

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 167/2020

## LOTTO 7

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** a VIAREGGIO Viareggio quartiere Varignano per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Terreni di varia cultura inseriti nel R.U. in parte all' art. 57 (aree di trasformazione urbanistica) ed in parte all'art. 65 (verde attrezzato)

Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 618 (catasto terreni), qualita/classe ort.irr. 1, superficie 74, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 2,56 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 616,649,122 sub. 6 salvo se altri.
- foglio 22 particella 620 (catasto terreni), qualita/classe sem. 2, superficie 414, reddito agrario 1,71 €, reddito dominicale 2,32 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 616,649,122 sub. 6 salvo se altri.
- foglio 22 particella 616 (catasto terreni), qualita/classe sem 2, superficie 565, reddito agrario 2,33 €, reddito dominicale 3,66 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 618,122,738,739740,615 salvo se altri
- foglio 22 particella 621 (catasto terreni), qualita/classe sem. 2, superficie 286, reddito agrario 1,18 €, reddito dominicale 1,61 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 314,352,620,164,122 sub. 6 ,strada comunale salvo se altri

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	26/01/2024

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuna.*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

- 4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*
- 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*
- 4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*
- 4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Ipoteca Volontaria, stipulata il 04/10/2007 a firma di Notaio Monaco ai nn. 40542/12509 di repertorio, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

La formalità è riferita solamente a Viareggio Foglio 2 particelle 122 subb. 500-501-502-503-504-505-506-507 (ex particella 122 subb. 1-468-580 sub 1e 2) e 508 (BCNC)-568-569-570-572 subb. 1 e 2 e terreni foglio 22 particelle 616-618-620.

Iscrizione nn. 04976/21441 del 04/10/2007 Annotamento n. 2228/13075 del 21/07/2010 (Proroga dei Trmini) Annotamento n. 498/4038 del 22/03/2013 (Modifica Patti Contrattuali) Annotamento nn. 401/3530 del 21/03/2014 (Proroga della Durata)

Verbale pignoramento immobiliare, stipulata il 13/08/2020 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 2435 di repertorio, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Notifica Ufficiale Giudiziario UNEP.

Trascrizione nn. 8549/12040 del 21/09/2020

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

Ulteriori avvertenze:

Non sono state effettuate indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o di eventuali contaminazione dei suoli;

Non sono state eseguite indagini relative alla presenza sui terreni di materiali contenenti amianto.

Non sono state esperite analisi, indagini, prospezioni o saggi geologici e geo tecnici di sorta sul

terreno di sedime a corredo.

Non sono state eseguite azioni di ricognizione delle particelle per verificarne la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Provenienze

Particelle 616-618-620-621-568-569-570-572 subb. 1 e 2 per atto di compravendita notaio Monaco del 04/08/2005 rep. 35831/9759 trascritto il 09/08/2005 al n. 9462 r.p. da potere di (in regime di separazione legale dei beni)

\* alla sig. terreno parte proviene per successione di den. 766 vol. 11599 trascritto il 30/09/1977 al n. 6874 r.p.

\*\* i beni pervennero per successione trascritta il 15/01/1970 al n. 324 r.p. in morte di Lucca deceduta il 20/09/1969 (testamento olografo pubblicato dal notaio Simi il 03/01/70 rep. 3075 reg. il 12/01/1970 al n. 152) den. 35 vol. 1050 trascritta il 17/03/1970 al n. 1747 r.p.

\*\*\* alla sig. il bene pervenne per successione devoluta per testamento olografo del 01/01/1969 a rogito notaio Simi reg. a Lucca il 04/12/1969 al n. 5346 Den. 1251 vol. 1049 trascritta il 05/03/1970 al n. 1431 r.p. in morte di e deceduto il 12/08/1969

parte per atto di successione devoluta per legge den. 306 vol. 1169 trascritto il 21/12/1978 al n. 9602 r.p. in morte di

Risultano trascritte accettazioni tacite di eredità per atto notaio Lazzareschi del 11/09/1979 rep. 109124 trascritte il 27/09/1979 ai nn. 7019 e 7020 r.p. per quanto riguarda l'eredità relata del sig.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

**BENI IN VIAREGGIO VIAREGGIO QUARTIERE VARIGNANO  
DI CUT AL PUNTO A**

a VIAREGGIO Viareggio quartiere Varignano per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Terreni di varia cultura inseriti nel R.U. in parte all' art. 57 (aree di trasformazione urbanistica) ed in parte all'art. 65 (verde attrezzato)

Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 618 (catasto terreni), qualita/classe ort.irr. 1, superficie 74, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 2,56 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 616,649,122 sub. 6 salvo se altri.
- foglio 22 particella 620 (catasto terreni), qualita/classe sem. 2, superficie 414, reddito agrario 1,71 €, reddito dominicale 2,32 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 616,649,122 sub. 6 salvo se altri.
- foglio 22 particella 616 (catasto terreni), qualita/classe sem 2, superficie 565, reddito agrario 2,33 €, reddito dominicale 3,66 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 618,122,738,739740,615 salvo se altri
- foglio 22 particella 621 (catasto terreni), qualita/classe sem. 2, superficie 286, reddito agrario 1,18 €, reddito dominicale 1,61 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: Beni distinti alle particelle 314.352,620,164,122 sub. 6 ,strada comunale salvo se altri

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Valori agricoli medi della Provincia Regione Agraria nr. 6

Orto Irriguo mq 74 a € 8,00 / mq = € 592,00

Seminativo mq 1.265 a € 2,80 / mq = € 3.542,00

Totale € 4.134,00

Totale arrotondato € 4.100,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

**4.100,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):**

**€. 4.100,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 4.100,00

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A		0,00	0,00	4.100,00	4.100,00
				4.100,00 €	4.100,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 4.100,00

### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 4.100,00

data 26/01/2024

il tecnico incaricato  
dott. Alessandro CINELLI geometra