



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Collegno (TO) e Fosdinovo (MS)

Committente

Sig.ra Dorotei Luisa

A. ATTI DI PROVENIENZA

- A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Romolo Romani di Sarzana in data 5 giugno 1985, repertorio 12345, raccolta 1234, registrato a Massa in data 10 giugno 1985 al n. 12456, vol. e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Massa in data 15 giugno 1985 al n. 12123*
- A.2 - Dichiarazione di successione registrata a Asti in data 9 settembre 2000 al n. 312, vol. 12*

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**.

detti componenti 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

REGISTRATO

AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MASSA

IL 9-7-2009N. 3194SERIE 47CONE 9.088 00

TRASCritto

NEI REGISTRI IMMOBILIARI

DI MASSA-CARRARAIN DATA 22-7-09N.R.I. 7530-5275

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

- PRIMA DICHIARAZIONE
 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>
NUMERO	<input type="text"/>	VOLUME	<input type="text"/>

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione **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 Sesso (3) **M**

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

Via o Piazza **CORSO INDIPENDENZA** N. Civico **12**

Celibe/Nubile Coniugato/a Regime patrimoniale
 Comunione Separazione Vedovo/a Divorziato/a

Eredità devoluta per: Legge Testamento

Testamento per notaio pubblicato il:
 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 **ROSSI ANITA**
 Qualità e indirizzo completo del dichiarante **CONIUGE, R.te in L'AQUILA CORSO INDIPENDENZA 12**

(1) Senza abbreviazioni **ROSSI ANITA**
 (2) Sigla automobilistica **nata a FIVIZZANO il 09/11/1934**
 (3) M o F
 — Le parti evidenziate con fondino colorato sono riservate all'Ufficio
AVVERTENZA : Ove i quadri risultino insufficienti compilare quadri aggiuntivi.

ALBERO GENEALOGICO

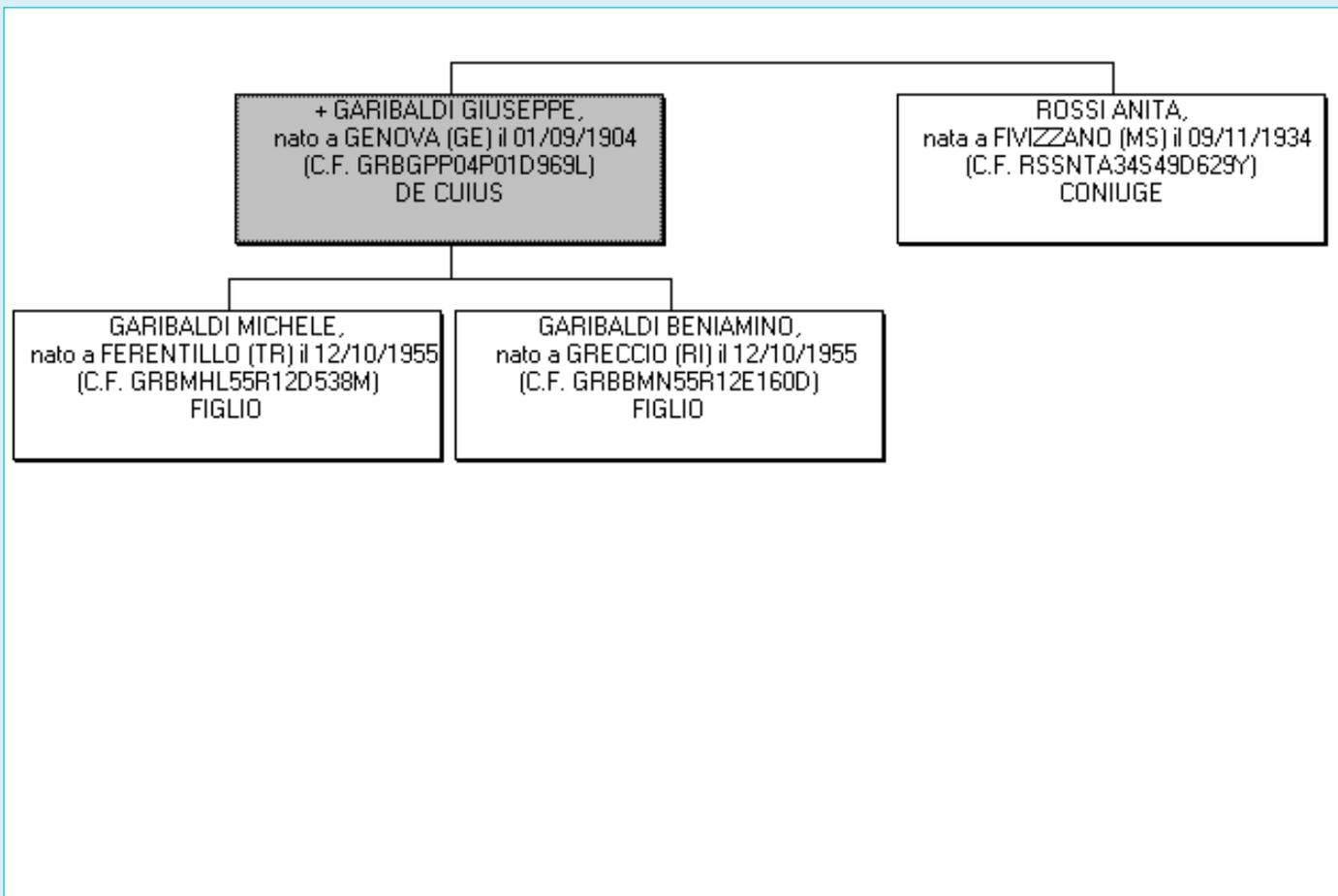
Defunto: Cognome, nome

Data di morte

Codice fiscale

GARIBALDI GIUSEPPEgiorno | mese | anno
15 | 01 | 1990**G | R | B | G | P | P | 0 | 4 | P | 0 | 1 | D | 9 | 6 | 9 | L**

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	Relazione di parentela		Categoria
0 0 1	CONIUGE		
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾	
	R S S N T A 3 4 S 4 9 D 6 2 9 Y	ROSSI	
	Nome ⁽¹⁾	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Data di nascita ⁽³⁾ Sesso ⁽³⁾
	ANITA	FIVIZZANO	MS 09 11 1934 F
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Via o Piazza	N. Civico
	L'AQUILA	AQ CORSO INDIPENDENZA	12
Progressivo	Relazione di parentela		Categoria
0 0 2	FIGLIO		
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾	
	G R B M H L 5 5 R 1 2 D 5 3 8 M	GARIBALDI	
	Nome ⁽¹⁾	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Data di nascita ⁽³⁾ Sesso ⁽³⁾
	MICHELE	FERENTILLO	TR 12 10 1955 M
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Via o Piazza	N. Civico
	VIADANA	MN VIA DEI MILLE	19
Progressivo	Relazione di parentela		Categoria
0 0 3	FIGLIO		
	Codice fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale ⁽¹⁾	
	G R B B M N 5 5 R 1 2 E 1 6 0 D	GARIBALDI	
	Nome ⁽¹⁾	Comune o Stato estero di nascita ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Data di nascita ⁽³⁾ Sesso ⁽³⁾
	BENIAMINO	GRECCIO	RI 12 10 1955 M
	Residenza o sede ⁽⁴⁾ /Comune ⁽¹⁾	Prov ⁽²⁾ Via o Piazza	N. Civico
	TREBASELEGHE	PD VIALE QUARTO	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 ⁽³⁾ 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 ⁽³⁾ 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 ⁽³⁾ 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 ⁽³⁾ 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											
0 0 1	Comune 1	L'AQUILA							Prov. ⁽²⁾ 2	Codice catastale 3	Partita ⁽⁵⁾ 4
	Catasto 5	Sezione 6	Foglio 7	Numero 8	Subalterno 9	Ubicazione 10					
	NCEU	003		123	12	1	CORSO INDIPENDENZA N. 12, P. T-1°				
	Zona censuaria 11	Categoria 12	Classe 13	Superficie ettari 14	Metri quadri 15	Metri cubi ⁽⁴⁾ 16	Vani 17	Rendita 18	Quota di possesso 19		
	1	A/2	1					4,5	3.342,33	1/2	
	Diritto ⁽⁴⁾ 20					Codice diritto 21	Valore 22				
	PIENA PROPRIETA'						175.472,33				
	Osservazioni 23										
Progressivo											
0 0 2	Comune 1	L'AQUILA							Prov. ⁽²⁾ 2	Codice catastale 3	Partita ⁽⁵⁾ 4
	Catasto 5	Sezione 6	Foglio 7	Numero 8	Subalterno 9	Ubicazione 10					
	NCEU	003		123	12	2	CORSO INDIPENDENZA N. 12, P. T-1°				
	Zona censuaria 11	Categoria 12	Classe 13	Superficie ettari 14	Metri quadri 15	Metri cubi ⁽⁴⁾ 16	Vani 17	Rendita 18	Quota di possesso 19		
	1	C/2	1			50		1.123,00	1/2		
	Diritto ⁽⁴⁾ 20					Codice diritto 21	Valore 22				
	PIENA PROPRIETA'						58.957,50				
	Osservazioni 23										
Progressivo											
0 0 3	Comune 1	GENOVA							Prov. ⁽²⁾ 2	Codice catastale 3	Partita ⁽⁵⁾ 4
	Catasto 5	Sezione 6	Foglio 7	Numero 8	Subalterno 9	Ubicazione 10					
	NCEU	PEG		453	22	1	VIA DELLA LANTERNA N. 11, P. T-1°				
	Zona censuaria 11	Categoria 12	Classe 13	Superficie ettari 14	Metri quadri 15	Metri cubi ⁽⁴⁾ 16	Vani 17	Rendita 18	Quota di possesso 19		
		A/2	1					5,5	778,00	1/2	
	Diritto ⁽⁴⁾ 20					Codice diritto 21	Valore 22				
	PIENA PROPRIETA'						40.845,00				
	Osservazioni 23										
Progressivo											
0 0 4	Comune 1	GENOVA							Prov. ⁽²⁾ 2	Codice catastale 3	Partita ⁽⁵⁾ 4
	Catasto 5	Sezione 6	Foglio 7	Numero 8	Subalterno 9	Ubicazione 10					
	NCT	E		44	12	SEMINATIVO ARBOREO					
	Zona censuaria 11	Categoria 12	Classe 13	Superficie ettari 14	Metri quadri 15	Metri cubi ⁽⁴⁾ 16	Vani 17	Rendita 18	Quota di possesso 19		
			1	001.23.45				1.000,00	1/1		
	Diritto ⁽⁴⁾ 20					Codice diritto 21	Valore 22				
	PIENA PROPRIETA'						93.750,00				
	Osservazioni 23										

(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



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Collegno (TO) e Fosdinovo (MS)

Committente

Sig.ra Dorotei Luisa

B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- B.1 - Planimetria appartamento*
- B.2 - Planimetria garage*
- B.3 - Visura catastale*
- B.4 - Estratto di mappa compendio*

**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:

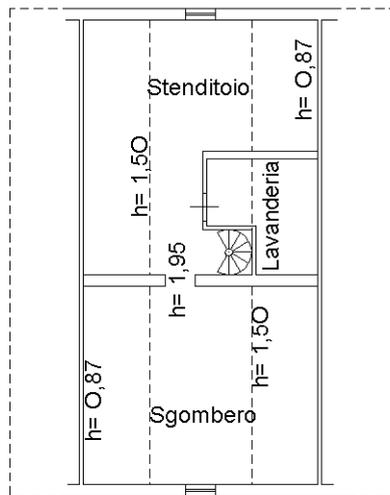
Foglio: 24

Particella: 770

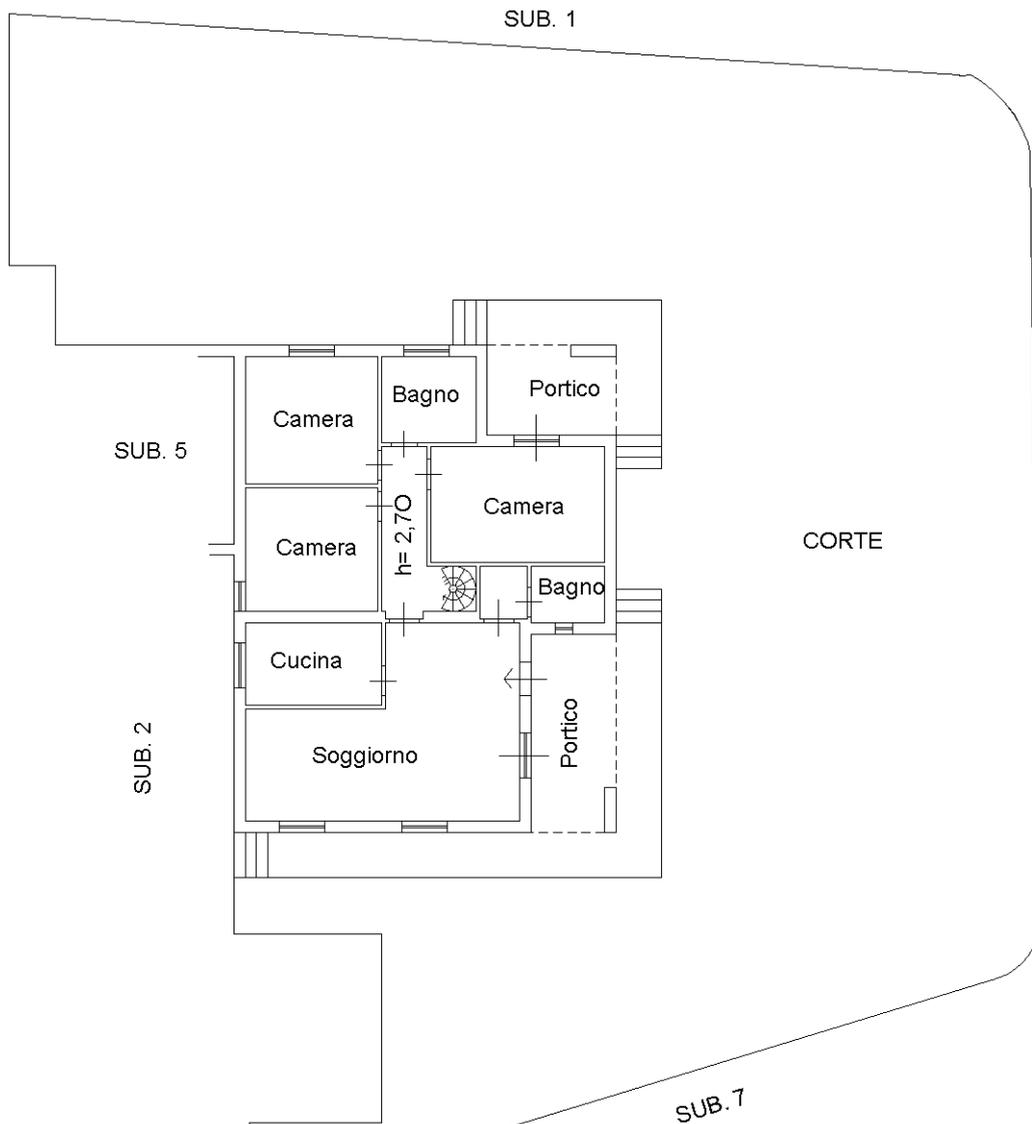
Subalterno: 6

Scheda n. 1

Scala 1:200

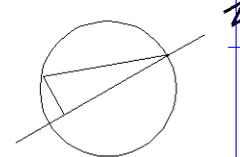


PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)



Mappale 176

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di SARZANA (449) - < Foglio: 24 - Particella: 770 - Subalterno: 6 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

**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

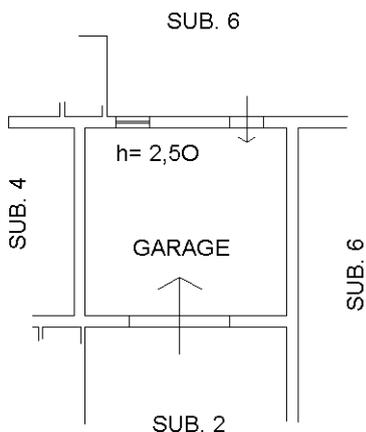
Particella: 770

Subalterno: 5

Scheda n. 1

Scala 1:200

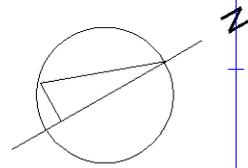
PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2011 - Comune di SARZANA (449) - < Foglio: 24 - Particella: 770 - Subalterno: 5 >
VIALE XXV APRILE SNC piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti



ORIENTAMENTO

Visura per soggetto

limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2007

Dati della richiesta	ROSSI UMBERTO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SARZANA (Codice: I449) Provincia di LA SPEZIA 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(m ²)	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		24	770	5			C/6	2	27 m ²	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



N=4918600

E=1688000

Particella: 380

Comune: PIANORO
Foglio: 36
Richiedente: PASTURINI
Scala originale: 1:3000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
Prot. n. B00384300/2011
5-Dic-2011 8.50



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Collegno (TO) e Fossdinovo (MS)

Committente

Sig.ra Dorotei Luisa

C. CERTIFICAZIONI

C.1 - Certificazione Energetica, redatto da Geom. Manfredi Paolo in data 9 settembre 2013

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

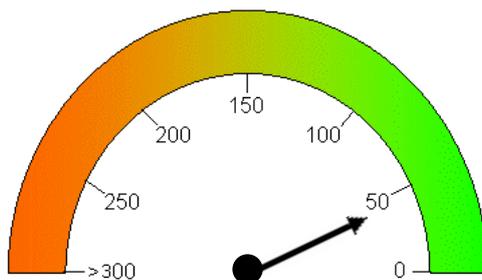
Codice Certificato		Validità	10 anni
Riferimenti catastali			
Indirizzo edificio	Viale XXV Aprile 229, Sarzana (SP)		
Nuova costruzione	<input checked="" type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	Geo Network srl	Telefono	0187622198
Indirizzo	Via Fiasella, 10	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

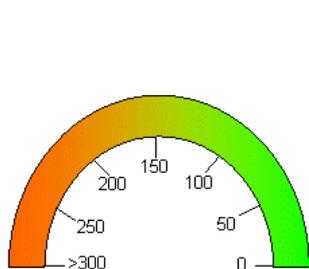
Edificio di classe: B

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

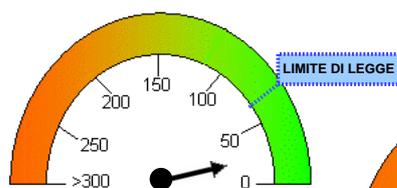
EMISSIONI DI CO2
8,19 kgCO2/m²-anno



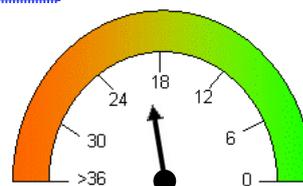
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
42,86 kWh/m²-anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
23,14 kWh/m²-anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
19,72 kWh/m²-anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

~~IV~~

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Norme UNI/TS 11300
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 <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	---

A+	$< 24,55 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
A	$< 40,10 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
B	$< 58,65 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
C	$< 80,20 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
D	$< 98,75 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
E	$< 132,85 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
F	$< 185,50 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	
G	$\geq 185,50 \text{ kWh/m}^2\text{-anno}$	

Rif. legislativo =80,20kWh/m² 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 (η_g)	8,81	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			



ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA ANALITICA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
nei Comuni di Collegno (TO) e Fossdinovo (MS)

Committente

Sig.ra Dorotei Luisa

D. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

D.1 - Edificio A

D.2 - Edificio B

D.3 - Edificio C



Fotografia D.1 - Edificio A



Fotografia D.2 - Edificio B



Fotografia D.3 - Edificio C