Notaio Francesco DE STEFANO
Via di Tempagnano n.150/a - 55100 Lucca
tel. 0583469085

Repertorio N. 41.840 **Raccolta N. 19.291**

ATTO DI INCREMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE
della "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"
mediante conferimento da parte del socio fondatore
COMUNE DI VIAREGGIO del compendio immobiliare denominato "Cittadella del Carnevale"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno **diciassette gennaio duemilaventicinque**, in Viareggio, Via Santa Maria Goretti n.5 presso la sede della "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO".

Avanti a me **Dott. Francesco De Stefano**, Notaio in Lucca, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca, con studio in Lucca Via di Tempagnano n.150/A,

- in presenza di:

- Paolo Riani, nato a Barga il giorno 8 settembre 1937, residente in Viareggio, Via del Porto n.8;

- **Mirabelli Laura,** nata ad Alessandria il 15 gennaio 1989, residente in Viareggio, Via A. Del Cima n.34,

- testimoni idonei e noti;

sono presenti

- da un lato:

- il **"COMUNE DI VIAREGGIO",** con sede in Viareggio, Piazza Nieri e Paolini n.1, codice fiscale 00274950468, in persona dell'Assessore al Bilancio e Governance delle Partecipate, Dott.ssa **Servetti Laura,** nata a Torino il 10 ottobre 1971, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, a questo atto legittimata in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica, dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267, dallo Statuto dell'Ente, dalla ***DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE*** n.44 del giorno 30 Settembre 2024, pubblicata all'albo pretorio on-line del Comune dal giorno 9 Ottobre 2024 al giorno 24 Ottobre 2024, divenuta esecutiva il 21 Ottobre 2024 per scadenza dei dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, 3 comma, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267 che si allega alla lettera **"A"** e dalla delega del Sindaco *pro tempore* Dott. Giorgio Del Ghingaro, nato a Capannori il 25 gennaio 1959 in data 16 Gennaio 2025 che si allega alla lettera **"B"**;

- dall'altro lato:

- la **"FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"**, con sede in Viareggio, Via Santa Maria Goretti n.5, codice fiscale e Partita IVA 01218810461, R.E.A. n.LU-126615, Fondazione riconosciuta con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n.46 del 10 marzo 1986, in persona della Presidente del Consiglio di Amministrazione **Marcucci Maria Lina,** nata a Barga il 28 gennaio 1954, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, a questo atto legittimata in virtù dei poteri che gli derivano dalla carica e dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 Ottobre 2024.

- Io Notaio sono certo della identità personale, poteri e qualifiche delle persone comparse -

Premesso

- il 15 maggio 1985 il **"COMUNE DI VIAREGGIO",** in qualità di unico Socio fondatore, costituì la Fondazione denominata **"FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"**, con sede in Viareggio, Via Santa Maria Goretti n.5, codice fiscale e Partita IVA 01218810461, REA LU-126615 poi riconosciuta con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n.46 del 10 marzo 1986, (in seguito denominata "Fondazione");

- l'Art.6 punto 2) del vigente Statuto della "FONDAZIONE CARNEVALE DI

Registrato a Lucca
il 29/01/2025
al n. 639
Serie 1T

Trascritto presso
l'Agenzia del Territorio
Servizio di Pubblicità
Immobiliare di LUCCA
il 29/01/2025
ai nn. 1305 / 1044

VIAREGGIO" prevede che la possibilità che il proprio patrimonio si incrementi, tra le altre modalità, anche per effetto di "successivi conferimenti del Socio fondatore";
- la "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO" con istanza presentata al socio fondatore in data 4 Settembre 2024 prot.78976 (integrata con istanza prot.79625 il 5 Settembre 2024) Comune Viareggio chiese l'incremento del suo fondo di dotazione mediante conferimento del complesso immobiliare oggetto del presente atto;
- con Determina Dirigenziale n.1200 del 5 giugno 2024 del dott. Fabiano Tazioli, Dirigente del Settore 6 - Attività Produttive e Beni Demaniali e Patrimoniali, il Comune di Viareggio, a seguito di procedura di affidamento diretto di forniture e servizi ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera b) del D.lgs.36/2023, affidò al Dott.Marco Marchi, nato a Lucca il 28 ottobre 1962, con studio professionale in Lucca, Via Pisana, Traversa I n.18, l'incarico di redigere una Perizia Giurata di Stima allo scopo di individuare il valore del complesso immobiliare oggetto di conferimento; l'incarico fu evaso e la commissionata **"*PERIZIA DI STIMA*"** fu asseverata con giuramento dinanzi da me Notaio in data 5 settembre 2024, repertorio n.41.627;
- con "Delibera di Consiglio Comunale n.44 del giorno 30 Settembre 2024", il Comune di Viareggio deliberò l'incremento del fondo di dotazione della Fondazione mediante conferimento del compendio immobiliare di sua proprietà denominato "Cittadella del Carnevale", in Viareggio, Via Santa Maria Goretti numero civico cinque alle condizioni ivi risultanti;
- il consiglio di Amministrazione della "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO", giusta citata istanza presentata al socio fondatore in data 4 Settembre 2024 prot.78976 (integrata con istanza prot.79625 il 5 Settembre 2024), unitamente al Consiglio di Indirizzo della Fondazione stessa, preso atto della volontà del socio fondatore, ha deliberato in data 18 Ottobre 2024 l'acquisizione dell'incremento del fondo di dotazione in oggetto ai sensi dell'Art.6 punto 2) del vigente Statuto dell'Ente;
- i costituiti con il presente atto intendono, dare seguito a quanto esposto in premessa.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. Il **"COMUNE DI VIAREGGIO"**, ai sensi dell'Art.6 punto 2) del vigente Statuto dell'Ente, come rappresentato e in qualità di unico Socio fondatore, conferisce alla **"FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"** che, come rappresentata accetta, ad incremento del fondo di dotazione, la piena proprietà del seguente complesso immobiliare denominato **"Cittadella del Carnevale", in Viareggio, Via Santa Maria Goretti numero civico cinque e precisamente:**
- complesso immobiliare composto da due corpi principali simmetrici che si fronteggiano, a forma concava, elevati in parte ad un solo volume ed in parte su due piani, costituiti da un totale di sedici hangar; ogni corpo principale si sviluppa in lunghezza, anche se di forma ellittica, è composto da otto hangar, con al centro un corpo di fabbrica più basso, dove sono ubicati parte dei locali tecnici di servizio e divide la serie di otto hangar, quattro per ciascun lato.

Un ulteriore corpo di fabbrica, elevato su più piani è posto in testa ai due corpi principali.

Gli hangar destinati alla realizzazione di carri allegorici del carnevale sono in totale quattordici; detti hangar presentano tutti le medesimi caratteristiche e sono composti al piano terra da ampio locale ad uso laboratorio ad un solo volume, corredato da carro-ponte; la zona su due piani è composta al piano terra da locale

essiccatoio, laboratorio, disimpegno, bagno e spogliatoio con doccia; al piano primo, accessibile da scala interna, da ufficio, disimpegno, bagno e spogliatoio con doccia oltre a piccolo terrazzo dove risulta installato il "motore" dell'impianto di riscaldamento.

L'hangar posto nel corpo a nord-ovest, denominato sul posto "hangar 16", è adibito a museo del carnevale e della cartapesta ed è composto al piano terra da tre locali ad uso museo, disimpegno, bagno e ripostiglio con doccia ed al piano primo e zona soppalcata da altri due locali ad uso museo; si accede al piano primo e soppalco tramite numero due scale interne e da piattaforma elevatrice.

L'hangar posto nel corpo sud-est denominato "hangar 8", frontestante il numero sedici, ha destinazione di utilizzo come sala polifunzionale, è composto al piano terra da ampio locale ad uso sala polifunzionale ad un solo volume, mentre la zona su due piani è composta al piano terra da magazzino, disimpegno, bagno e ripostiglio con doccia; al piano primo, accessibile da scala interna, da ufficio, disimpegno, bagno e spogliatoio con doccia oltre a piccolo terrazzo.

Il corpo centrale che separa gli hangar del fabbricato di nord-ovest è elevato su due piani fuori terra ed è composto al piano terra da numero due laboratori artigianali, locale contatori, cabina elettrica e numero due locali macchine-generatore, due corpi di servizi igienici (uomini e donne) composti ognuno da anti-w.c. e numero tre w.c.; al piano primo, accessibile da vani scale esterni e da ballatoio, da un ampio locale ad uso magazzino e da appartamento per civile abitazione composto da ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, numero due camere e numero due bagni.

Il corpo centrale che separa gli hangar del fabbricato di sud-est, sempre elevato su due piani fuori terra, è composto al piano terra da numero due laboratori artigianali, locale contatori, ripostiglio e due corpi di servizi igienici (uomini e donne) composti ognuno da anti-w.c. e numero tre w.c.; al piano primo accessibile da vani scale esterni e da ballatoio, da locale ad uso archivio e da sala riunioni corredata da ripostiglio.

Il fabbricato posto in testa ai due corpi principali, sempre di forma semi-circolare, è disposto su tre piani fuori terra oltre terrazza a tetto di tipo praticabile.

Il fabbricato al piano terra è suddiviso in tre zone, una adibita a bar ristorante composta da ingresso, zona bar, zona ristorante, numeri due anti-w.c., numero due w.c. per gli avventori, disimpegno, cucina, dispensa, spogliatoio anti-w.c., numero due w.c. destinati al personale; al piano terra è presente zona ad uso uffici, composta da ingresso, ufficio di ricevimento, numero tre disimpegni, numero cinque uffici, due archivi, sala riunioni e zona servizi igienici composta da disimpegno, numero due anti-wc., numero due w.c. oltre servizio igienico per disabili.

La zona museale è ubicata al piano terra, primo e secondo; i piani sono collegati tra loro da vani scale interni ed ascensore. Tale zona risulta così composta: al piano terra da ingresso reception e biglietteria; al piano primo da ampia sala ad uso museo, piccolo ripostiglio e da due disimpegni a servizio dei vani scala, oltre a zona per servizi igienici composta da disimpegno, numero due anti-w.c., numero due w.c. e servizio igienico per disabili; al piano secondo da ampia sala ad uso museo, piccolo ripostiglio, da due disimpegni a servizio dei vani scala e bagno; al piano terzo (tetto), accessibile dal solo vano scala interno, da disimpegno, locale ascensore e terrazza.

L'intero complesso immobiliare è corredato:

- da circostante resede, parte in autobloccante e parte a verde, sulla quale

insistono, un fabbricato elevato ad un solo piano, adibito a biglietteria, posto lateralmente al cancello principale di ingresso, composto da biglietteria, disimpegno, bagno ed ufficio di biglietteria, oltre piccolo locale in muratura dove è alloggiato l'impianto antincendio, cui è stata affiancata tettoia priva di impiantistica, con struttura tipo amovibile in metallo con copertura in teloni;
- terreni adiacenti la "Cittadella del Carnevale", della superficie complessiva di circa 6890 (seimilaottocentonovanta) metri quadrati, ricadenti nel vigente strumento urbanistico comunale:
- parte in Perimetro del Territorio Urbanizzato art. 224 L.R. 65/2014, Utoe 1 Cittadella del Carnevale, zona urbanistica Scheda 1.01 Cittadella del Carnevale (intera particella 1442 e parte della particella 1439);
- parte in Perimetro del Territorio Urbanizzato art. 224 L.R. 65/2014, Utoe 1 Cittadella del Carnevale, zona urbanistica Scheda 1.01 Cittadella del Carnevale, Limite fascia di salvaguardia ml. 20;
- parte in Perimetro del Territorio Urbanizzato art. 224 L.R. 65/2014, Utoe 1 Cittadella del Carnevale, zona urbanistica viabilità di progetto, Limite fascia di salvaguardia ml. 20.

Le particelle 1400, 1439 e 1442 del foglio 6 sono soggette a "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica" come indicato nella scheda norma 1.01 – Cittadella del Carnevale dell'elaborato "D1 – Schede norma delle aree di trasformazione urbana" del regolamento Urbanistico.

Si accede al complesso immobiliare direttamente dalla via Santa Maria Goretti attraverso strada privata parallela alla variante Aurelia, ingresso principale, ed anche a mezzo passaggio privato posto nelle vicinanze dell'unità destinata a museo, uffici e bar.

Confini: a Nord-Ovest particelle millequattrocentotrentasei, millequattrocentotrentotto e millequattrocentoquarantuno; a Nord-Est particelle millecinquecentosettantotto, millequattrocentosettantatré e viabilità pubblica; a Sud-Est particelle centocinquantasette, ventiquattro, milletrecentoventi, novecentosettantadue, milleseicentoventisei, milleseicentotrenta e millequattrocentonovantotto; a Sud-Ovest particelle dieci, millequattrocentotredici, ottocentosettanta, millecinquecentocinquantadue, tutte del foglio sei.

- DATI E PLANIMETRIE CATASTALI - CONFORMITA' - (ART.29 LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N.52) -

a) - dati identificativi e di classamento:

- **Catasto Fabbricati di Viareggio:**

- foglio 6 (sei), numero 1400 (millequattrocento), subalterno 6 (sei), Via Santa Maria Goretti n.5, piano T-1-2-3, categoria D/7, r.c. Euro 90.377,58 - *hangar - uffici Fondazione Carnevale e museo del Carnevale e della Cartapesta*;

- foglio 6 (sei), numero 1400 (millequattrocento), subalterno 5 (cinque), Via Santa Maria Goretti n.5, piano 1, categoria A/3, classe 5, vani 4,5, superficie catastale totale mq.134, r.c. Euro 582,18 - *appartamento del custode;*

- foglio 6 (sei), numero 1400 (millequattrocento), subalterno 3 (tre), Via Santa Maria Goretti n.5, piano T, categoria C/1, classe 8, consistenza mq.200, superficie catastale totale mq.208, r.c. Euro 6.548,67 - *bar-ristorante;*

- **Catasto Terreni di Viareggio:**

- foglio 6 (sei), numero 1439 (millequattrocentotrentanove), seminativo irriguo arborato di prima classe, are 51,81, r.d. Euro 50,57, r.a. Euro 32,11;

- foglio 6 (sei), numero 1442 (millequattrocentoquarantadue), frutteto di prima classe, are 17,09, r.a. Euro 43,16, r.a. Euro 17,65;

b) - derivazione cronologica:

- fg.6/1400/6/5 - Divisione n.50263.1/2022 del giorno 1 agosto 2022, Pratica LU0050263 a seguito della quale fu soppresso il subalterno 4 e furono costituiti i subalterni 5 e 6 della particella 1400; il subalterno 4 derivava, a sua volta, dai subalterni 1 e 2, giusta variazione n.12983.1/2020del 12 giugno 2020, Pratica LU0031929, avente ad oggetto Fusione-Diversa distribuzione degli spazi interni;

- fg.6/1400/3 - Variazione n.130788.1/2013 del 15 novembre 2013, Pratica LU0213848, avente ad oggetto divisione e cambio di destinazione, a seguito della quale fu soppressa l'unità immobiliare identificata dalla particella 1400 e furono costituite le unità immobiliari identificate dai subalterni 1, 2 e 3; successiva variazione n.40905.1/2016 del 6 luglio 2016, Pratica LU0082936 avente ad oggetto aggiornamento planimetrico e variazione n.13014.1/2020 del 12 giugno 2020, Pratica n.LU0031930 in atti dal 15 giugno 2020, avente ad oggetto diversa distribuzione degli spazi interni.

La particella 1400 derivava dalla Costituzione n.2351.1/2002 del 5 novembre 2002, Pratica n.224062. La particella 1400, Ente Urbano di cinquantamiladuecentosessantacinque metri quadrati deriva dal frazionamento dell'originaria particella 1400 di 53987 metri quadrati che fu originata dalla fusione delle particelle 17, 29, 846, 847, 971, 977, giusta Tipo Mappale n.1802.1/2002, Pratica 143671 del 6 agosto 2002;

- fg.6/1439 - deriva dalla particella 27, giusta frazionamento n.167299.1/2005 del 14 novembre 2005;

- fg.6/1442 - deriva dalla particella 15, giusta frazionamento n.167299.1/2005 del 14 novembre 2005;

***c) - planimetrie catastali*:**

- depositate presso l'Agenzia del Territorio di Lucca come segue:

- fg.6/1400/6/5 - in data 1 agosto 2022 ed assunte al Protocollo n.LU0050263;

- fg.6/1400/3 - in data 15 giugno 2020 assunta al Protocollo n.LU0031930;

***d) - conformità oggettiva*:**

- la parte conferente, da me richiamata sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o erronee e sulla conseguente responsabilità civile nei confronti dell'ente beneficiario, dichiarandosi espressamente informata ed edotta della normativa recata dall'art.29 comma 1-bis Legge n.52/1985 e assumendone piena responsabilità personale, dichiara ed attesta che:

- i dati catastali esposti, identificativi e di classamento e le planimetrie sono corrispondenti tra loro;

- gli stessi dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto;

- non sussistono difformità di identificazione, di classamento e planimetriche tali da rendere obbligatorio, ai sensi della normativa vigente, una nuova identificazione, classamento e/o rappresentazione grafica degli immobili in oggetto;

***e) - conformità soggettiva*:**

- Io Notaio attesto che i dati sopra esposti sono conformi alle risultanze dei Registri Catastali e Immobiliari.

- PRECISAZIONI -

Nel conferimento sono compresi:

- le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, le servitù attive e passive di fatto e di diritto, anche quelle non apparenti;

- i diritti comuni come determinati dall'articolo 1.117 del Codice Civile, il tutto come pervenuto al "COMUNE DI VIAREGGIO" con i titoli di provenienza, prossimi e remoti, nella loro pienezza e senza alcuna riserva, sia espressa, sia tacita.

L'Ente conferente precisa, altresì, che:
- l'immobile fu edificato in virtù della convenzione sottoscritta in data 16 maggio 1996 tra la Fondazione e "La Presidenza del Consiglio di Ministri Dipartimento del turismo" per l'attuazione del progetto "Realizzazione della Cittadella del Carnevale" resa esecutiva con decreto Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 24 dicembre 2017;
- il Vincolo di Destinazione d'uso costituito con atto ai rogiti del Notaio Francesco Rizzo di Viareggio del 16 maggio 2002 repertorio n.241927, registrato a Viareggio il 24 maggio 2002 al n.1239, trascritto a Lucca il 4 giugno 2002 ai nn.9636/6541 a favore del Ministero delle Attività Produttive del Turismo, con sede in Roma, codice fiscale 80229050580, a carico dei cespiti in Viareggio, all'epoca censiti al Catasto Terreni, foglio 6, numeri 9, 847, 10, 17, 971, 977, 29 e 846 si è estinto ed è decaduto il 30 luglio 2011.

- IPOTECA LEGALE -

Il **"COMUNE DI VIAREGGIO",** per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2.817 c.c.

- POSSESSO -

Il **"COMUNE DI VIAREGGIO"** precisa che l'intero complesso immobiliare risulta essere già nella disponibilità della **"FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"** e che i locali ad uso bar ristorante sono condotti in locazione con contratto di affitto di ramo d'azienda autenticato dal Notaio Nicola Lucchesi in data 10 ottobre 2018 repertorio n.4132 registrato a Viareggio il 16 ottobre 2018 al n.4877 serie 1T, con decorrenza dal giorno 1 novembre 2018 sino al 31 ottobre 2022 e tacito rinnovo per una sola volta per ulteriori 4 anni.

Gli hangar dal n.1 al n.7 compreso (con esclusione del n.2) e dal n.9 al n.15 compreso, sono stati dati in concessione con contratti alle ditte artigiane di costruzione dei carri allegorici del Carnevale di Viareggio; tutti i contratti hanno decorrenza dal 1 ottobre 2023 e scadenza il 30 settembre 2026.

Gli hangar n.2, 8 e 16 sono nella disponibilità della **"FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO"**, l'hangar n.2 è utilizzato come magazzino, l'hangar n.8 è utilizzato come sala polifunzionale, mentre l'hangar n.16 ospita la sala del museo del carnevale e della cartapesta.

- DICHIARAZIONI URBANISTICHE -

Legittimazione Urbanistica

Il **"COMUNE DI VIAREGGIO",** ai sensi dell'art.40 della Legge n.47 del 28 febbraio 1985 e ai sensi dell'art.46 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, come rappresentato, dichiara:
- quanto oggetto del presente atto è commerciabile;
- non è, comunque, interessato da alcuna previsione di condono contemplata dalle leggi in materia di sanatoria di opere abusive;
- non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- il complesso immobiliare denominato Cittadella del Carnevale, oggetto del presente atto fu realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi:
- Concessione Edilizia n.175 del 28 luglio 1995, rilasciata per la realizzazione della Cittadella del Carnevale all'interno di un parco urbano e di attrezzature per il turismo. Comunicazione di inizio lavori preliminari di movimentazione terra depositata presso il Comune di Viareggio il 3 aprile 1996 prot. n. 5751 e seguente comunicazione inizio lavori di costruzione dei fabbricati depositata presso il Comune di Viareggio il 25 luglio 1996 prot. n. 17401;

- Proroga della scadenza della C.E. n.175 rilasciata il 28 luglio 1995 fissata al 29 luglio 2000, il tutto come da comunicazione del Comune di Viareggio del 4 marzo 1998 rilasciata a seguito dell'istanza del 19 febbraio 1998 prot. n. 482;
- Seconda proroga della scadenza della C.E. n. 175 rilasciata il 28 luglio 1995 fissata al 29 luglio 2002, il tutto come da comunicazione del Comune di Viareggio del 24 ottobre 2000 rilasciata a seguito dell'istanza del 10 maggio 2000 prot.n. 11729;
- Concessione Edilizia n.254 del 24 aprile 2001 rilasciata a variante in corso d'opera alla C.E. n.175/95;
- Certificato di Collaudo Statico a firma dell'Ing. Raffaello Bartelletti depositato presso Ufficio del Genio Civile acquisita al n. 13974 di protocollo in data 23 novembre 2001 n.1303;
- Lavori ultimati in data 30 luglio 2001 come da Certificato di fine Lavori a firma dell'Arch. Francesco Tomassi e seguente attestazione di agibilità a firma dello stesso Arch. Tomassi con decorrenza dal 26 settembre 2001;
- D.I.A. n.832 del 10 maggio 2002 Prot. Gen. n.18354 del 7 maggio 2002, asseverata dall'Ing. Alessandro Volpe, per lavori interni inerenti la formazione di un bar ristorante nell'edificio destinato ad uffici e museo;
- D.I.A. n.833 del 6 aprile 2005 Prot. Gen. n.19754 del 6 aprile 2005, asseverata dall'Ing. Alessandro Volpe, per l'esecuzione di opere interne, realizzazione di scala e completamento impianti, presso i corpi di fabbrica principale dove sono dislocati gli hangar;
- D.I.A. n.886 del 6 aprile 2005 Prot. Gen. n.19771 del 6 aprile 2005, asseverata dall'Arch. Lucia Seppia, per lavori interni di adeguamento funzionale dell'attività bar ristorante sita all'interno del fabbricato ospitante gli uffici ed il museo. Lavori terminati in data 5 maggio 2006 come da Comunicazione di fine lavori e Certifico di Conformità del 15 maggio 2006 e seguente Attestazione di Agibilità del 15 maggio 2006 depositata presso il Comune di Viareggio in data 9 giugno 2006 prot.n. 37808;
- D.I.A. n.112 del 16 gennaio 2006 Prot. Gen. n.1866 dell'11 gennaio 2006, asseverata dall'Ing. Alessandro Volpe, per la realizzazione di un impalcato prefabbricato da adibire a magazzino all'interno dell'hangar n. 16 della Cittadella del Carnevale. Comunicazione di inizio lavori in data 22 marzo 2006 come da istanza depositata presso il Comune di Viareggio in data 22 marzo 2006 prot. n. 19975;
- Comunicazione di Inizio Lavori ai sensi della Legge 73/2010 Prot. Gen.n.0036284/A dell'11 giugno 2011 Pratica Edilizia n.1374 del 15 giugno 2011, asseverata dall'Arch. Alessandro Tonini per lavori da eseguirsi al piano secondo del fabbricato occupato dagli uffici, museo e bar ristorante consistenti nella realizzazione di nuovo impianto elettrico e di illuminazione, realizzazione dell'impianto di climatizzazione e realizzazione di contro-soffittatura ispezionabile, lavori iniziati in data 13 giugno 2011. Lavori ultimati in data 22 settembre 2011 come da dichiarazione di ultimazione lavori depositata presso il Comune di Viareggio in data 4 ottobre 2001 Prot. Gen. n. 57973;
- C.I.L.A. n.46 del 12 gennaio 2015 Prot. Gen. n.972 del 9 gennaio 2015, asseverata dall'Ing. Paolo Polvani per interventi di straordinaria manutenzione per la realizzazione di pareti in cartongesso, modifiche all'impianto elettrico e di riscaldamento da eseguirsi presso l'edificio destinato ad uffici e museo; lavori iniziati in data 7 gennaio 2015;
- S.C.I.A. n. 2773 del 19 dicembre 2017 Prot. Gen. n. 81750 del 19 dicembre 2017, asseverata dall'Ing. Roberto Pedri per l'installazione di una piattaforma elevatrice

all'interno di un capannone del complesso "Cittadella del Carnevale" al fine di collegare il piano terra al piano primo soppalcato, intervento hangar n.16; deposito strutturale presso la Regione Toscana, ricevuta di Deposito n.42063 prot.2017100977 del 18 dicembre 2017;
- Accertamento di Conformità n.340 del 25 settembre 2018 rilasciata a seguito della domanda Prot. Gen. n. 26351 del 18 aprile 2018 per opere consistenti nella realizzazione di soppalco interno a capannone industriale sito nel complesso Cittadella del Carnevale (hangar n. 16);
- C.I.L.A. Prot. Gen. n.80791 del 10 dicembre 2018, asseverata dall'Ing. Giuliano Dalle Mura per interventi di straordinaria manutenzione ai locali uffici posti al piano terra del fabbricato ospitante detti uffici, il museo ed il bar ristorante;
- C.I.L.A. n.1640 dell'1 agosto 2018 Prot. Gen. n.52104 dell'1 agosto 2018, asseverata dall'Ing. Paolo Polvani per interventi di straordinaria manutenzione nel locale bar ristorante posto al piano terra;
- Comunicazione dell'Ufficio Edilizia Privata del 25 febbraio 2019 Prot. Gen. n.13364, a seguito della richiesta inviata in data 15 febbraio 2019 Prot. Gen. n.11374, relativa alla comunicazione dello stato autorizzato al 28 novembre 2018 dell'edificio ospitante il museo e gli uffici della Fondazione Carnevale di Viareggio, con allegati grafici di dettaglio, il sopra detto ufficio comunale comunicava che lo stato rappresentato ed allegato alla sopra detta comunicazione, in base agli elementi presenti negli uffici comunali è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;
- S.C.I.A. n. 428 del 27 febbraio 2019 Prot. Gen. n.14583 del 27 febbraio 2019, asseverata dall'Ing. Giuliano Dalle Mura, variante in corso d'opera alla C.I.L.A. Prot. Gen. n. 80791 del 10 dicembre 2018, per interventi nei locali uffici e del museo del Carnevale. Lavori ultimati in data 12 luglio 2019 e contestuale asseverazione di agibilità invita via PEC al Comune di Viareggio in data 15 luglio 2019 Prot. Gen. n. 51987 del 15 luglio 2019, Agibilità n.252 del 17 luglio 2019;
- Accertamento di Conformità n.168 del 21 maggio 2020 rilasciata a seguito della domanda Prot. Gen. n.36186 del 18 aprile 2018, per opere consistenti in Accertamento di Conformità per lievi modifiche interne e variazioni d'uso di alcuni locali della Cittadella del Carnevale di Viareggio. La sanatoria in particolare ha interessato il fabbricato ad uso biglietteria, gli hangar n.8 (otto) e n.16 (sedici) ed i due fabbricati elevati su due piani che fungono da congiunzione tra gli hangar dei corpi principali posti a nord-ovest e sud-est;
- C.I.L.A. n.1756 del 31 agosto 2023 Prot. Gen. n.78557 del 31 agosto 2023, asseverata dall'Ing. Giuliano Dalle Mura per la realizzazione di n.16 (sedici) impianti fotovoltaici della potenza nominale complessiva di 96,00 kWp da installare sulle coperture dei fabbricati facenti parte della "Cittadella del Carnevale".

La parte conferente dichiara che rispetto alle menzionate autorizzazioni amministrative risultano difformità secondarie, non sostanziali, non riconducibili all'assenza di titolo edilizio e che, pertanto, non incidono in assoluto sulla commerciabilità giuridica dell'immobile e precisamente:
- differenze tra le misure in pianta e le altezza rilevate rispetto a quelle indicate nelle tavole grafiche che rientrano nelle tolleranze previste dalla legge pari al 2% (due per cento);
- nei due corpi principali, in tutti gli hangar e in alcune porzioni di fabbricato di collegamento tra gli stessi, elevati su due piani, gli spazi interni sono diversamente distribuiti senza coinvolgere tramezzi portanti e che dette opere sono ascrivibili a variazioni non essenziali.

Il Comune conferente, come rappresentato, dichiara e il rappresentante legale

della "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO" prende atto e accetta quanto segue:
- le difformità sopra descritte richiedono, al fine della regolarizzazione, la presentazione di S.C.I.A. tardiva con il contestuale pagamento della sanzione prevista;
- la "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO" assumerà a suo carico la cura e le spese inerenti l'espletamento delle pratiche amministrative, oneri tecnici comunali e professionali nonché l'esecuzione dei necessari lavori edili per la definitiva sanatoria delle opere sopra descritte, con espresso esonero della parte conferente da ogni responsabilità e con rinuncia a qualsiasi rivalsa economica e/o giuridica nei suoi confronti anche nel caso in cui la paventata sanatoria fosse, in virtù della attuale normativa o di normativa futura, non conseguibile.

- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del citato D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 si allega alla lettera **"C"** il "***CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA"*** dal quale risulta la classificazione delle aree in oggetto rilasciato in **data 4 Giugno 2024.**

L'Ente conferente:
- conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- dichiara che dette aree non ricadono nei territori contemplati dalla Legge n.353 del 21 novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 *(Legge Quadro in materia di incendi Boschivi).*

- CERTIFICAZIONE ENERGETICA -

Le parti contraenti, da me Notaio compiutamente informate:
a) - si dichiarano a completa conoscenza della normativa nazionale e regionale in tema di "Prestazione Energetica degli Edifici";
b) - prendono atto che gli immobili conferiti sono dotati di ***"ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA"*** e precisamente:
- immobile identificato dal subalterno 3 - redatto in data 27 dicembre 2024 dal geom. Calogero Domenico Fontana iscritto al Collegio dei geometri di Pisa al n.2034, trasmesso agli enti competenti ai sensi di legge, dal quale risulta che la classificazione energetica attribuita al cespite è **"CLASSE C";**
- immobile identificato dal subalterno 5 - redatto in data 24 dicembre 2024 dal geom. Calogero Domenico Fontana iscritto al Collegio dei geometri di Pisa al n.2034, trasmesso agli enti competenti ai sensi di legge, dal quale risulta che la classificazione energetica attribuita al cespite è **"CLASSE C";**
- immobile identificato dal subalterno 6 - redatto in data 27 dicembre 2024 dal geom. Calogero Domenico Fontana iscritto al Collegio dei geometri di Pisa al n.2034, trasmesso agli enti competenti ai sensi di legge, dal quale risulta che la classificazione energetica attribuita al cespite è **"CLASSE C";**
tali documenti si allegano rispettivamente alle lettere **"D", "E"** e **"F".**

La parte conferitaria conferma, quindi, di avere ricevuto tutte le informazioni relative all'efficienza energetica, i valori di riferimento, la classe di appartenenza, l'A.P.E. e ogni documentazione relativa alla Certificazione Energetica.

- GARANZIE -

L'ente conferente presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:
- i titoli di provenienza, anche dei propri aventi causa, sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale;
- di avere il legittimo possesso e pacifico godimento di quanto conferito e che i beni

negoziati non sono oggetto di alcuna rivendicazione di terzi né sono soggetti a prelazione di qualunque genere legale, volontaria o convenzionale;
- gli immobili in oggetto non sono afflitti da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da oneri e diritti reali o personali non apparenti e da privilegi fiscali, ad eccezione di quanto precisato all'articolo precisazioni;
- quanto in oggetto non è soggetto alla normativa dettata dal "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" (D.Lgs. n.22 gennaio 2004 n.42) in tema di alienazione di beni e quindi, non subisce limiti alla libera circolazione, non è soggetto agli obblighi di autorizzazione, denunzia o prelazione;
- che il sottosuolo dei beni non è inquinato da sostanze e materiali nocivi per i quali vige obbligo legale di bonifica;
- di essere al corrente con il pagamento di qualunque tributo dovuto fino a oggi relativo ai beni negoziati e di impegnarsi a corrispondere quelli eventualmente pregressi anche se accertati o iscritti a ruolo in epoca successiva alla data odierna.

- PROVENIENZA -

Quanto conferito pervenne al COMUNE DI VIAREGGIO come segue:
- Atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lamberto Giusti di Capannori in data 19 luglio 2006, repertorio n.8005, raccolta n.2479, registrato a Lucca il 26 luglio 2006 al n.4703 ed ivi trascritto il 27 luglio 2006 ai nn.16287/9743 con il quale il Comune di Viareggio acquistò l'unità immobiliare all'epoca censita al Catasto Fabbricati di Viareggio foglio 6, numero 1400;
- Decreto di espropriazione per pubblica utilità di cui alla Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica - Espropri del Comune di Viareggio n.1823 del 25 settembre 2007, registrato a Viareggio il giorno 8 ottobre 2007 al n.6, Serie 3V, trascritto a Lucca il 12 ottobre 2007 ai nn.22010/12469 a favore del Comune di Viareggio, in relazione, tra gli altri, alle particelle 1439 e 1442 del foglio 6.

- DICHIARAZIONE DI CUI ALL'*ART.35, COMMA 22 DECRETO LEGGE 4 LUGLIO 2006 N.223 *(CONVERTITO CON LEGGE 4 AGOSTO 2006 N.248 E MODIFICATO CON LEGGE 27 DICEMBRE 2006 N.296)

La parte intervenuta al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 *(convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296)*, da me richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotta sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - *da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)* - ed assumendone piena responsabilità personale, dichiara, in via sostitutiva di atto di notorietà che:
A) - non vi è stata corresponsione di alcun prezzo;
B) - *il presente conferimento* è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

- TRASCRIZIONE ATTO -

Il COMUNE DI VIAREGGIO, come rappresentato, autorizza espressamente la Voltura nei Registri Catastali e la trascrizione nei Registri Immobiliari del presente atto a favore della "FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO", con sede in Viareggio, Via Santa Maria Goretti n.5, codice fiscale 01218810461, con esonero da ogni responsabilità dei competenti Conservatori.

- DICHIARAZIONI FISCALI E REGIME TRIBUTARIO -

Il presente conferimento in esecuzione della citata delibera di Consiglio Comunale

n.44 del giorno 30 Settembre 2024 avviene al valore complessivo di Euro 6.960.502,54 (seimilioninovecentosessantamilacinquecentodue virgola cinquantaquattro) pari al valore di libro dei cespiti come iscritto nei Registri dell'Ente con conseguente incremento di detto importo del fondo di dotazione della Fondazione.

Ai sensi dell'art.3, comma 1 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n.346 (Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni) il presente atto è esente da imposta in quanto trasferimento a favore di Fondazione riconosciuta che ha come scopo esclusivo il perseguimento di finalità di pubblica utilità.

Il presente atto è altresì esente dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'articolo 1, comma 2 e dell'articolo 10, comma 3 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n.347.

- SPESE -

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Fondazione.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, scritto da me Notaio su quindici pagine di quattro fogli ho dato lettura, presenti i testimoni, alle persone costituite che l'approvano. Sottoscritto alle ore tredici.

Firmati: Maria Lina Marcucci - Laura Servetti - Laura Mirabelli - Paolo Riani -

--- Francesco De Stefano - notaio - Sigillo ---

ALLEGATO "A"
N. 19291
DI RACCOLTA

COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 44 DEL 30/09/2024

OGGETTO: INCREMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE DELLA FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO MEDIANTE CONFERIMENTO DI BENI.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **15.00** in Viareggio nella Sala delle Adunanze posta nella sede comunale, dietro invito diramato dal Presidente Consiglio, a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in via Ordinaria.

Risultano presenti:

Gifuni Paola - Presidente del Consiglio	SI		
Del Ghingaro Giorgio - Sindaco	SI	Manfredi Stefano	SI
Benvenuti Azzurra	SI	Pacchini Maria Domenica	SI
Bertolucci Silvia	SI	Pardini Alberto	SI
Canova Barbara	SI	Pieraccini Riccardo	SI
Ciucci Filippo	SI	Ricci Matteo	SI
Consani Chiara	SI	Rossi Dario	AG
Dondolini Marco	SI	Santini Alessandro	SI
Ferrari Walter	SI	Sinagra Ambra	SI
Francesconi Duilio	SI	Sodini Diego	SI
Gemignani Giulia	SI	Tofanelli Carlalberto	SI
Gridelli Marina Carla	SI	Troiso Luigi	SI
Malfatti Alessandra	SI	Zappelli David	SI

Presenti: 24 Assenti: 0 Assenti giustificati: 1

Presiede l'adunanza, il presidente consiglio comunale, Gifuni Paola.
Partecipa alla seduta, il segretario generale, Petruzzi Fabrizio.
Scrutatori: Sinagra Ambra Consani Chiara Dondolini Marco

Il segretario generale
Petruzzi Fabrizio

Il presidente consiglio comunale
Gifuni Paola

COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Area 1 - Economico Finanziaria

OGGETTO: INCREMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE DELLA FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO MEDIANTE CONFERIMENTO DI BENI.

Illustra l'argomento posto all'ordine del giorno il Sindaco che, al termine dell'esposizione presenta l'emendamento allegato al presente atto sotto la lettera B , che così recita:

1. *Nel paragrafo del richiamo al parere della Commissione Risorse, precisare che lo stesso si è espresso sulla proposta di C.C. n. 61/2024;*

2. *Richiamare la nota del Dirigente finanziario del 26.09.2024, ove viene indicato che si è "ritenuto opportuno modificare il valore indicato per il conferimento, adeguandolo a quanto indicato nelle scritture contabili dell'ente;*

3. *Nel deliberato, al punto n. 2 della delibera contenente la proposta n. 66, eliminare l'inciso "di libero mercato" e inserire le parole "di libro"; operare allo stesso modo nel periodo della premessa che inizia con le parole "dato atto che il conferimento dei beni sopra descritti" e termina con "interamente partecipata".*

Segue la discussione tra i consiglieri comunali, al termine della quale, il Presidente dà corso alla votazione al suddetto emendamento il cui esito è il seguente: con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Sodini, Ciucci, Manfredi) resi in forma elettronica dai n. 24 consiglieri presenti e votanti, **il Consiglio Comunale approva l'emendamento**;

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Fondazione Carnevale di Viareggio istituita nel 1985 per volere del Comune di Viareggio rappresenta la massima espressione del patrimonio artistico, storico e culturale della Città di Viareggio. Una festa magica, identitaria che ogni anno rafforza il senso di appartenenza alla Comunità cittadina, ma anche un rito collettivo espressione della civiltà umana che avvicina Viareggio ai popoli di tutto il mondo e grazie al quale si sviluppano e nascono relazioni culturali e di amicizia in ambito nazionale, europeo ed extra europeo.
- alla Fondazione Carnevale di Viareggio è stata riconosciuta la personalità giuridica con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n.46 del 10.03.1986 in ossequio al D.P.R. n. 616 del 24.07.1977 e secondo le disposizioni dello Statuto Regionale

- la Fondazione Carnevale di Viareggio persegue finalità di interesse pubblico e svolge attività destinando le risorse disponibili allo scopo di promuovere e sostenere la realizzazione delle manifestazioni carnevalesche, nel rispetto della storia e delle tradizioni popolari che contraddistinguono il Carnevale di Viareggio

Considerato che la Fondazione Carnevale di Viareggio svolge la sua attività interamente all'interno di un manufatto denominato Cittadella del Carnevale, composto da Hangar per la realizzazione dei "Carri allegorici", da magazzini, uffici, bar ristorante e anche da spazi dedicati ad attività museale e che tale manufatto è stato utilizzato fin dal 1 giugno 2007 dalla Fondazione Carnevale di Viareggio per lo svolgimento di tutte le attività legate alla manifestazione Carnevale di Viareggio in quanto tali aree e manufatti costituiscono per la stessa beni strumentalmente diretti alla realizzazione delle finalità previste nello Statuto;

Preso atto che il complesso immobiliare suddetto posto in Comune di Viareggio, via Santa Maria Goretti 5, è rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Viareggio nel foglio 6 mappale 1400, categoria d/7 piano T -1-2-3

Vista l'istanza presentata dalla Fondazione Carnevale di Viareggio prot. n. 78976 del 04.09.2024 con la quale viene illustrato il progetto di sviluppo pluriennale attuato negli anni scorsi e viene richiesto, al fine di completare tale percorso, il conferimento a fondo di dotazione della Fondazione stessa del complesso immobiliare in questione; con successiva integrazione (prot. n. 79625 del 05.09.2024) di tale istanza si rileva l'entità degli investimenti già attuti ad oggi sul fabbricato oggetto di conferimento e la volontà da parte della Fondazione di procedere in futuro ad ulteriori investimenti e migliorie anche finalizzate ad una maggiore e sempre più frequente fruibilità da parte della comunità degli spazi tutti che costituiscono il complesso Cittadella del carnevale di Viareggio

Considerato che attraverso il conferimento al fondo di dotazione di detto complesso immobiliare denominato "Cittadella del Carnevale", si potrà procedere ad una migliore e maggiore tutela di tutta l'area riconducendo la stessa all'interno di un unicum idoneo all'attuazione organica di un piano pluriennale di investimenti da attuarsi a cura della Fondazione Carnevale di Viareggio;

Visti:

- il valore della Fondazione Carnevale di Viareggio e delle attività da essa promosse, in particolare del Carnevale di Viareggio;
- il numero di lavoratori, artisti e aziende coinvolte nella realizzazione dei carri allegorici necessari alla realizzazione dell'evento Carnevale di Viareggio;
- l'indotto prodotto sia in termini economici dalle migliaia di spettatori attesi, che in termini di immagine e visibilità nazionale e internazionale;
- gli investimenti sin qui compiuti da parte dell'AC e delle altre istituzioni;

Tenuto conto che nel periodo 2017-2024 la Fondazione Carnevale di Viareggio grazie agli impulsi e in risposta agli obiettivi prefissati dal Socio Fondatore Comune di Viareggio ha compiuto significativi investimenti per promuovere la Cittadella e le sue attività, tra cui i percorsi museali che

oggi fanno della Cittadella del Carnevale e non solo il complesso che accoglie i laboratori degli artisti ma anche un centro culturale e turistico di grande attrazione. In questo ambito si collocano gli importanti investimenti sia di manutenzione ordinaria che straordinaria anche sul fronte della sicurezza e della sostenibilità, con significativi interventi strutturali che hanno portato alla riqualificazione di spazi quali il Museo del Carnevale legato alla storia della manifestazione, l'Espace Gilbert e l'Archivio e più recentemente lo spazio Oblò la nuova sala espositiva permanente del Museo del Carnevale, dedicata all'arte contemporanea che raccoglie le opere d'arte di proprietà della Fondazione Carnevale di Viareggio, che fanno parte della Collezione CarnevalArt.

Considerato l'Amministrazione Comunale ha individuato nel complesso denominato Cittadella del Carnevale ed area adiacente oggetto del conferimento, un bene di interesse per lo sviluppo sostenibile del turismo culturale e delle attività ludiche che si svolgono all'interno del complesso

Dato atto che i beni che si intende conferire alla Fondazione Carnevale di Viareggio sono costituiti da:
- manufatti costituenti il complesso "Cittadella del Carnevale", via Santa Maria Goretti, Viareggio (LU), NCEU Comune di Viareggio, foglio 6, mappale 1400, sub. 3, sub. 5 e sub. 6, iscritti in inventario a valore attuale di totali **€ 6.945.271,41** (seimilioninovenecentoquantacinque-miladuecentosettantuno/41) comprensivo dell'area di sedime
- terreno adiacente alla Cittadella del Carnevale, NCT Comune di Viareggio foglio 6, mappali 1439 e 1442 iscritto in inventario a valore attuale di **€ 15.231,13** (quindicimiladuecentotrentuno/13)

Vista la perizia di stima, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), redatta ai sensi dell'art. 2465 C.C. da tecnico qualificato iscritto all'Albo dei dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Lucca e nel Registro dei Revisori Legali istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, incaricato da questo Ente, che quantifica il valore dei beni da conferire in totali **€ 8.240.000,00** così suddivisa:

1. quanto ad € 8.165.000,00 sui manufatti costituenti il complesso "Cittadella del Carnevale", via Santa Maria Goretti, Viareggio (LU), NCEU Comune di Viareggio, foglio 6, mappale 1400, sub. 3, sub. 5 e sub. 6 come di seguito elencati:
   - n. 15 hangar destinati alla realizzazione delle opere da parte di maestri della cartapesta
   - un manufatto avente destinazione ristorante, bar e locale di servizio
   - un manufatto avente destinazione appartamento per il custode
   - un manufatto avente destinazione uffici della Fondazione
   - n. 1 Hangar avente destinazione museo della cartapesta

2. quanto ad € 75.000,00 su terreno adiacente alla Cittadella del Carnevale, NCT Comune di Viareggio foglio 6, mappali 1439 e 1442
   - terreni, mappali 1439 e 1442 foglio 6 di Viareggio

COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Area 1 - Economico Finanziaria

Considerato che gli immobili sopra elencati, ad eccezione dei terreni, si trovano iscritti nel registro di inventario dei beni patrimoniali indisponibili e che si rende necessario ai sensi dell'art. 829 del C.C. procedere alla loro sdemanializzazione al fine del conferimento nel fondo di dotazione della Fondazione

Dato atto che il conferimento dei beni sopra descritti, che avverrà come di prassi a valore di libro e quindi a valore corrispondente a quanto ad oggi iscritto nel bilancio dell'Ente, non modifica gli equilibri del bilancio patrimoniale in quanto permane nel patrimonio attivo dell'Ente sotto forma di partecipazione trattandosi Fondazione interamente partecipata

Esaminato lo Statuto della Fondazione Carnevale di Viareggio e ritenuto opportuno, per quanto sopra espresso, integrare la consistenza del fondo di dotazione della stessa attraverso il conferimento di aree e manufatti come meglio individuati nella relazione di stima che si allega al presente atto quale parte integrante;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Risorse nella seduta del 24/09/2024 sulla proposta di consiglio comunale n. 61/2024;

Richiamata la nota del Dirigente finanziario del 26.09.2024 ove viene indicato che si è "ritenuto opportuno modificare il valore indicato per il conferimento, adeguandolo a quanto indicato nelle scritture contabili dell'ente";

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa espresso ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal competente Responsabile del servizio;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile in data 16.12-2013 espresso ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 dal competente Responsabile del servizio finanziario;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori;

Con voti: favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Sodini, Ciucci, Manfredi) resi in forma elettronica dai n. 24 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di dichiarare la natura disponibile dei manufatti costituenti il complesso "Cittadella del Carnevale", via Santa Maria Goretti, Viareggio (LU), NCEU Comune di Viareggio, foglio 6, mappale 1400, sub. 3, sub. 5 e sub. 6.

2. Di autorizzare conseguentemente il conferimento alla Fondazione Carnevale di Viareggio dei beni immobili descritti e meglio individuati nella perizia di stima e nella planimetria

acclusa il tutto allegato al presente atto e che dello stesso forma parte integrante e sostanziale (**All. A**) per un valore complessivo di **€ 6.960.502,54** (seimilioninovecentosessantamila-cinquecentodue/54), pari al valore di libro come iscritto nei registri dell'Ente, alla "Fondazione Carnevale di Viareggio" con conseguente incremento di detto importo del fondo di dotazione della Fondazione.

3. Di incaricare il settore Patrimonio del Comune di Viareggio all'adozione di tutti gli atti connessi e conseguenti alla presente deliberazione.

Pareri

COMUNE DI VIAREGGIO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 66**

Ufficio Proponente: **Partecipate**

Oggetto: **INCREMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE DELLA FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO MEDIANTE CONFERIMENTO DI BENI.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Partecipate)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/09/2024

Il Responsabile di Settore

dott.ssa Alice Maria Valchera

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/09/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

dott.ssa Alice Maria Valchera

La presente delibera è stata letta e sottoscritta con firma digitale da

Il presidente consiglio comunale
Gifuni Paola

Il segretario generale
Petruzzi Fabrizio

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viareggio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PAOLA GIFUNI in data 09/10/2024
FABRIZIO PETRUZZI in data 09/10/2024

COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

DELIBERA N. 44 del 30/09/2024

OGGETTO: INCREMENTO DEL FONDO DI DOTAZIONE DELLA FONDAZIONE CARNEVALE DI VIAREGGIO MEDIANTE CONFERIMENTO DI BENI.

La Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 09/10/2024 al 24/10/2024 ed è divenuta esecutiva il 21/10/2024, per la scadenza dei dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

Il Segretario Comunale
Petruzzi Fabrizio

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viareggio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

FABRIZIO PETRUZZI in data 25/10/2024

CITTÀ DI VIAREGGIO

19291 B

Viareggio, 16 gennaio 2025

Alla c.a. Notaio Francesco De Stefano
fdestefano@notariato.it

Oggetto: Delega per atto di conferimento di beni alla Fondazione Carnevale di Viareggio

Io sottoscritto Giorgio Del Ghingaro, Sindaco del Comune di Viareggio, delego Laura Servetti, **Assessore al Bilancio e Governance delle Partecipate del Comune di Viareggio**, a rappresentarmi alla sottoscrizione dell'atto di conferimento di beni alla Fondazione Carnevale, ai termini della delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 30 settembre 2024, che si terrà il giorno 17 gennaio 2025 presso la Cittadella del Carnevale e a compiere in mia vece tutte le operazioni e gli adempimenti necessari.

Il Sindaco
Giorgio Del Ghingaro

GIORGIO DEL GHINGARO
16.01.2025
12:58:07
GMT+02:00

Piazza Nieri e Paolini 1 – 55049 Viareggio Tel. 0584-9661 C.F. 00274950468
E-mail: sindaco@comune.viareggio.lu.it – PEC: comune.viareggio@postacert.toscana.it

ALLEGATO "C"
AL N. 19291
DELLA RACCOLTA

CITTÀ DI VIAREGGIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 067/2024

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata in data **04/06/2024** prot. **int.. 90218** con la quale **Ufficio Patrimonio** chiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 relativo ai terreni contraddistinti:
Foglio 6 - Particelle 1400, 1439, 1442

- Visto l'art. 107 del d.lgs. 18/08/2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e ss.mm.ii;

- Visto il Decreto del Sindaco n.39 del 14/07/2023 di conferimento di incarico dirigenziale del Settore 4 Opere pubbliche e pianificazione urbanistica, con decorrenza 14/07/2023;

CERTIFICA

che il vigente Piano Strutturale (PS) approvato con delibera di C.C. n. 27 del 29/06/2004, e il vigente Regolamento Urbanistico (RU) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 04/11/2019, aggiornato con **Limite fascia di rispetto stradale** semplificata ai sensi dell'art. 32 della L.R. n.65 del 2014 approvata con determina Dirigenziale n. 882 del 30/04/2024, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 21 parte II del 22/05/2024, assegna ai terreni sotto indicati posti nel Comune di Viareggio la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO n.6, P.LLA n.1400

REGOLAMENTO URBANISTICO
La particella ricade
• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Viabilità di progetto**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **VAS - Verde di arredo stradale di progetto**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Viabilità di progetto**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**
Fascia di rispetto: **Limite fascia di rispetto stradale**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**
Fascia di rispetto: **Limite fascia di rispetto stradale**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **VAS - Verde di arredo stradale di progetto**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**
Fascia di rispetto: **Limite fascia di rispetto stradale**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Viabilità**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **VAS - Verde di arredo stradale di progetto**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **EF - Aree agricole di frangia o interne**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **EF - Aree agricole di frangia o interne**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**

FOGLIO n.6, P.LLA n.1439

REGOLAMENTO URBANISTICO
La particella ricade
• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Limite fascia di salvaguardia di 20 m.**

• **parte in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Viabilità di progetto**
Limite fascia di salvaguardia di 20 m.: **Lim ite fascia di salvaguardia di 20 m.**

FOGLIO n.6, P.LLA n.1442

REGOLAMENTO URBANISTICO
La particella ricade
• **totalmente in** *Perimetro del Territorio Urbanizzato*: **Perimetro del Territorio Urbanizzato (art.224 L.R. 65/2014)**
Limite U.T.O.E.: **Utoe 1 - Cittadella del Carnevale**
Disciplina delle zone urbanistiche: **Scheda 1.01 – Cittadella del Carnevale**

STRUMENTO ATTUATIVO: Le particella 1400, 1439, 1442 del Foglio 6 sono soggette a "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica" come indicato nella scheda norma 1.01 – Cittadella del Carnevale dell'elaborato "D1 – Schede norma delle aree di trasformazione urbana" del Regolamento Urbanistico.

ULTERIORI VINCOLI E PRESCRIZIONI: /

Ai sensi dell'art.76 comma 5 della LR 39/2000: "Sia nei boschi percorsi dal fuoco e, sia nella fascia entro cinquanta metri da tali boschi, nei soli pascoli percorsi dal fuoco, fatte salve le opere pubbliche, le opere necessarie all'AIB e quanto previsto negli strumenti urbanistici approvati precedentemente al verificarsi dell'incendio, è vietata:
a) per un periodo di quindici anni, ogni trasformazione del bosco in altra qualità di coltura;
b) per un periodo di venti anni, la realizzazione di edifici o di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive."

Gli interventi, nelle particelle sopra citate, sono subordinati al rispetto delle condizioni di fattibilità allegate al Regolamento Urbanistico.

Si rilascia il presente certificato in carta legale per gli usi consentiti dal D.P.R. n.380/01 - T.U. edilizia e successivi integrazioni e modificazioni.

Il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia, e non può essere prodotto agli Organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Viareggio, lì 04/06/2024

Il Dirigente
Settore 4 Opere pubbliche e pianificazione urbanistica
Arch. Silvia Fontani

COMUNE DI VIAREGGIO - Ufficio Urbanistica -

ATTO D
19291

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso	Oggetto dell'attestato	
☐ Residenziale	☐ Intero edificio	☐ Nuova costruzione
☑ Non Residenziale	☑ Unita' immobiliare	☑ Passaggio di proprieta'
Classificazione D.P.R. 412/93:	☐ Gruppo di unita' immobiliari	☐ Locazione
E4(3) bar, ristoranti, sale da ballo e assimilabili	Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 3	☐ Ristrutturazione importante
		☐ Riqualificazione energetica
		☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Viareggio
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA SANTA MARIA GORETTI 5
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: 43.893478 N; 10.246775 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1995
Superficie utile riscaldata (m²): 230
Supeficie utile raffrescata (m²): 230
Volume lordo riscaldato (m³): 910
Volume lordo raffrescato (m³): 910

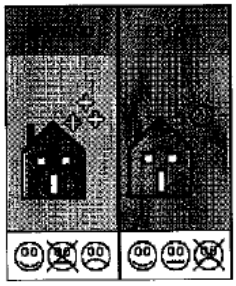
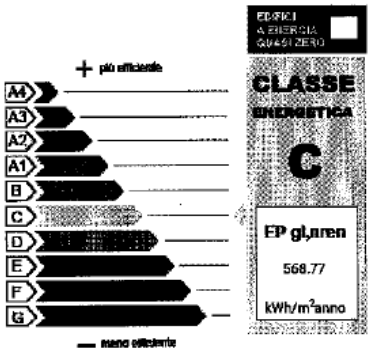
	Viareggio (L833)	0	6	1400
3	3			

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
		Se nuovi: Se esistenti:

Melgi e Rizzo Marcucci
Rocco Rocchi
Fabbriani Luca Mirabelli

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

☑ Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 568.77 kWh/m² anno
☐ GPL		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse liquide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 234.56 kWh/m² anno
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Eolico		Emissioni di CO2 134.17 kg/m² anno
☐ Teleraffrescamento		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,\ nren\ kWh/m^2anno}$)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione dei seguenti impianti: Fotovoltaico	NO	26	A3 (198.83 kWh/m²anno)	A3 198.83 kWh/m²anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

	910	
	421.85	
	0.4636	
	279.28	
	0.06	
	0.818	

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Tipo di impianto	Anno di installazione	Sistema di regolazione dell'impianto termico	Vettore energetico utilizzato	Potenza del generatore (kW)	Rendimento globale medio stagionale	EP [kWh/m²anno]	EPren [kWh/m²anno]
HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	25	0.48 η_h	191.01	388.11
HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	25			
HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	22.4	0.29 η_c	3.89	16.16
HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	22.4			
Boiler elettrico	1000		Energia elettrica	1.5	0.29 η_w	2.04	8.45
Boiler elettrico	1000		Energia elettrica	1.5			
HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	25			
Lampade ad incandescenza	1995		Energia elettrica	5.4	0	37.61	156.04

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunita', 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.

SI CONSIGLIA L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Societa'
Nome e Cognome / Denominazione	CALOGERO DOMENICO FONTANA	
Indirizzo	Peccioli VIA DELLA CHIESA 11	
E-mail	fontanacalogerodomenico@gmail.com	
Telefono	3890422463	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geometri; Pisa; 2034;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CALOGERO DOMENICOFONTANA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 27/12/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

COLLEGIO DEI GEOMETRI CALOGERO DOMENICO FONTANA N° 2034 PISA

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

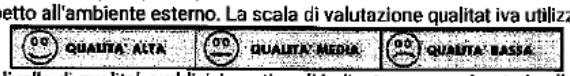
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

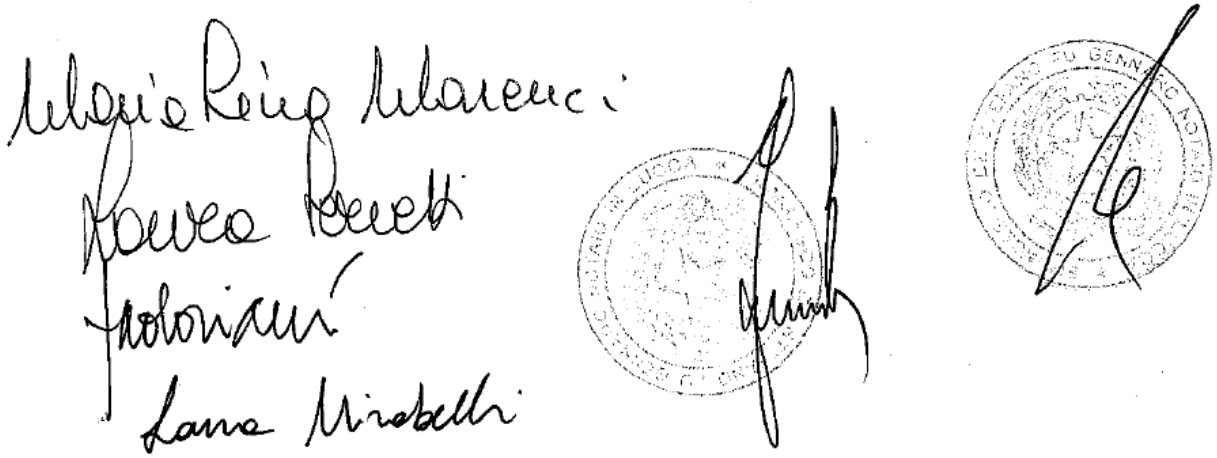
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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



REGIONE TOSCANA

SIERT
Sistema Informativo sull'Energia Energetica Regione Toscana
http://siert.regione.toscana.it

AGENZIA REGIONALE RECUPERO RISORSE

SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:27/12/2024

Con la presente si attesta che il tecnico FONTANA CALOGERO DOMENICO ha trasmesso telematicamente in data 08/01/2025 L'APE id: 0000840561 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000236983

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L833.0.6.1400.3

DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

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

Il sottoscritto **Fontana Calogero Domenico**

Residente in Via della Chiesa n. 26

Comune Peccioli CAP 56037 Prov. Pisa

Nato a Agrigento Prov Agrigento il 17-03-1991

Codice fiscale FNTCGR91C17A089T

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

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

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

- [■] Attestato di prestazione energetica
- [ ] Rapporto di controllo tecnico
- [ ] Relazione tecnica
- [ ] Asseverazione di confomità
- [ ] Attestato di qualificazione energetica

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

Allegati:

- [■] Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore*

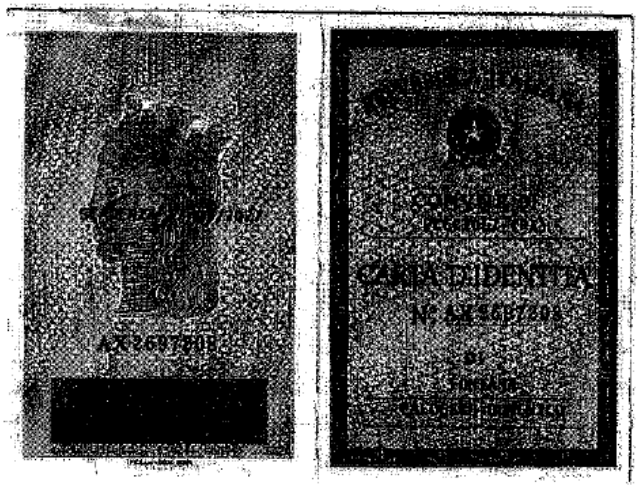
Luogo e data

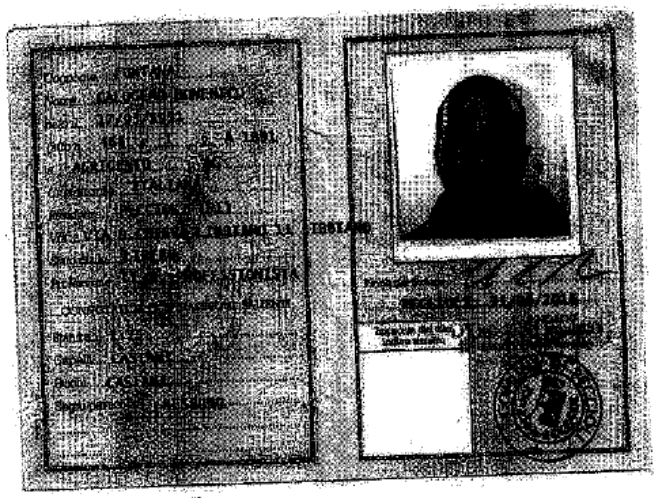
Peccioli, _____

Firma _____

ALBO DEI GEOMETRI Geom. CALOGERO DOMENICO FONTANA N°2054 PISA

* La dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata dalla fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario


AX2697901
CARTA D'IDENTITÀ



Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art.23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto **Dottor DE STEFANO Francesco**, Notaio in Lucca, con studio in Via di Tempagnano n.150/a, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di 5 (cinque) fogli per 9 (nove) facciate compresa la presente, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico, sottoscritto il giorno 8 Gennaio 2025 con firma digitale, dal Geometra **Calogero Domenico Fontana** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pisa al n.2034, quale Soggetto Certificatore del documento.
La validità della firma digitale è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione software "e-sign" ove risulta la vigenza, dal 18 aprile 2020 al 18 aprile 2025 del certificato della firma digitale di detto soggetto rilasciato da ArubaPEC S.p.A..
Lucca, li tredici gennaio duemilaventicinque.

ALLEGATO "E"
AL N. 19291
DELLA RACCOLTA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	
☑ Residenziale	☐ Intero edificio	☐ Nuova costruzione
☐ Non Residenziale	☑ Unita' immobiliare	☑ Passaggio di proprieta'
Classificazione D.P.R. 412/93:	☐ Gruppo di unita' immobiliari	☐ Locazione
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo	Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 2	☐ Ristrutturazione importante
		☐ Riqualificazione energetica
		☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Viareggio
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA SANTA MARIA GORETTI 5
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 43.893478 N; 10.246775 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1995
Superficie utile riscaldata (m²): 105
Superficie utile raffrescata (m²): 105
Volume lordo riscaldato (m³): 315
Volume lordo raffrescato (m³): 315

Comune catastale	Viareggio (L833)	Sezione		Foglio	6	Particella	1400
Subalterni	da 5	a 5	da	a	da	a	da	a

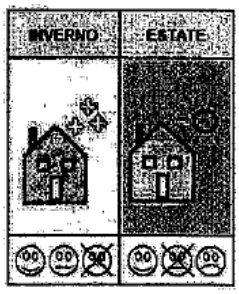
Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti: Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

Melaj Erika Melanie
Laura Perelli
Valoriani Laura Mirabella

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	7409 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 137.6 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 58.7 kWh/m² anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO2 32.46 kg/m² anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
RENS	Installazione dei seguenti impianti: Fotovoltaico	NO	26	A3 (47.74 kWh/m²anno)	A3 47.74 kWh/m²anno

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	315	m^3
S - Superficie disperdente	405.14	m^2
Rapporto S/V	1.2862	
$EP_{H,nd}$	59.6	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{sup.utile}$	0.068	-
Y_{IE}	0.0459	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-acqua	2024		Energia elettrica	10.6	0.56 η_h	41.32	65.45
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	2024		Energia elettrica	11.6	0.6 η_c	7.18	29.78
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2024		Energia elettrica	1.2	0.29 η_w	10.21	42.36
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-acqua	2024		Energia elettrica	10.6			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Allegato Rep. 16.611
Raccolta 12.611
Fabbriani
Luca Nicoletti

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunita', 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.

SI CONSIGLIA L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Societa'
Nome e Cognome / Denominazione	CALOGERO DOMENICO FONTANA	
Indirizzo	Peccioli VIA DELLA CHIESA 11	
E-mail	fontanacalogerodomenico@gmail.com	
Telefono	3890422463	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geometri; Pisa; 2034;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CALOGERO DOMENICOFONTANA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 24/12/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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

Maria Rita Marcucci
Paola Pacetti
Valeriani
Luca Mirabelli

REGIONE TOSCANA

SIERT
Sistema Informativo efficienza Energetica Regione Toscana
http://siert.regione.toscana.it

AGENZIA REGIONALE RECUPERO RISORSE

SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:24/12/2024

Con la presente si attesta che il tecnico FONTANA CALOGERO DOMENICO ha trasmesso telematicamente in data 24/12/2024 L'APE id: 0000836930 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000235089

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L833.0.6.1400.5

DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

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

Il sottoscritto **Fontana Calogero Domenico**

Residente in Via della Chiesa n. 26

Comune Peccioli CAP 56037 Prov. Pisa

Nato a Agrigento Prov Agrigento Il 17-03-1991

Codice fiscale FNTCGR91C17A089T

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

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

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

- [x] Attestato di prestazione energetica
- [ ] Rapporto di controllo tecnico
- [ ] Relazione tecnica
- [ ] Asseverazione di conformità
- [ ] Attestato di qualificazione energetica

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

Allegati:

- [x] Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore*

Luogo e data

Peccioli, 24/12/2024

Firma

ALBO DEI GEOMETRI
Geom. CALOGERO DOMENICO FONTANA
PISA

* La dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata dalla fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario


SCADENZA 27/01/2027
AX 2697208


REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI
PECCIOLI (PI)
CARTA D'IDENTITA'
N° AX 2697208
DI
FONTANA
CALOGERO DOMENICO


Cognome FONTANA
Nome CALOGERO DOMENICO
nato il 27/03/1991
(atto n. 168 p. 1 s. A 1991)
a AGRIGENTO (AG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza PECCIOLI (PI)
Via VIA D. CHIESA LIVORNANO 11
Stato civile LIBERO
Professione LIBERI PROFESSIONISTA
CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.75
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO
LIBRETTO
PECCIOLI 11/06/2016

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art.23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto **Dottor DE STEFANO Francesco**, Notaio in Lucca, con studio in Via di Tempagnano n.150/a, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di 5 (cinque) fogli per 9 (nove) facciate compresa la presente, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico, sottoscritto il giorno 24 Dicembre 2024 con firma digitale, dal Geometra **Calogero Domenico Fontana** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pisa al n.2034, quale Soggetto Certificatore del documento.
La validità della firma digitale è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione software "e-sign" ove risulta la vigenza, dal 18 aprile 2020 al 18 aprile 2025 del certificato della firma digitale di detto soggetto rilasciato da ArubaPEC S.p.A..
Lucca, li tredici gennaio duemilaventicinque.

ALLEGATO "F"
ATTO N. 19291
DELLA RACCOLTA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione D'uso ☐ Residenziale ☑ Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E4(1) cinema e teatri, sale di riunione per congressi e assimilabili	Oggetto dell'attestato ☐ Intero edificio ☑ Unita' immobiliare ☐ Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 3	☐ Nuova costruzione ☑ Passaggio di proprieta' ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro:

Dati identificativi



Comune: Viareggio
Regione: TOSCANA
Indirizzo: VIA SANTA MARIA GORETTI 5
Piano: T/1/2/3
Interno:
Coordinate GIS: 43.893478 N; 10.246775 E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1995
Superficie utile riscaldata (m²): 663.4
Supeficie utile raffrescata (m²): 663.4
Volume lordo riscaldato (m³): 2575.9
Volume lordo raffrescato (m³): 2575.9

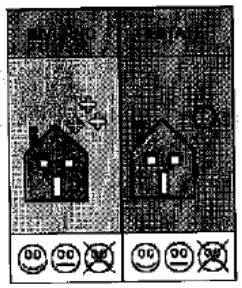
	Viareggio (L833)				6		1400
6	6						

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE DEL FABBRICATO.

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

Prestazione energetica del fabbricato	Prestazione energetica globale	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
		Se nuovi: Se esistenti:

Angelo Pino Balducci
Laura Pieretti
Tadoriani
Laura Mirabelli

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

☑ Energia elettrica da rete	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 540.37 kWh/m² anno	
☐ GPL		
☐ Gasolio		
☐ Olio combustibile		
☐ Biomasse liquide	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 223.06 kWh/m² anno	
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Eolico	Emissioni di CO2 127.47 kg/m² anno	
☐ Teleraffrescamento		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m²anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione dei seguenti impianti: Fotovoltaico	NO	26	A3 (189.01 kWh/m²anno)	A3 189.01 kWh/m²anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI		
	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO	
	2575.9
	1565.31
	0.6077
	189.07
	0.106
	0.574

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

	HP elettrica aria-acqua	2024	0001847124	Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica	56	0.43 n_h	160.13	279.28
	HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124		25			
	HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124		25			
	HP elettrica aria-aria	1000			4			
	HP elettrica aria-aria	1000			4			
	HP elettrica aria-acqua	2024	0001847124	Energia elettrica	56	0.62 n_c	23	95.43
	HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	22.4			
	HP elettrica aria-acqua	2015	0001847124	Energia elettrica	22.4			
	HP elettrica aria-aria	1000		Energia elettrica	3.5			
	HP elettrica aria-aria	1000		Energia elettrica	3.5			
	Boiler elettrico	1000		Energia elettrica	1.5	0.29 n_w	1.72	7.13
	Boiler elettrico	1000		Energia elettrica	1.5			
	Boiler elettrico	1000		Energia elettrica	1.5			
	HP elettrica aria-acqua	2024	0001847124	Energia elettrica	22.4			
	HP elettrica aria-aria	1000		Energia elettrica	4			
	HP elettrica aria-aria	1000		Energia elettrica	4			
	Lampade ad incandescenza	1995		Energia elettrica	15.5	0	37.91	157.3
	Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	1995		Energia elettrica	2	0	0.3	1.23

REGIONE TOSCANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunita', 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.

SI CONSIGLIA L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Societa'
Nome e Cognome / Denominazione	CALOGERO DOMENICO FONTANA	
Indirizzo	Peccioli VIA DELLA CHIESA 11	
E-mail	fontanacalogerodomenico@gmail.com	
Telefono	3890422463	
Titolo	Diploma di Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati; Geometri; Pisa; 2034;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CALOGERO DOMENICOFONTANA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

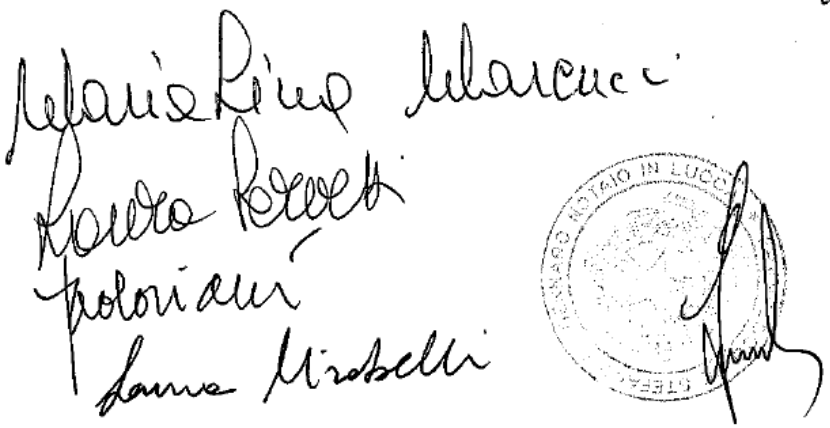
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo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

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

Data di emissione 27/12/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale







LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

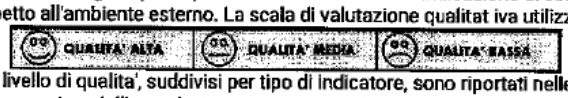
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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

SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape:27/12/2024

Con la presente si attesta che il tecnico FONTANA CALOGERO DOMENICO ha trasmesso telematicamente in data 08/01/2025 L'APE id: 0000840566 corredato dal contributo per attivita' di monitoraggio e controllo ex art.23 octies L.R. 39/2005 n. 000236989

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

L833.0.6.1400.6

DICHIARAZIONE
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

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

Il sottoscritto **Fontana Calogero Domenico**

Residente in Via della Chiesa n. 26

Comune Peccioli CAP 56037 Prov. Pisa

Nato a Agrigento Prov Agrigento il 17-03-1991

Codice fiscale FNTCGR91C17A089T

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

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

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

- [■] Attestato di prestazione energetica
- [ ] Rapporto di controllo tecnico
- [ ] Relazione tecnica
- [ ] Asseverazione di conformità
- [ ] Attestato di qualificazione energetica

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

Allegati:

- [■] Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore*

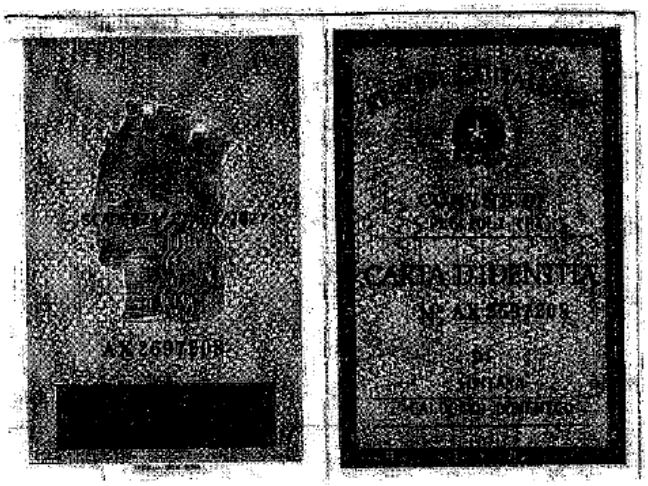
Luogo e data

Peccioli, _____

Firma _____

ALBO DEI GEOMETRI
Geom.
CALOGERO
DOMENICO
FONTANA
N°3054
PISA

* La dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata dalla fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario

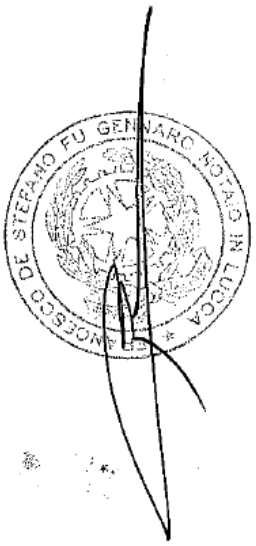




Alberichino Moleneri
Rocco Rocchi
Fabiano
Dama Mirabelli

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art.23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto **Dottor DE STEFANO Francesco**, Notaio in Lucca, con studio in Via di Tempagnano n.150/a, iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di 5 (cinque) fogli per 10 (dieci) facciate compresa la presente, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico, sottoscritto il giorno 8 Gennaio 2025 con firma digitale, dal Geometra **Calogero Domenico Fontana** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pisa al n.2034, quale Soggetto Certificatore del documento.
La validità della firma digitale è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione software "e-sign" ove risulta la vigenza, dal 18 aprile 2020 al 18 aprile 2025 del certificato della firma digitale di detto soggetto rilasciato da ArubaPEC S.p.A..
Lucca, li tredici gennaio duemilaventicinque.



Elo sottoscritto Dottor **DE STEFANO Francesco**, Notaio in Lucca, con studio in Via di Tempagnano n.150/a

certifico

ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia è conforme all'originale cartaceo.

Lucca, il ventinove gennaio duemilaventicinque.

Firmato digitalmente da FRANCESCO DE STEFANO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI LUCCA:80005290467