

# COMUNE DI LUCCA

## PIANO ATTUATIVO

### Ex Ospedale di Carignano - Il Sanatorio



Spazio riservato al Comune:

Committente:

- Dmitry Borisovich Bosov  
143084 - Federazione Russa - Regione di Mosca - Rione Odintsovo  
Villaggio Usovo, Via Tenistaya 3

Arch. Bolko von Schweinichen e Arch. Livio De Carlo con Arch. Fabrizio Milesi  
Via dell'Ortone 2, Firenze - tel. 055 \ 234.61.52 - fax. 055 \ 248.08.97  
e-mail: bolkovs@gmail.com e-mail: liviodec@gmail.com

Dati Catastali: N.C.T. del Comune di Lucca  
Foglio 87, part. 198

ATTO DI PROPRIETA'

Elaborato 4

data	16.07.2018
------	------------

AGGIORNAMENTI	A	
	B	
	C	
	D	
	E	
	F	
	G	

nome file:

Repertorio n. 8364

Raccolta n. 6243

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di ottobre.

In LUCCA, nel mio studio. Avanti a me FRANCESCA DE SANTIS, Notaio in Lucca ed iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Lucca, ivi residente con studio alla Via dei Tabacchi n. 5,

SONO PRESENTI

- Tavanti Oreste, nato a Castiglion Fiorentino il primo dicembre 1945, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Direttore Generale giusta D.P.G.R. del 13 settembre 2005 n. 155 dell'AZIENDA U.S.L. 2 DI LUCCA, con sede in Lucca, Partita IVA 00559320460, a quanto infra autorizzato in forza di decreto del Presidente di Giunta Regionale n. 177 del 13 novembre 2008 che, in copia conforme, trovasi allegata sotto la lettera "A" a precedente atto da me notaio autentificato in data 9 luglio 2009, rep. n. 7299 e in data 15 luglio 2009, rep. n. 7307/5316, nonchè di delibera del Direttore Generale n. 554 del 13 ottobre 2011 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

- Beconi Elena, nata a Prato il 15 aprile 1973, residente a Pietrasanta, Via Montiscendi n. 135, la quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità di procuratrice del signor:

- BOSOV Dmitry, nato a Barnaul (ex URSS ora Russia) il 27 marzo 1968, residente in Russia, Regione di Mosca, Rione Odintzovsky, Villaggio Usovo, Via Tenistaya n. 3, domiciliato in Italia presso la procuratrice, c.f. BSV DTR 68C27 Z154S, titolare del permesso di soggiorno rilasciato dal Governo Italiano in data 16 giugno 2009 n. ITA85175BC, il quale, a mezzo della procuratrice, dichiara di essere stato civile libero;

tale nominata in forza di procura speciale ricevuta dal notaio Kuznetsov Nikolay Alexandrovich, della città di Mosca, in data 11 aprile 2011 che, in originale, unitamente alla traduzione ed alla apostille, si allega in unico plico al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti.

Detti comparenti della cui identità personale e poteri io notaio sono certa mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1 (Consenso ed oggetto)** L'AZIENDA U.S.L. 2 DI LUCCA, come sopra rappresentata,

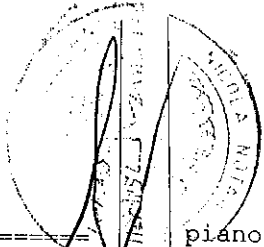
VENDE

al signor BOSOV Dmitry che, a mezzo della procuratrice, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili posti in Comune di LUCCA, frazione Carignano, località "Il Sanatorio", lungo la Via per Carignano e

DR. FRANCESCA DE SANTIS - NOTAIO

REGISTRATO A LUCCA

21-10-2011  
8443



precisamente: =====  
**1.1 - Edificio "A": Villa Guidiccioni e corpi di fabbrica ad ali annesse.** =====

Il fabbricato costituente la parte principale e più antica è a pianta rettangolare; sul fronte nord, ai due estremi, sono state aggiunte, negli anni 30 (trenta), due ali simmetriche. La villa è costituita da due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato. L'accesso avviene sui due fronti principali con rampe di scale in pietra. All'interno i piani sono collegati da due vani scala posti ai lati del corpo di fabbrica. I locali interni sono disimpegnati, ai vari piani, da un lungo corridoio dove si aprono le varie stanze. =====  
 I due ampliamenti laterali sono elevati su due piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato e due vani, sull'ala est, interrati. =====

**1.2 - Edificio "B": Fabbricato già ad uso di residenza assistita.** =====

Il primo fabbricato ex residenza assistita, posto lateralmente ad ovest dell'edificio principale, si eleva su due piani fuori terra oltre ad una parte al piano seminterrato. Gli accessi sono molteplici; quello principale è posto sul fronte est, mentre quelli posti sul fronte nord sono caratterizzati dalla presenza di scale esterne. All'interno si presentano diversi vani e servizi igienici; un vano scale centrale collega il primo piano, mentre il piano seminterrato è servito solo da accessi esterni. =====  
 Sul lato ovest è presente in adiacenza una cabina elettrica dismessa. =====

**1.3 - Edificio "C": Fabbricato già ad uso di residenza assistita e Cappella.** =====

Il secondo edificio ex residenza assistita e cappella, posto immediatamente a nord del precedente, si eleva per un piano fuori terra oltre ad un piano seminterrato. Il fabbricato comprende anche una cappella costituita da un unico locale. Il primo piano, che ha accesso dal fronte est del fabbricato e risulta essere collegato anche alla cappella, presenta diversi locali e servizi igienici. Il piano seminterrato ha accessi indipendenti ed è costituito da diversi vani adibiti a magazzino. =====

**1.4 - Edificio "D": Deposito gas.** =====  
 Piattaforma in cemento per deposito gas. =====

**1.5 - Edificio "E": Fabbricato già ad uso di portineria.** =====

Il fabbricato dell'ex portineria è posto all'ingresso del complesso, ha un solo piano fuori terra ed è costituito da un porticato di ingresso, da vani ad uso ufficio con locali destinati a servizi igienici. =====

**1.6 - Edificio "F": Fabbricato già ad uso di spaccio, magazzino e centrale termica.** =====

L'edificio dell'ex spaccio e bar ubicato poco più avanti della portineria, sul lato sinistro, è costituito da un solo

piano fu  
 retro è  
**1.7 - Ed**  
 Il fabbr  
 cio, ha  
 è invaso  
 lità. ==  
**1.8 - Ec**  
 Manufatt  
 spontane  
 circa me  
**1.9 - Ec**  
 Manufatt  
 spontane  
 circa m  
 tettoia  
**1.10 - I**  
 La cent  
 un solc  
 una can  
 no, ove  
 d'acces  
 dizioni  
 la visi  
**1.11 -**  
 Manufat  
 spontan  
 circa n  
 nesse v  
**1.12 -**  
 Locale  
 condizi  
 clude l  
 Vi con  
 beni V.  
 Enrico,  
 cio Gi  
 Frances  
 tri o p  
 Il tut  
 bricati  
 sub.1,  
 38.648,  
 mappale  
 lettric  
 Ai fin:  
 - l'at  
 4 nove  
 variaza  
 - il r



piano fuori terra e da un piccolo loggiato d'ingresso. Sul retro è presente un piccolo locale adibito a locale caldaia.

**1.7 - Edificio "G": Fabbricato già ad uso di obitorio.**  
Il fabbricato dell'ex obitorio, poco più avanti dell'ex spaccio, ha un solo piano fuori terra, è in pessime condizioni ed è invaso da vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità.

**1.8 - Edificio "H": Inceneritore.**  
Manufatto in pessime condizioni e invaso dalla vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità. Ha una superficie di circa mq. 15 (quindici) ad un solo piano fuori terra.

**1.9 - Edificio "I": Deposito ossigeno.**  
Manufatto in pessime condizioni e invaso dalla vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità. Ha una superficie di circa mq. 8 (otto) ad un solo piano fuori terra con annessa tettoia.

**1.10 - Edificio "L": Centrale termica.**  
La centrale termica è un fabbricato a pianta rettangolare ad un solo piano fuori terra, caratterizzato dalla presenza di una canna fumaria in muratura. All'interno vi è un ampio vano, ove sono allocate le caldaie con un piccolo disimpegno d'accesso a due piccoli servizi igienici. E' in pessime condizioni ed è invaso da vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità.

**1.11 - Edificio "M": Stazione trattamento liquami.**  
Manufatto in pessime condizioni e invaso dalla vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità. Ha una superficie di circa mq. 15 (quindici) ad un solo piano fuori terra con annesse vasche per il trattamento dei liquami.

**1.12 - Edificio "N": Depuratore.**  
Locale ad uso ex depuratore di circa mq. 9 (nove), in pessime condizioni e invaso dalla vegetazione spontanea che ne preclude la visibilità.

Vi confinano nel complesso: Strada Comunale per Carignano, beni Vannucci Marco, beni Hieronymus Dederieke, beni Villani Enrico, beni Vannucci Marco, beni Di Puccio Franco e Di Puccio Giacomo, beni Molone Francesco Piero Renzo, beni Molone Francesco e Molone Paola, beni Vellutini Paolo, salvo se altri o più precisi confini.

Il tutto riportato nell'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, Comune di Lucca, in ditta, foglio 87, mappale 198 sub.1, Cat. B/2, classe 5, consistenza mq. 20.787, R.C. euro 38.648,02 quanto all'ex struttura sanitaria di Carignano, mappale 224, Cat. D/1, R.C. euro 100,00 quanto alla cabina elettrica dismessa.

**Ai fini della cronistoria catastale si precisa quanto segue:**  
- l'attuale rappresentazione deriva da scheda n. 14815.1 del 4 novembre 2010 (ex scheda n. A00178.1 del 21 gennaio 1999) a variazione di quanto in precedenza censito con il mappale 198;  
- il mappale 198 deriva da scheda n. 5539.1 del 15 novembre

1993 a variazione di quanto in precedenza censito con il mappale 28; mappale 196 sub.1; mappale 198; mappale 221 sub.1; mappale 222; mappale 223; mappale 234; mappale 196 sub.2 e mappale 221 sub.2; =====

- il mappale 198 del catasto terreni comprende le particelle 166-171-172-173-196-199-201-203-205-219-222-223-234-235-236 come da variazione geometrica n. 4232.2 del 15 ottobre 1998. =

**Art. 2 (Precisioni immobiliari)** La vendita, convenuta a corpo, viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, spazi e locali in proprietà, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, anche per destinazione del padre di famiglia, usi, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili stessi si trovano e si possiedono dalla parte venditrice in virtù dei titoli di provenienza ben noti alla parte acquirente che dichiara, come rappresentata, di averne preso visione e di accettarli integralmente. =====

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:** =====

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate dalle planimetrie catastali che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allegano, in unico plico, al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura delle parti scritte per dispensa avuta dai comparenti; =====

- la parte alienante, come sopra rappresentata dichiara, e la parte acquirente, a mezzo della procuratrice, ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. =

**Art. 3 (Prezzo)** Il prezzo di quanto oggetto del presente atto è stato tra le parti, a corpo, pattuito in euro

con la precisazione che di detto importo euro

concernono i beni rappresentati dal mappale 198 sub.1 ed euro il mappale 224 e viene regolato

come segue: =====

-) quanto ad euro con le modalità di pagamento infra indicate; =====

-) quanto ad euro verranno corrisposte dalla parte acquirente alla parte venditrice al momento dell'atto definitivo di trasferimento una volta avveratasi la condizione sospensiva di cui al presente atto, anche a mezzo mandato irrevocabile all'incasso nell'ipotesi di stipula di mutuo da parte dell'ac-

quirent  
Stante  
lora a  
saldo  
sias i  
**Art. 4**  
pra rap  
la sua  
scrizio  
e/o per  
no godi  
- vinco  
consegn  
spedali  
vincolo  
di Lucc  
ta 3 g  
trascri  
part.,  
impegna  
di manc  
- vinco  
ni Cul  
della  
trascri  
part.,  
dell'ar  
dichiar  
bile è  
contenu  
di fab  
cato, :  
- deli  
Regiona  
2010,  
al n.  
lienaz:  
dell'a:  
nomina  
glio 8  
condiz:  
1 - l'  
l'immo  
compet  
del D.  
2 - il  
l'immo  
la sit  
3 - l'  
stinaz

quirente. =====  
Stante quanto sopra la parte venditrice rilascia ora per allora alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza a saldo del pagamento dell'intero prezzo, rinunciando a qualsiasi iscrizione d'ufficio nascente dal presente atto. =====  
**Art. 4 (Garanzie e provenienza)** La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce sin d'ora il diritto alienato, la sua legittima provenienza, la libertà dello stesso da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, da diritti reali e/o personali di terzi che possano comunque limitarne il pieno godimento e/o la libera disponibilità, ad eccezione di: ===  
- vincolo sanitario derivante dal verbale delle operazioni di consegna dei beni immobili trasferiti dal disciolto ente ospedaliero di Lucca al patrimonio del Comune di Lucca con vincolo di destinazione all'unità sanitaria locale n. 6 Piana di Lucca, derivante da atto ai rogiti del notaio Gaddi in data 3 gennaio 1991, rep. n. 23769, registrato a Lucca ed ivi trascritto il primo febbraio 1991 ai nn. 1790 e 1791 di reg. part., in relazione al quale l'Azienda U.S.L. 2 di Lucca si impegna ad effettuare la cancellazione al momento dell'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva; =====  
- vincolo legale a favore della Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, nascente da atto della Regione Toscana del 5 luglio 2005, rep. n. 132/2005, trascritto a Lucca il 29 agosto 2005 al n. 9.818 di reg. part., a carico della Azienda USL n. 2 di Lucca; ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, con dichiarazione di interesse particolarmente importante l'immobile è stato sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D.Lgs., il tutto gravante su porzione di fabbricato ubicato in Lucca e censito nel Catasto Fabbricato, foglio 87, **mappale 198 sub.1**; =====  
- delibera di autorizzazione all'alienazione della Direzione Regionale beni culturali e paesaggistici del 14 dicembre 2010, rep. n. 667/2010, trascritta a Lucca il 4 febbraio 2011 al n. 1135 di reg. part., "delibera di autorizzazione all'alienazione n. 667 del 14 dicembre 2010 rilasciata ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. sull'immobile denominato "ex Ospedale di Carignano" censito in Catasto al foglio 87 particella 198 sub.1 con le seguenti prescrizioni e condizioni: =====  
1 - l'esecuzione di lavori ed opera di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4 e 5 del D.lgs.vo 42/2004 e ss.mm.ii. =====  
2 - in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, si prende atto che non intervengono modifiche alla situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso.  
3 - l'immobile, per il quale si ritengono compatibili le destinazioni d'uso previste (residenza ordinaria, specialistica

e collettiva; attrezzature sociali e culturali, scolastiche, sanitarie e assistenziali; strutture associative; attività turistico-ricettive), non dovrà comunque essere destinato ad usi anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. =====

A tale riguardo ogni variazione d'uso anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.lgs. vo 42/2004 e ss.mm.ii.". =====

Garantisce inoltre la esatta corresponsione di qualunque tassa, onere, imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute fino alla data dell'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva. =====

Garantisce e manleva altresì la parte acquirente da ogni inquinamento dovesse essere riscontrato ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, accollandosi sin da ora, previa richiesta, l'eventuale bonifica. =====

In ordine alla provenienza la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta titolare dei beni in oggetto in forza dei seguenti titoli: =====

-- in data 27 aprile 1998 è stato trascritto al n. 4.094 di reg. part., decreto di trasferimento immobili emesso dalla Regione Toscana del 16 marzo 1998, rep. n. 87, con il quale si decreta il trasferimento dal patrimonio del Comune di Lucca, al patrimonio dell'Azienda USL n. 2 Lucca; in atto è indicata porzione di fabbricato ubicato in Lucca; frazione Carignano, Via Comunale per Carignano. Censita nel NCEU foglio 87, **mappale 198** (oltre ad altri beni censiti in altri fogli di mappa); =====

-- in data 12 gennaio 1999 è stato trascritto al n. 295 di reg. part., decreto di trasferimento immobili emesso dalla Regione Toscana del 26 novembre 1998, rep. n. 480, con il quale si decreta il trasferimento dal patrimonio del Comune di Lucca, al patrimonio dell'Azienda USL n. 2 Lucca, di una porzione di fabbricato ubicato in Lucca, Frazione Carignano, Via Comunale per Carignano. Censita nel NCEU foglio 87, **mappale 224** (oltre ad altri beni). =====

**Art. 5 (Prelazione legale)** La parte venditrice dichiara inoltre che il bene in oggetto (mappale 198 sub.1) è soggetto alla disciplina di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 in quanto sottoposto a vincolo storico artistico debitamente notificato e trascritto. =====

In conseguenza di quanto sopra ed ai sensi del D.Lgs. citato la presente alienazione è sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di

ricezi  
ad eff  
a prop  
oggi.  
Le par  
pegno  
condiz  
L'atto  
dalla  
tal fi  
a me r  
que gi  
In que  
del po  
loro c  
condiz  
così c  
vile.  
Le par  
vincol  
in ma  
scritt  
Resta  
condiz  
corris  
tropar  
**Art. 6**  
getto  
per l'  
to ai  
provat  
difich  
**Art. 7**  
**succes**  
parte  
notaio  
caso c  
la leg  
gno 2C  
Regola  
integr  
- il  
essere  
getto  
\* perm  
vano a  
\* perm  
state.  
- i f  
stati

ricezione della denuncia che la parte alienante è obbligata ad effettuare al Soprintendente ai Beni Culturali competente, a propria cura e spese, nel termine di 30 (trenta) giorni da oggi. =====

Le parti, come sopra rappresentate, assumono il reciproco impegno a far risultare da atto pubblico l'avveramento della condizione sospensiva apposta al presente atto. =====

L'atto dovrà essere stipulato nel termine legale previsto dalla legge in materia, dall'avverarsi della condizione ed a tal fine ciascuna delle parti potrà convocare l'altra dinanzi a me notaio, a mezzo telegramma, con preavviso di almeno cinque giorni. =====

In quella sede le parti stesse procederanno al trasferimento del possesso legale dell'immobile e presteranno altresì il loro consenso affinché venga cancellata l'indicazione della condizione nella nota di trascrizione del presente contratto, così come previsto dall'articolo 2668 terzo comma codice civile. =====

Le parti peraltro si obbligano a rispettare tutti gli altri vincoli previsti dal citato Codice e dalla normativa vigente in materia che devesi qui integralmente richiamata e trascritta. =====

Resta sin da ora convenuto che, in caso di mancanza della condizione sospensiva di cui sopra, la parte di prezzo già corrisposta all'alienante dovrà essere restituita alla controparte senza interessi. =====

**Art. 6 (Possesso)** L'immissione nel possesso di quanto in oggetto avverrà, libero da persone e cose, scaduto il termine per l'esercizio del diritto di prelazione a favore dello Stato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e successive modifiche ed integrazioni. =====

**Art. 7 (Dichiarazioni di cui alla Legge 47/1985 e normativa successiva)** Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, la parte venditrice, come sopra rappresentata, resa edotta da me notaio delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, per gli effetti della legge 47/1985, della legge 724/1994, del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in materia Edilizia) e successive modifiche ed integrazioni, che: =====

- il fabbricato principale, denominato "edificio A", risulta essere costruito prima del 1942 e successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli autorizzativi: =====

\* permesso di costruzione n. 313 del 1934 con il quale venivano apportate lievi modifiche al corpo centrale; =====

\* permesso di costruzione n. 155 del 1936 con il quale sono state realizzate le due ali; =====

- i fabbricati denominati "edificio B" e "edificio C" sono stati realizzati prima del 1942 e successivamente sono stati



oggetto di permesso di costruzione n. 77 del 1937, con il quale sono stati ampliati; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio D" è stato costruito con autorizzazione n. 1265 del 1989 con la quale si realizzava una piattaforma recintata per l'installazione del serbatoio per l'ossigeno liquido; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio E" è stato realizzato in forza del permesso di costruzione n. 59 del 1942; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio F" è stato realizzato in forza del permesso di costruzione n. 159 del 1954; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio G" è stato realizzato anteriormente al 1942; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio H" è stato realizzato anteriormente al 1942; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio I" è stato realizzato in forza di autorizzazione edilizia n. 4486 del 29 aprile 1989 rilasciata il 16 febbraio 1990 con il n. 1086; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio L" è stato realizzato in forza di licenza edilizia n. 505 del 1975; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio M" è stato realizzato in forza di licenza edilizia n. 272 del 1976; =====  
 - il fabbricato denominato "edificio N" è stato realizzato anteriormente al 1942; =====  
 sono stati altresì richiesti i seguenti titoli autorizzativi:  
 \* autorizzazione manutenzione straordinaria n. 7421 del 1990;  
 \* autorizzazione manutenzione straordinaria n. 792 del 1993; =  
 \* concessione edilizia n. 780 del 1994; =====  
 \* concessione edilizia n. 367 del 1996; =====  
 tutti relativi ad opere non realizzate; =====  
 - la cabina elettrica è stata realizzata anteriormente al 1942; =====

successivamente a tali date non sono intervenute modifiche allo stato dei luoghi tali da richiedere il rilascio di licenze, autorizzazioni, concessioni, D.I.A. e/o quant'altro. ==

**Art. 8 (Attestato di certificazione energetica)** Le parti, in assenza dell'attestato di certificazione energetica, prendono atto che, in sua mancanza, il compendio immobiliare è, ai fini della compravendita, classificato automaticamente in classe "G" ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 della L.R. n. 39/2005 e successive modificazioni. =====

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, la parte acquirente, come sopra rappresentata, da atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla certificazione energetica di quanto in oggetto. =====

**Art. 9 (Dichiarazioni fiscali e spese)** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma ventiduesimo, del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti, come sopra rappresentate, previa ammonizione da me notaio effettuata sulla responsabilità penale derivante da dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti degli

articoli  
 A) che  
 (unmilio  
 -) euro  
 zo assec  
 Monte de  
 testato  
 il n. 60  
 -) euro  
 zo assec  
 Monte de  
 all'Azie  
 60503991  
 B) di no  
 Le spese  
 della pa  
 chiede,  
 D.P.R. 2  
 presente  
 mente da  
 stro nel  
 lienati  
 1089/39  
 tato. De  
 nibile c  
 più bass  
 Vicevers  
 sottopos  
 ad euro  
 Tuttavia  
 siva, si  
 sura fis  
 della re  
 carsi de  
 Le parti  
 dati pe  
 2003 n.  
 si potra  
 tici e  
 atto, di  
 Le parti  
 atto del  
 maggio 1  
 l'art. 5  
 bani che  
 stiale. =  
 =====  
 presente  
 ciate d:

articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiarano: =====

A) che la prima tranche di prezzo pari ad euro  
è stata pagata come segue: =====

-) euro a mezzo assegno circolare dello stesso importo emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., in data 26 aprile 2011, intestato all'Azienda USL 2 di Lucca, non trasferibile, recante il n. ; =====

-) euro a mezzo assegno circolare dello stesso importo emesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., in data odierna, intestato all'Azienda USL 2 Lucca, non trasferibile, recante il n. ; =====

B) di non esseri avvalsi dell'opera di mediatori. =====

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente la quale, come sopra rappresentata, chiede, ai sensi dell'articolo 1 della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1998 n. 131 e normativa successiva, che al presente atto, relativamente ai beni identificati catastalmente dal mappale 198 sub.1, si applichi l'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento) in quanto i beni alienati sono soggetti alla disciplina di cui alla legge 1089/39 e normativa successiva in forza del vincolo prima citato. Detta imposta dovrà essere calcolata su una base imponibile data dal prezzo indicato in atto o laddove questo sia più basso del valore catastale, sul valore catastale stesso. Viceversa il restante bene identificato dal mappale 224 è sottoposto a tassazione ordinaria su una base imponibile pari ad euro . =====

Tuttavia, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva, si chiede intanto che venga applicata l'imposta in misura fissa con obbligo delle parti di provvedere al pagamento della relativa imposta entro il termine di legge dal verificarsi della condizione. =====

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. =====

Le parti chiedono di avvalersi per la tassazione di questo atto delle disposizioni dell'art. 12 Primo Comma, legge 13 maggio 1988 n. 154, che consentono di applicare le norme dell'art. 52 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 agli immobili urbani che non hanno ancora avuto assegnazione di rendita catastale. =====

Del  
presente atto scritto da me Notaio su cinque fogli per facciate diciotto e fin qui della presente ho dato lettura ai

costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notàio  
alle ore diciotto e minuti quaranta. =====

F.to: Oreste Tavanti =====

F.to: Elena Beconi =====

F.to: Francesca De Santis =====

**OGGETT  
OSOV  
EL COI  
SPEDA**

sta la rela