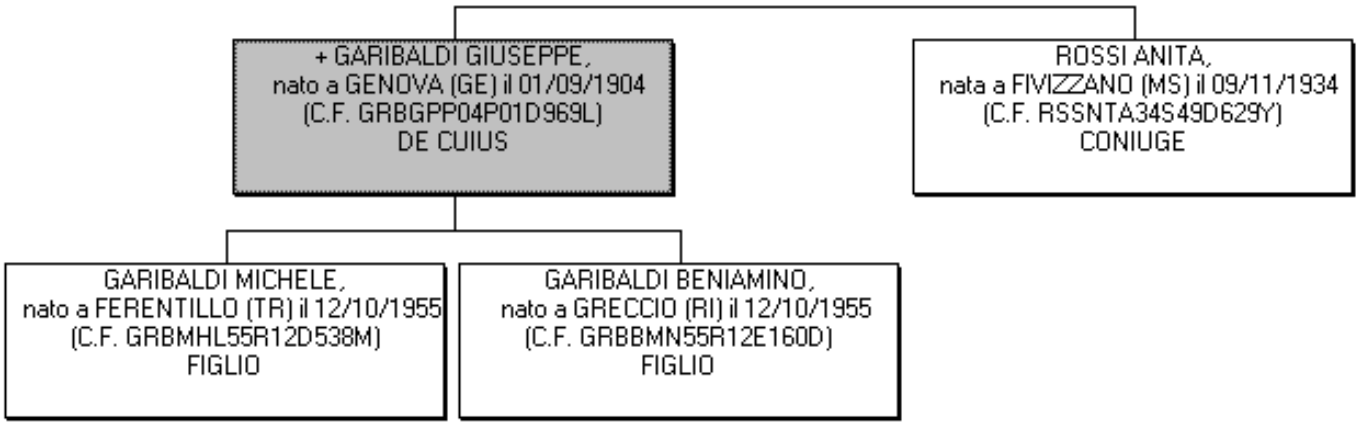
— Le parti evidenziate con fondino colorato sono riservate all'Ufficio

*AVVERTENZA : Ove i quadri risultino insufficienti compilare quadri aggiuntivi.*

# ALBERO GENEALOGICO

| **Defunto:** Cognome, nome | Data di morte (giorno mese anno) | Codice fiscale |
|---|---|---|
| GARIBALDI GIUSEPPE | 15 01 1990 | GRBGPP04P01D969L |

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità degli eredi del defunto, il luogo e la data di nascita




## DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 **AUTOCERTIFICAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. 445/2000**

2 **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

3 **CERTIFICATO DI MORTE**

4 **VISURE CATASTALI**

5 **PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE**

6 **MODELLO F23 QUIETANZIATO**

7

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti quadri: n.

| 4/A | 4/B1 | 4/B2 | 4/B3 | 4/B4 | 4/B5 | 4/C | 4/D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | | | | | | |

# QUADRO A - EREDI E LEGATARI

**Progressivo:** 001

Relazione di parentela: CONIUGE

Categoria:

Codice fiscale: RSSNTA34S49D629Y

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]: ROSSI

Nome [1]: ANITA

Comune o Stato estero di nascita [1]: FIVIZZANO

Prov [2]: MS

Data di nascita (giorno mese anno): 09 11 1934

Sesso [3]: F

Residenza o sede [4]/Comune [1]: L'AQUILA

Prov [2]: AQ

Via o Piazza: CORSO INDIPENDENZA

N. Civico: 12

---

**Progressivo:** 002

Relazione di parentela: FIGLIO

Categoria:

Codice fiscale: GRBMHL55R12D538M

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]: GARIBALDI

Nome [1]: MICHELE

Comune o Stato estero di nascita [1]: FERENTILLO

Prov [2]: TR

Data di nascita (giorno mese anno): 12 10 1955

Sesso [3]: M

Residenza o sede [4]/Comune [1]: VIADANA

Prov [2]: MN

Via o Piazza: VIA DEI MILLE

N. Civico: 19

---

**Progressivo:** 003

Relazione di parentela: FIGLIO

Categoria:

Codice fiscale: GRBBMN55R12E160D

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]: GARIBALDI

Nome [1]: BENIAMINO

Comune o Stato estero di nascita [1]: GRECCIO

Prov [2]: RI

Data di nascita (giorno mese anno): 12 10 1955

Sesso [3]: M

Residenza o sede [4]/Comune [1]: TREBASELEGHE

Prov [2]: PD

Via o Piazza: VIALE QUARTO

N. Civico: 88

---

**Progressivo:**

Relazione di parentela:

Categoria:

Codice fiscale:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]:

Nome [1]:

Comune o Stato estero di nascita [1]:

Prov [2]:

Data di nascita (giorno mese anno):

Sesso [3]:

Residenza o sede [4]/Comune [1]:

Prov [2]:

Via o Piazza:

N. Civico:

---

**Progressivo:**

Relazione di parentela:

Categoria:

Codice fiscale:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]:

Nome [1]:

Comune o Stato estero di nascita [1]:

Prov [2]:

Data di nascita (giorno mese anno):

Sesso [3]:

Residenza o sede [4]/Comune [1]:

Prov [2]:

Via o Piazza:

N. Civico:

---

**Progressivo:**

Relazione di parentela:

Categoria:

Codice fiscale:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]:

Nome [1]:

Comune o Stato estero di nascita [1]:

Prov [2]:

Data di nascita (giorno mese anno):

Sesso [3]:

Residenza o sede [4]/Comune [1]:

Prov [2]:

Via o Piazza:

N. Civico:

---

**Progressivo:**

Relazione di parentela:

Categoria:

Codice fiscale:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale [1]:

Nome [1]:

Comune o Stato estero di nascita [1]:

Prov [2]:

Data di nascita (giorno mese anno):

Sesso [3]:

Residenza o sede [4]/Comune [1]:

Prov [2]:

Via o Piazza:

N. Civico:

---

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) M o F
(4) Nel caso di residenza all'estero indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1 lettera L)

# QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

**Progressivo 001**

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| L'AQUILA | AQ | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| NCEU | 003 | 123 | 12 | 1 | CORSO INDIPENDENZA N. 12, P. T-1° |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | A/2 | 1 | | | | 4,5 | 3.342,33 | 1/2 |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| PIENA PROPRIETA' | | 175.472,33 |

Osservazioni:

**Progressivo 002**

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| L'AQUILA | AQ | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| NCEU | 003 | 123 | 12 | 2 | CORSO INDIPENDENZA N. 12, P. T-1° |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | C/2 | 1 | | | 50 | | 1.123,00 | 1/2 |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| PIENA PROPRIETA' | | 58.957,50 |

Osservazioni:

**Progressivo 003**

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| GENOVA | GE | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| NCEU | PEG | 453 | 22 | 1 | VIA DELLA LANTERNA N. 11, P. T-1° |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A/2 | 1 | | | | 5,5 | 778,00 | 1/2 |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| PIENA PROPRIETA' | | 40.845,00 |

Osservazioni:

**Progressivo 004**

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| GENOVA | GE | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| NCT | E | 44 | 12 | | SEMINATIVO ARBOREO |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 001.23.45 | | | | 1.000,00 | 1/1 |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| PIENA PROPRIETA' | | 93.750,00 |

Osservazioni:

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

# QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Progressivo: 0 0 5

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| GENOVA | GE | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| NCT | E | 44 | 12 | | VIGNETO |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1 | 000.09.90 | | | | 880,00 | 1/1 |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| PIENA PROPRIETA' | | 82.500,00 |

Osservazioni

Progressivo

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| | | |

Osservazioni

Progressivo

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| | | |

Osservazioni

Progressivo

| Comune | Prov [2] | Codice catastale | Partita [3] |
|---|---|---|---|
| | | | |

| Catasto | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

| Zona censuaria | Categoria | Classe | Superficie ettari | Metri quadri | Metri cubi [4] | Vani | Rendita | Quota di possesso |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

| Diritto [4] | Codice diritto | Valore |
|---|---|---|
| | | |

Osservazioni

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## C. CERTIFICAZIONI

*C.1 - Attestato di certificazione energetica, redatto da Geom. Mario Rossi di La Spezia in data 1° settembre 2010*

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Codice Certificato | | Validità | 10 anni |
| **Riferimenti catastali** | | | |
| Indirizzo edificio | Viale XXV Aprile 229, Sarzana (SP) | | |
| Nuova costruzione ⊗ | Passaggio di proprietà ○ | Riqualificazione energetica ○ | |

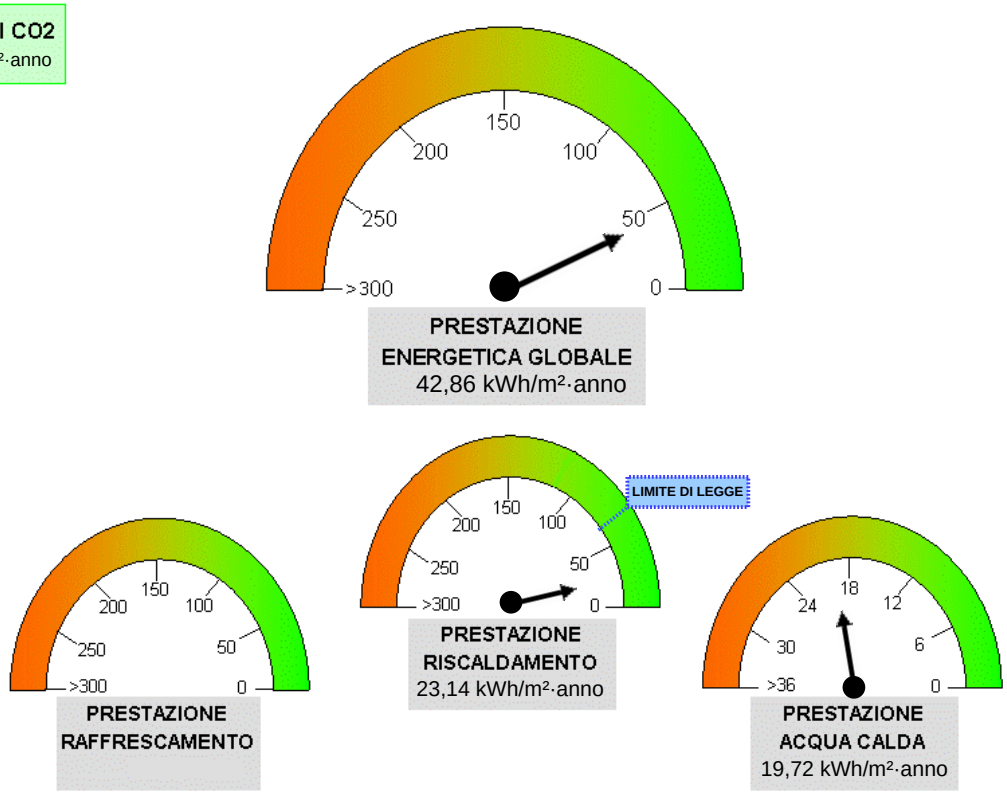
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Proprietà** | Geo Network srl | Telefono | 0187622198 |
| Indirizzo | Via Fiasella, 10 | E-mail | |

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

# Edificio di classe: B

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2
8,19 kgCO2/m²·anno




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)** | **I** | **II** | **III** | **IV** | **V** |

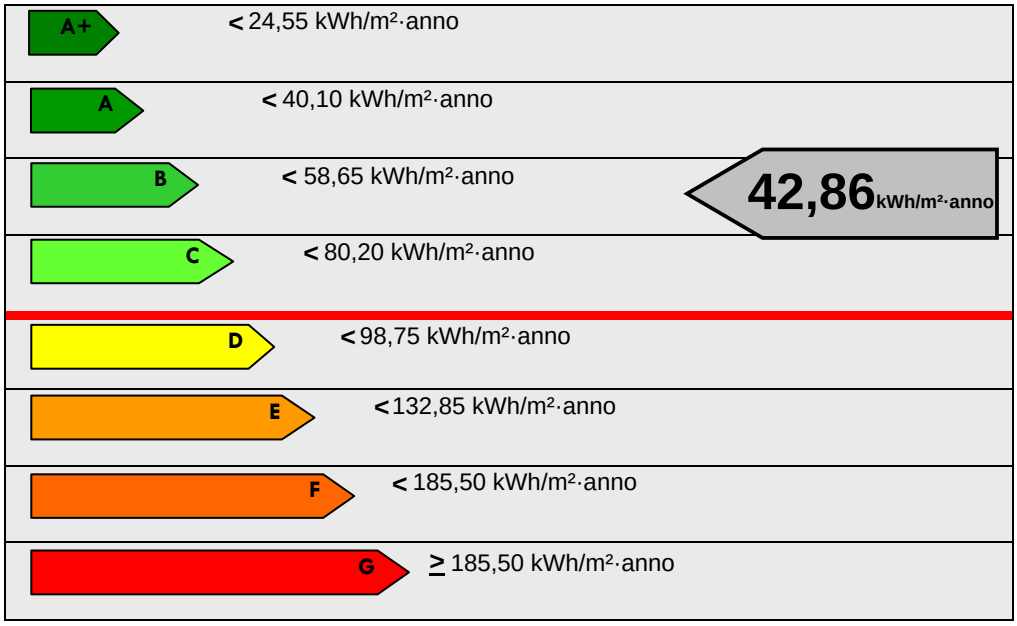
| | |
|---|---|
| **5.Metodologie di calcolo adottate** | Norme UNI/TS 11300<br>D.M 26/06/2009 - Allegato A |

## 6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno(anni) |
|---|---|---|
| 1) | | |
| 2) | | |
| 3) | | |
| 4) | | |
| 5) | | |
| **PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE** | | |

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | Riscaldamento | Raffrescamento | Acqua calda sanitaria |
|---|---|---|---|
| | ⊗ | ○ | ⊗ |




Rif. legislativo =80,20 kWh/m$^2$ anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|---|---|---|---|---|
| Indice energia primaria (EPe) | | Indice energia primaria (EPi) | 23,14 | Indice energia primaria (EPacs) | 19,72 |
| Indice energia primaria limite di legge | | Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) | 62,20 | | |
| Indice involucro (EPe,invol) | 38,02 | **Indice involucro(EPi,invol)** | 2,04 | | |
| Rendimento impianto | | Rendimento medio stagionale impianto ($\eta$g) | 8,81 | Fonti rinnovabili | |
| Fonti rinnovabili | | Fonti rinnovabili | | | |

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## D. ALTRA DOCUMENTAZIONE

*D.1 - Certificati destinazione urbanistica*

Allegato Modello n°2

**REGIONE PIEMONTE** **PROVINCIA DI VERCELLI**

**COMUNE di CAMPERTOGNO**

**Prot. n°** **Campertogno, lì**

**Oggetto: CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 .**

Il RESPONSABILE del SERVIZIO URBANISTICA

Vista la domanda in carta resa legale in data _____ presentata in pari data al Protocollo Generale dell'Ente n°_____ dal/la Sig./Sig.ra _____ al fine di ottenere il CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al NUOVO CATASTO TERRENI del Comune di CAMPERTOGNO (VC) come :

- Foglio n°___ e Mappali n°: _____ ;
- Foglio n°___ e Mappali n°: _____ ;

Visto l'Atto di Deliberazione della Giunta Comunale n°19 in data 17/09/2009 di individuazione e nomina dei Responsabili di Servizio ;

Verificato lo strumento URBANISTICO vigente costituito dalla REVISIONE del PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n°1 in data 19/03/2004 e successivamente integrata e modificata con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n°9 in data 29/04/2005, con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n°16 in data 22/06/2007 e con Atto di Deliberazione del Consiglio Comunale n°6 in data 02/05/2008 ed infine approvata con Atto di Deliberazione di Giunta Regionale n°21-9240 in data 21/07/2008 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n°31 in data 31/07/2008 ;

Individuata sugli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa, in base agli elementi riportati sulla domanda stessa :

C E R T I F I C A

Che in base al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE vigente i terreni summenzionati_____
_____
_____
_____
_____

Il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati ; il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici .

Il Responsabile del Servizio URBANISTICA
Il SINDACO
Ing. VIMERCATI Paolo

STUDIO TECNICO QUALITY LIFE
Via Mazzini, 64
19038 - SARZANA (SP)
Partita IVA: 00312890114
Codice fiscale: 00312890114
Telefono: 0187622198- Fax: 0187627172
e-mail: info@studioqualitylife.it
www.studioqualitylife.it

# ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA

COMPRAVENDITA

## Bianchi Maria - Rossi Umberto

## Verdi Tommaso - Violi Viola

## E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*E.1 - Esempio A*
*E.2 - Esempio B*

Fotografia E.1 - Esempio A

Fotografia E.2 - Esempio B