



**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**Sezione quarta civile**

***Fallimentare, procedure concorsuali, esecuzioni***

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE E RELAZIONE DELL'ESPERTO**  
**DEI BENI IMMOBILI CADUTI NELLA PROCEDURA UBICATI**  
**IN COMUNE DI FORTE DEI MARMI (LU)**

**Premesse generali**

è stato nominato Esperto, perito estimatore, dei beni caduti nella procedura in epigrafe a seguito di istanza presentata in data 18.03.2021, approvata dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato il 19.03.2021, nella quale il Curatore, indicava il mandato e il contenuto dell'incarico, riassumibile nei passaggi testuali di seguito riportati:

*“3. che in ottica di contenimento dei costi e dei tempi della procedura, la scrivente ritiene opportuno:*

- acquisire agli atti del fallimento gli elaborati peritali già redatti dall'Arch. Milanesi ai fini del tentativo concordatario ex art. 161 co. 6;*
- incaricare di provvedere all'aggiornamento peritale ove ritenuto necessario ai fini dell'odierna procedura fallimentare (la società fallita aveva infatti dispensato il perito dall'esperire un sopralluogo fisico presso taluni immobili e, in quanto incompatibile con le tempistiche a disposizione, dalla verifica della regolarità urbanistico-amministrativa mediante accesso alla documentazione depositata presso i competenti uffici comunali);”*

**Precisazione preliminare: il presente elaborato peritale ha per oggetto solamente la risposta alla parte relativa ai beni immobili siti nel comune di Forte dei Marmi, lasciando ad altri elaborati autonomi la descrizione e la valutazione degli altri immobili, diversamente**

**ubicati, oggetto di incarico. La numerazione assegnata ai lotti di vendita (nella fattispecie il n. 3) è riferita alla suddivisione contenuta nel programma di liquidazione.**

Effettuati tutti i rilievi e gli accertamenti ritenuti necessari per evadere l'incarico affidatogli il sottoscritto rilascia quindi la sottoestesa

## RELAZIONE

### **Indice generale**

§ 1 – RIEPILOGO DEI PREZZI DI BASE D'ASTA DEI BENI IMMOBILI.....	2
§ 2 – CRITERI PER LA VENDITA ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI.....	3
§ 3 – N. 2 POSTI AUTO IN PARCHEGGIO AUTOMATIZZATO A FORTE DEI MARMI (LU).....	3
§ 3.1 – Individuazione catastale.....	3
§ 3.2 – Descrizione sintetica.....	4
§ 3.3 – Stato di possesso.....	6
§ 3.4 – Situazione urbanistico-amministrativa.....	6
§ 3.5 – Esistenza di abusi e loro sanabilità e conformità catastale.....	7
§ 3.6 – Stima del probabile valore di mercato e del prezzo di base d'asta.....	9
§ 3.7 – Atto di provenienza e stato dell'intestazione.....	11
§ 3.8 – Scritture pregiudizievoli e vincoli.....	11

\* \* \* \* \*

### **§ 1 – RIEPILOGO DEI PREZZI DI BASE D'ASTA DEI BENI IMMOBILI**

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva dei valori di mercato e dei prezzi di base d'asta degli immobili caduti nel fallimento in epigrafe, situati in Forte dei Marmi (Lu).

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI VALORI DEI BENI IMMOBILI CADUTI NELLA PROCEDURA				
LOTTO e IMMOBILE	DESCRIZIONE UNITA'	SUPERFICIE EQUIVALENTE (MQ)	VALORE UNITARIO (€/MQ)	VALORE TOTALE DELLE SINGOLE UNITA'
<b>LOTTO 3.1</b> - QUOTA DI 40/1000 DI AUTORIMESSA AUTOMATIZZATA IN VIA CARDUCCI A FORTE DEI MARMI (LU) IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI COL MAPP. 294/37 DEL FG. 14	Posto auto in parcheggio automatizzato	20	€ 3.000,00	€ 60.000,00
	<b>Mancanza di garanzie postume e altro (vd. Paragrafo 3.6.b)</b>		<b>10%</b>	<b>€ 6.000,00</b>
	<b>PREZZO DI BASE D'ASTA FINALE (arrotondato)</b>		<b>€ 2.700,00</b>	<b>€ 54.000,00</b>
<b>LOTTO 3.2</b> - QUOTA DI 40/1000 DI AUTORIMESSA AUTOMATIZZATA IN VIA CARDUCCI A FORTE DEI MARMI (LU) IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI COL MAPP. 294/37 DEL FG. 14	Posto auto in parcheggio automatizzato	20	€ 3.000,00	€ 60.000,00
	<b>Mancanza di garanzie postume e altro (vd. Paragrafo 3.6.b)</b>		<b>10%</b>	<b>€ 6.000,00</b>
	<b>PREZZO DI BASE D'ASTA FINALE (arrotondato)</b>		<b>€ 2.700,00</b>	<b>€ 54.000,00</b>

N.B. Le superfici utilizzate per la valutazione sono state desunte dalla documentazione fornita al sottoscritto o dallo stesso reperita (planimetrie catastali, pratiche edilizie, ecc.), controllata a campione dallo scrivente con alcune misurazioni eseguite con apposito strumento laser.

**Per i fabbricati** sono da considerare equivalenti alla Superficie Esterna Lorda (SEL) che, secondo la definizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, corrisponde alla seguente definizione:

*“Per superficie esterna lorda si intende l’area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento; la SEL include: lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi; i pilastri/colonne interne; lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.); la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all’edificio; i condotti verticali dell’aria o di altro tipo; e non include: le rampe di accesso esterne non coperte; i balconi, terrazzi e simili; il porticato ricavato all’interno della proiezione dell’edificio; gli oggetti a solo scopo di ornamento architettonico; le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.”*

## **§ 2 – CRITERI PER LA VENDITA ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI**

Valutate con attenzione le principali caratteristiche oggettive dei beni (ubicazione, destinazione, reciprocità, stato di conservazione e di manutenzione, ecc.), il sottoscritto ritiene che potrebbe essere consigliabile, dal punto di vista economico, la vendita degli immobili oggetto di stima **in N. 2 (DUE) LOTTI** come risulta dalla tabella riepilogativa inserita nel precedente paragrafo (§ 1), dove i beni sono già sinteticamente descritti ed individuati.

## **§ 3 – N. 2 POSTI AUTO IN PARCHEGGIO AUTOMATIZZATO A FORTE DEI MARMI (LU)**

### **§ 3.1 – Individuazione catastale**

Quota di 80/1000 della piena proprietà (corrispondente al diritto di godimento di n. 2 posti auto in un parcheggio automatizzato al piano interrato del complesso denominato “Condominio Elsa”) dei beni individuati al Catasto Fabbricati del comune di Forte dei Marmi (Lu) con i seguenti dati:

Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
FORTE DEI MARMI (LU) VIA GIOSUE' CARDUCCI, Piano T-S1 - S2	14	294	37	cat. C/6	5	500 mq	Euro:3.511,91

Per una migliore identificazione e visualizzazione delle unità in esame si allegano:

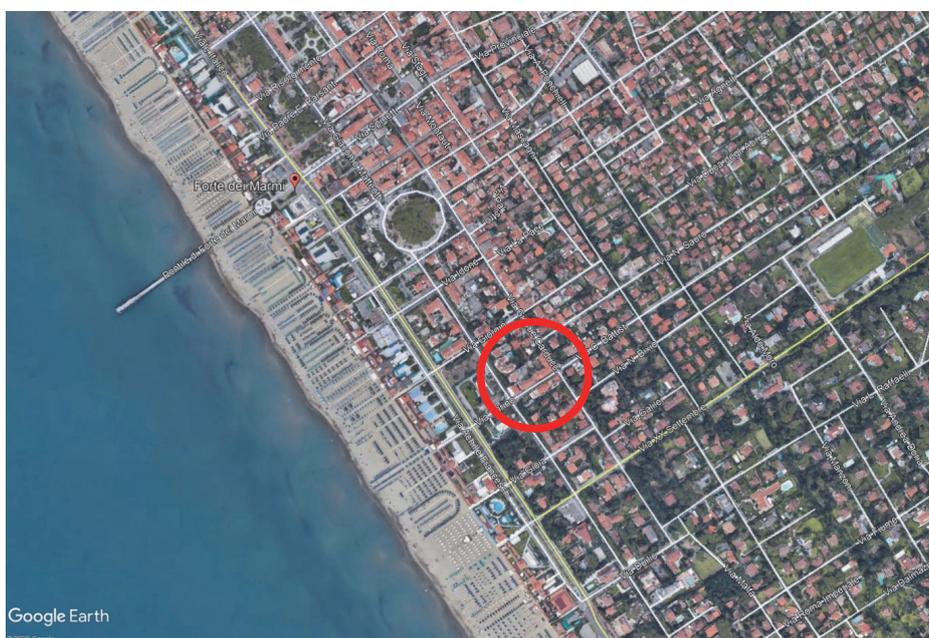
- planimetrie catastali (allegato n. 1)
- elaborato planimetrico ed elenco subalterni (allegato n. 2)

### **§ 3.2 – Descrizione sintetica**

I beni in esame consistono nella quota di comproprietà di 80 millesimi, che garantisce l'utilizzo di due posti auto secondo il regolamento della comunione, di un'autorimessa automatizzata che si sviluppa su due livelli sovrapposti, integralmente interrati.

La piattaforma di movimentazione delle automobili è ubicata all'interno di un cortile condominiale, raggiungibile dalla pubblica via passando da un cancello carraio, che vi prospetta con un arretramento dal marciapiede di circa m 7.

Il parcheggio è infatti parte del complesso denominato "Condominio Elsa", che si trova all'angolo tra via Torino e via Carducci (con accesso carraio da questa), un prestigioso fabbricato pluripiano a destinazione mista, residenziale e terziaria, posizionato in prossimità della fascia litoranea di Forte dei Marmi, località nota a livello internazionale per la sua vocazione turistica che si rivolge principalmente a un'utenza di livello sociale alto, con offerte di tipo esclusivo.



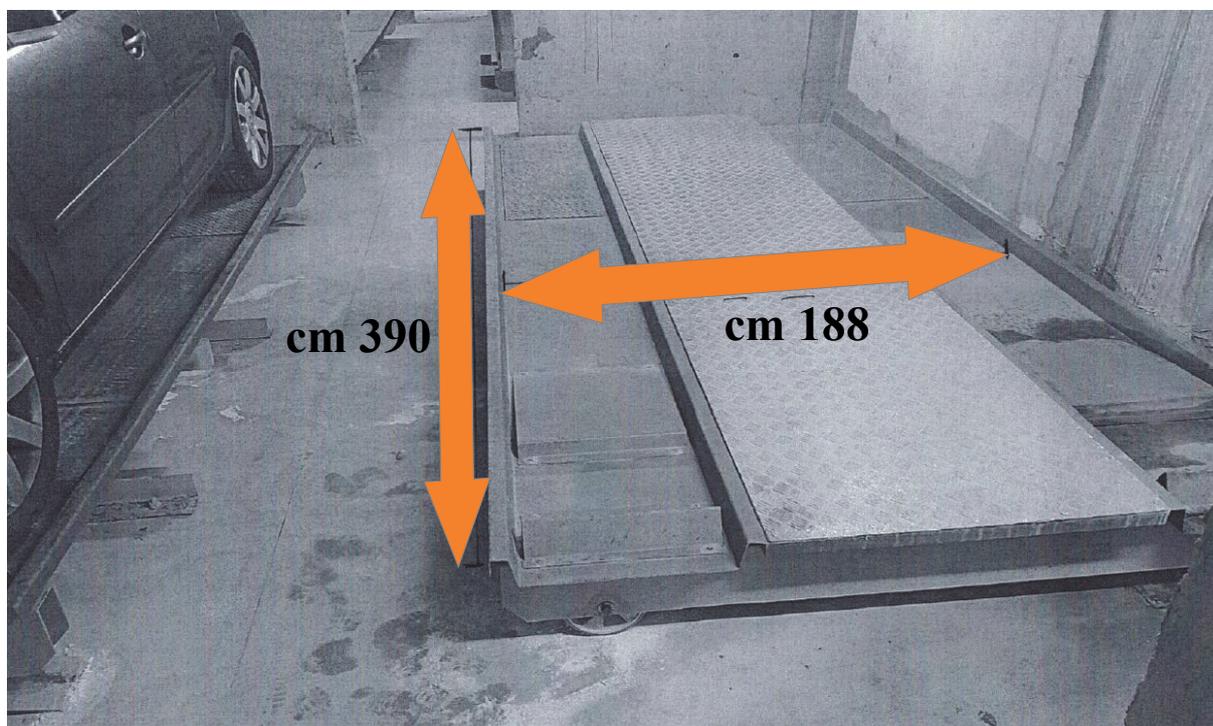
Nelle immediate vicinanze si trovano i locali (discoteche, bar, ristoranti, ecc.) più noti e più frequentati (ad esempio il celebre locale "La Capannina" dista solo m 500).

La zona è completamente urbanizzata e dotata delle principali reti tecnologiche e dei servizi (rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, ecc.).

Il complesso nel quale sono inserite le unità da stimare è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione radicale ultimato nel 2005 e la struttura, ad un esame visivo, si presenta solida, ben dimensionata e priva di evidenti segni di dissesto.

Le finiture generali del complesso sono in uno stato di conservazione e di manutenzione da ritenersi ottimo.

Gli stalli mobili hanno misure massime di cm 188x390 (dati forniti dal manutentore dell'impianto), come da immagine seguente, che definiscono lo spazio di appoggio degli pneumatici (non quindi l'ingombro del mezzo) e consentono l'alloggiamento di autoveicoli anche di grossa cilindrata, ma non di autovetture sportive di particolari dimensioni.



Alle unità in esame compete quota proporzionale delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del C.C. e quelle risultanti dall'elaborato planimetrico e dall'elenco subalterni allegati alla presente.

Complessivamente (per l'equivalente dei due posti auto) competono alla procedura 10,68/1000 generali e 80/1000 specificamente per il parcheggio automatizzato.

A titolo puramente indicativo si riferisce che le spese ordinarie di competenza della Procedura, per l'intera quota, ammontano mediamente a circa € 1.500,00 annui.

Lo scrivente ha acquisito il regolamento condominiale dall'Amministratore del condominio (denominato "Elsa"), che si allega col n. 3 e al quale si rimanda per un visione di dettaglio di quanto è dallo stesso disciplinato.



### **Previsioni urbanistiche**

Le tavole del Piano Strutturale inquadrano il fabbricato in “Ambito C delle zone edificate con progetto urbanistico unitario e/o convenzionato” nello specifico l’edificio è classificato come “B2 edifici privi di valore inseriti in contesti ambientali omogenei”, normato in particolare dall’art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si precisa che il fabbricato di cui è parte l’unità immobiliare ad uso abitativo ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

### **Vincoli storico artistici**

Gli immobili in esame non risultano essere oggetto di specifici vincoli ministeriali di tipo storico, monumentale o archeologico.

### **§ 3.5 – Esistenza di abusi e loro sanabilità e conformità catastale**

#### **A. Presupposti e limiti degli accertamenti**

Non è compreso nell’incarico dell’Esperto il rilievo completo e di dettaglio degli immobili.

L’esistenza di eventuali abusi e/o difformità viene quindi accertata in questa sede sulla base di:

- verifica della distribuzione ambientale (numero e forma dei vani, posizione delle aperture, destinazione dei locali);
- verifica della conformazione perimetrale dell’unità;
- alcune misurazioni “a campione” (in piano e altezze), che hanno dato risultati nelle tolleranze di legge ad eccezione di quelle che verranno citate più avanti;
- esistenza di Agibilità attestata per gli immobili in esame.

L’Esperto non risponde quindi di eventuali difformità planovolumetriche non rilevabili coi criteri suddetti, ma con rilievo specifico di tutto lo sviluppo delle unità.

#### **B. Esito verifiche esistenza abusi e/o difformità edilizie e loro regolarizzabilità**

Al fine di rispondere compiutamente lo scrivente ha provveduto ad esaminare con attenzione la documentazione fornitagli dal Comune, confrontandola con le informazioni raccolte nei sopralluoghi effettuati, rilevando alcune incongruenze.

Oltre a questo, nelle more delle operazioni peritali, sono state rilevate da un tecnico specificamente incaricato dal Condominio numerose difformità.

Si allega alla presente con il n. 5 la relazione datata 07.03.2022 a firma del tecnico incaricato, per una visione di dettaglio delle difformità.

In data 13.03.2022 l’assemblea condominiale, regolarmente convocata e riunita, ha deliberato di incaricare il suddetto tecnico di predisporre la pratica di sanatoria, per l’importo complessivo di € 17.500,00 oltre accessori (per un totale di € 22.716,50, spettanti pro-quota alla Procedura per complessivi € 242,61).

Interpellato e sollecitato più volte dallo scrivente il tecnico non ha infine fornito dati utili.

L'Amministratore condominiale conferma che alla data di stesura della presente relazione la pratica non è ancora stata presentata agli Enti competenti per l'esame e per l'approvazione, riferisce però allo scrivente che la sanatoria sarebbe pronta per il deposito, ma occorre una verifica finale degli appartamenti interni (e quindi delle parti esclusive) per poterla inviare in Comune.

In generale le difformità riscontrate dovrebbero risultare per la quasi totalità sanabili e laddove non sarà possibile regolarizzarle si dovranno mettere in atto le necessarie opere e pratiche per la rimessione in pristino dello stato dei luoghi o per l'adeguamento dello stato dei luoghi a quanto effettivamente autorizzato.

Dei possibili e, per quanto possibile, preventivabili oneri di sanatoria, che in quota potrebbero restare a carico dei futuri assegnatari dei beni si terrà opportunamente conto in sede di valutazione in termini di minor valore dei beni, che devono quindi intendersi già determinati considerando tali ipotizzabili costi.

In tal senso, pur con la piena e precisa volontà di fornire informazioni e dati completi nel rispetto dell'incarico ricevuto, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto.

D'altra parte, per la natura e i limiti insiti del mandato conferito all'Esperto, non è possibile intendere questo in grado di sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito di una istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo indicativo, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali, che può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni in quanto le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale e delle informazioni disponibili.

### **C. Conformità catastale**

La planimetria specifica del subalterno 37, che individua il parcheggio meccanizzato, per quanto è stato possibile accertare, è sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi; non si sono rilevate difformità rilevanti tali da influire sulla consistenza, sull'attribuzione della classe e della rendita catastale e tali da dare luogo alla necessità di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa al riguardo.

### **§ 3.6 – Stima del probabile valore di mercato e del prezzo di base d'asta**

#### **a) Sintesi dei dati emergenti dalla ricerca di mercato effettuata**

La presente stima si rifà ai metodi e ai principi valutativi consueti, in particolare si è fatto riferimento ai criteri del “metodo comparativo” in base al quale i valori di mercato sono determinati in relazione ai prezzi corrisposti per immobili simili in un mercato locale, libero e aperto, ossia basandosi sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili recentemente (o in un intervallo di tempo ritenuto significativo in funzione della staticità o meno del mercato immobiliare in zona) oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Preso atto della natura, consistenza e destinazione degli immobili, tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano e del loro grado di appetibilità, svolte le indagini relative al mercato attuale di immobili simili e similmente ubicati presso gli uffici pubblici e presso operatori del settore attivi nella zona, in particolare (ma non solo) sono stati consultati:

- i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate relativi alla microzona in cui si trovano gli immobili;
- siti web dedicati alla compravendita e all'affitto di beni immobili, con specifica ricerca per tipologia e localizzazione;
- n. 2 atti notarili stipulati dal 01/01/2021 al 28/12/2022 (circa 24 mesi) per beni a destinazione posto auto in parcheggio meccanizzato, nel medesimo condominio, i cui dati essenziali sono riassunti nella tabella seguente;

<b>prog.</b>	<b>data vendita</b>	<b>toponomastica</b>	<b>superficie equiv. (mq)</b>	<b>prezzo</b>	<b>valore a mq</b>
A	17/12/21	Via Carducci	20	€ 67.000,00	€ 3.350,00
B	28/12/21	Via Carducci	20	€ 50.000,00	€ 2.500,00

eseguiti i conteggi delle superfici, tenuti presenti i fattori positivi, negativi, comodi e di quant'altro può influire sulla stima il sottoscritto ritiene che il più probabile valore di mercato dei beni in esame possa essere di **€ 60.000,00 per ogni posto auto**.

Il suddetto dato verrà utilizzato per il calcolo del valore complessivo del bene nella tabella inserita più avanti, al punto “c”, dopo le considerazioni relative alla determinazione del probabile prezzo di base d'asta. Nella tabella inserita nel successivo punto “c” e nel paragrafo 1 (§ 1) della presente relazione vengono anche riportati il valore unitario, le superfici e il valore totale come richiesto dalla normativa vigente.

#### **b) Criteri per la stima del prezzo di base d'asta**

Il prezzo di base d'asta si ottiene detraendo dal valore di mercato, determinato al paragrafo precedente, tutti i maggiori oneri che incontra un acquirente di un immobile all'asta rispetto ad uno che effettua l'acquisto nel libero mercato, nonché le incombenze della procedura.

A puro titolo esemplificativo si citano di seguito alcune delle differenze più significative che sussistono tra i due valori (libero mercato e vendita forzata):

- ✓ minor attività di marketing e di pubblicità degli immobili ricadenti nella procedura;
- ✓ possibili difficoltà nell'ottenere finanziamenti nei tempi relativamente brevi che

- intercorrono tra la data di pubblicazione del bando e la data di presentazione delle offerte;
- ✓ iter ancora laborioso e articolato per ottenere l'assegnazione di immobili legati alle procedure giudiziarie;
  - ✓ mancata disponibilità immediata dell'immobile alla data di aggiudicazione;
  - ✓ mancanza di garanzie postume;
  - ✓ mancanza di garanzie sulla qualità e sullo stato del prodotto in quanto la vendita viene fatta con la regola del "visto e piaciuto" senza possibilità di contestazione successivamente all'aggiudicazione, i beni non sono cioè sottoposti alla garanzia per vizi occulti e ne consegue che eventuali mancanze, differenze, difformità, oneri di qualsiasi tipo, anche se occulti e non conoscibili, della cosa venduta, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo;
  - ✓ diversità indotte dalle fasi cicliche del segmento di mercato a cui appartiene il bene (rivalutazione o svalutazione) che potranno intervenire tra la data di stima e la data di aggiudicazione;
  - ✓ diversità indotte dalle modifiche delle caratteristiche e delle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenza funzionale, obsolescenza economica, ecc.) che potranno intervenire tra la data di stima e la data di aggiudicazione;
  - ✓ necessità che l'assegnazione dell'immobile si svolga con il maggior numero di rilanci e di partecipanti, al fine di evitare il fenomeno della turbativa d'asta.

Valutate con attenzione le caratteristiche specifiche del bene in esame e i dati del caso di specie il sottoscritto ritiene di stimare il **prezzo di base d'asta di quanto oggetto della procedura** pari al più probabile valore di mercato, calcolato secondo quanto indicato nel paragrafo precedente, ridotto del **10%**, come indicato inserita nella tabella inserita al successivo punto "c".

### c) Stima del probabile valore di mercato e del prezzo di base d'asta

LOTTO e IMMOBILE	DESCRIZIONE UNITA'	SUPERFICIE EQUIVALENTE (MQ)	VALORE UNITARIO (€/MQ)	VALORE TOTALE DELLE SINGOLE UNITA'
<b>LOTTO 3.1</b> - QUOTA DI 40/1000 DI AUTORIMESSA AUTOMATIZZATA IN VIA CARDUCCI A FORTE DEI MARMI (LU) IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI COL MAPP. 294/37 DEL FG. 14	Posto auto in parcheggio automatizzato	20	€ 3.000,00	€ 60.000,00
	<b>Mancanza di garanzie postume e altro (vd. Paragrafo 3.6.b)</b>		<b>10%</b>	<b>€ 6.000,00</b>
	<b>PREZZO DI BASE D'ASTA FINALE (arrotondato)</b>			<b>€ 2.700,00</b>
<b>LOTTO 3.2</b> - QUOTA DI 40/1000 DI AUTORIMESSA AUTOMATIZZATA IN VIA CARDUCCI A FORTE DEI MARMI (LU) IDENTIFICATA AL CATASTO FABBRICATI COL MAPP. 294/37 DEL FG. 14	Posto auto in parcheggio automatizzato	20	€ 3.000,00	€ 60.000,00
	<b>Mancanza di garanzie postume e altro (vd. Paragrafo 3.6.b)</b>		<b>10%</b>	<b>€ 6.000,00</b>
	<b>PREZZO DI BASE D'ASTA FINALE (arrotondato)</b>			<b>€ 2.700,00</b>

### **§ 3.7 – Atto di provenienza e stato dell'intestazione**

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare, (già Conservatoria RR.II.) di PISA, con aggiornamento della repertoriazione al **15.02.2023**, si rileva che gli immobili oggetto di stima sono intestati a:

#### **TRASCRIZIONE del 06/06/2008 - Registro Particolare 8000 Registro Generale 12714**

Pubblico ufficiale MARSALA ANTONIO Repertorio 26615/10882 del 19/05/2008  
COMPRAVENDITA da

### **§ 3.8 – Scritture pregiudizievoli e vincoli**

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare, (già Conservatoria RR.II.) di PISA, con aggiornamento della repertoriazione al **15.02.2023**, si sono rilevate le seguenti scritture pregiudizievoli pubblicate contro la Fallita:

#### **1) TRASCRIZIONE del 27/07/2021 - Registro Particolare 11522 Registro Generale 16243**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 43/2021 del 08/03/2021

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Oltre a quelli oggetto di stima colpisce anche altri beni di competenza della procedura.

#### **Vincoli**

Si rimanda all'atto di provenienza (allegato n. 6) per quanto riguarda eventuali vincoli interessanti i beni, anche di natura condominiale.

Pur non riguardando specificamente i beni in esame, ma parti comuni, si ritiene di evidenziare l'esistenza della servitù di elettrodotto istituita sulla cabina ENEL di cui al subalterno 41 (derivante dall'originario sub. 33) in forza di atto di "Costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per vano cabina" del 02.12.2005 e 22.12.2005 rispettivamente n. 6361 di rep. e n. 6515/1867 di rep. del notaio Lamberto Giusti, trascritto a Pisa il 05.01.2006 ai nn. 312/196 e ai nn. 313/197.

\* \* \* \* \*

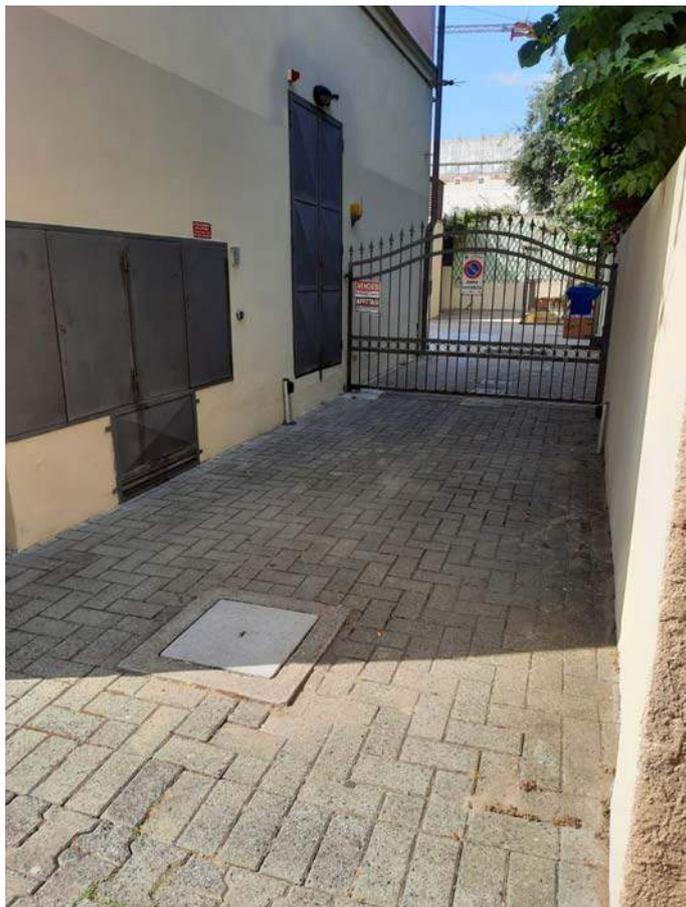
Il sottoscritto Esperto, ritenendo di avere evaso il mandato conferitogli, rassegna la presente relazione, ringraziando l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato e lo Stim.mo Sig. Curatore dell'incarico affidatogli e della fiducia accordatagli.

Restando a completa disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare si porgono i più sentiti e deferenti ossequi.

Castel Mella li 22.02.2023



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA BENI IN FORTE DEI MARMI







# ALLEGATO N. 1

Compilata da:  
Galleni Pier Luigi  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Lucca N. 134

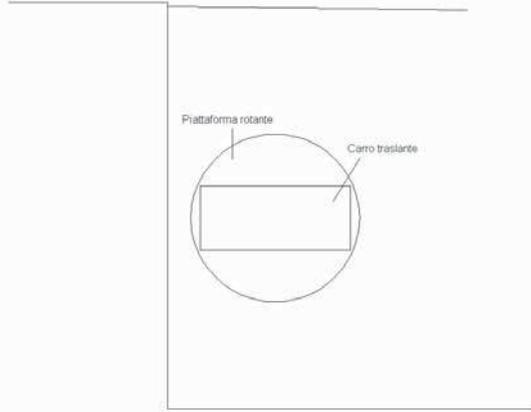
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 14  
Particella: 294  
Subalterno: 37

Dichiarazione protocollo n. LU0101243 del 27/06/2005  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Forte Dei Marmi  
Via G. Carducci  
civ.

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
LUCCA

Scala 1: 200

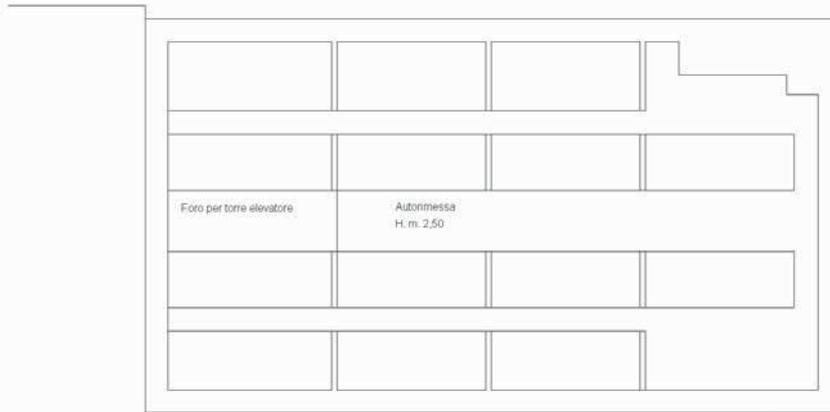
n. 1



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO LIVELLO 1



PIANO INTERRATO LIVELLO 2



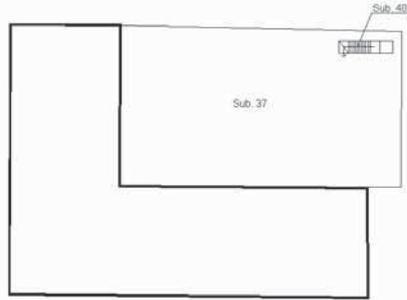
**ELABORATO PLANIMETRICO**      Compilato da: **Aldovardi Emilio**      Iscritto all'albo: **Geometri**      Prov. **Massa**      N. **1196**

Comune di **Forte Dei Marmi**      Sezione: **Foglio: 14**      Particella: **294**      Protocollo n. **LU0026279**      del **22/05/2020**

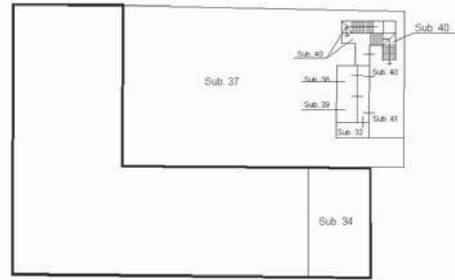
Dimostrazione grafica dei subalterni      Tipo Mappale n.      del      Scala **1 : 500**

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di **Lucca**

# ALLEGATO N. 2



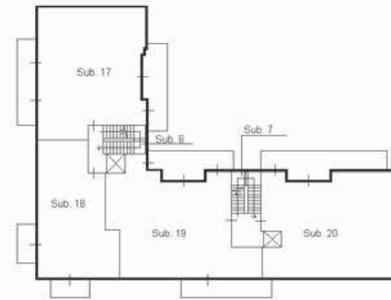
PIANO INTERRATO LIVELLO 2



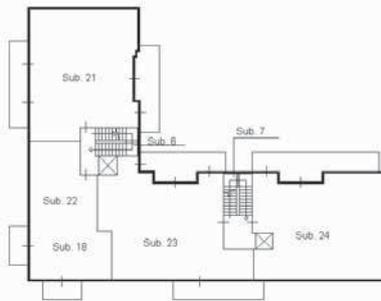
PIANO INTERRATO LIVELLO 1



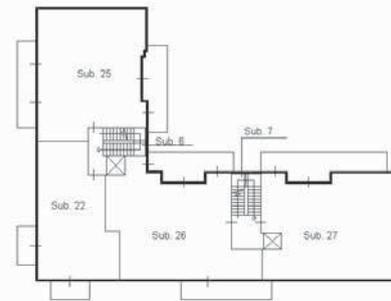
PIANO TERRA



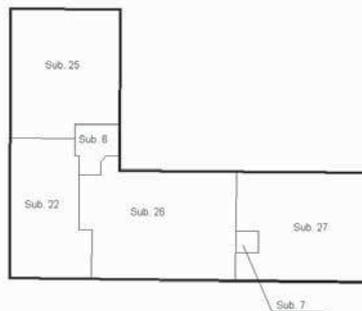
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO (SOTTOTETTO)

