
TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bonuccelli Flavio, nell'Esecuzione Immobiliare 33/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO.....	4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO	4
Lotto 1.....	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Stato conservativo	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	12
Lotto 2	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
Titolarità	13
Confini	13
Consistenza.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali	14
Stato conservativo	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali	16
Formalità pregiudizievoli	16
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Lotto 1	19



Lotto 2	21
Riserve e particolarità da segnalare	22
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto 1	23
Lotto 2	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 33/2024 del R.G.E.....	24
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 203.568,00	24
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 56.320,00	24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	26
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO	28



INCARICO

In data 02/05/2024, il sottoscritto Geom. Bonuccelli Flavio, con studio in Via Giacomo Puccini 144 - 55049 - Viareggio (LU), email flavio.bonuccelli@libero.it, PEC flavio.bonuccelli@geopec.it, Tel. 3683432871, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A VIAREGGIO (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO

FABBRICATO TERRATETTO AD USO ABITAZIONE ELEVATO A PIANO TERRENO E PIANO SOTTOTETTO, CORREDATO DI RESEDE SU TRE LATI E MANUFATTO ESTERNO AD USO MAGAZZINO IN FATTO COLLEGATO CON ALTRA UNITA' NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA. L' ABITAZIONE SI COMPONE AL PIANO TERRENO DI INGRESSO, SERVIZIO IGIENICO, CUCINATINELLO, SOGGIORNO, ALTRO INGRESSO, DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, DUE CAMERE E BAGNO WC OLTRE A DUE VANI CON ACCESSO DALL' ESTERNO AD USO MAGAZZINO OLTRE AD ALTRO WC ESTERNO E LOCALE CALDAIA.

AL PIANO SOTTOTETTO DI QUATTRO VANI AD USO SGOMBERO, UN RIPOSTIGLIO UTILIZZATO COME SERVIZIO IGIENICO MA PRIVO DELLE ALTEZZE REGOLAMENTARI E TERRAZZA.

IL TUTTO IN ZONA RURALE SCARSAMENTE URBANIZZATA E PRIVA DI PARCHEGGI PUBBLICI. VI SI ACCEDE DA STRADA PRIVATA CHE SI DIPARTE DALLA VIA DELLA FONTANELLA.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VIAREGGIO (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO

TERRENO PIANEGGIANTE DI FORMA PRESSOCHE' TRAPEZOIDALE SUL QUALE INSISTONO ALCUNI MANUFATTI NON COMPRESI NELLA STIMA IN QUANTO NON DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ESECUTATI.

LA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DEL LOTTO E' DI MQ 3.200 O QUANTI SIANO A CORPO ANCHE IN DEROGA ALL' ART. 1538 DEL CODICE CIVILE, CON LA PRECISAZIONE CHE UNA PORZIONE DEL TERRENO E' UTILIZZATA COME STRADA INTERPODERALE CHE SI DIPARTE DALLA VIA FONTANELLA.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

Confinante complessivamente con strada privata, particelle 1847, 1019, 1700, 1913 e 1847 del foglio 38, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	130,00 mq	1,00	130,00 mq	2,70 m	terreno



Balcone scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terreno
Magazzino	64,43 mq	77,60 mq	0,50	38,80 mq	0,00 m	terreno
Soffitta	90,90 mq	107,80 mq	0,33	35,57 mq	0,00 m	sottotetto
Balcone scoperto	8,80 mq	9,00 mq	0,25	2,25 mq	0,00 m	sottotetto
Cortile	105,00 mq	105,00 mq	0,10	10,50 mq	0,00 m	terreno
Cortile	209,00 mq	209,00 mq	0,02	4,18 mq	0,00 m	terreno
Totale superficie convenzionale:				224,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				224,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/11/1997 al 05/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. U Categoria A3 Cl.5, Cons. 10 Rendita € 1.213,67 Piano T1
Dal 05/01/2011 al 31/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. U Categoria A3 Cl.5, Cons. 10 Superficie catastale 194 mq Rendita € 1.293,72 Piano T1
Dal 31/05/2013 al 18/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. u Categoria A3 Cl.5, Cons. 10 Superficie catastale 194 mq Rendita € 1.293,72 Piano T1

La proprietà in capo a **** Omissis **** e **** Omissis **** deve intendersi estesa alla data di deposito della perizia e non limitata alla data di redazione della stessa

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superficie	Rendita	Piano	Graffato



				Cens.	a		nza	catastale			
	38	396	1	U	A3	5	10	194 mq	1293,72 €	T1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rispetto alla planimetria catastale in atti si rilevano le seguenti differenze:

- avvenuta demolizione della parete interna del vano esterno;
 - suddivisione dell' originario vano caldaia con creazione di ulteriore wc
- si precisa inoltre che al piano sottotetto il vano indicato in planimetria come doccia wc dovrà essere ricondotto alla destinazione consentita di ripostiglio, in mancanza delle altezze regolamentari.

PRECISAZIONI

L' IMMOBILE SI TROVA IN ZONA A VINCOLO PAESAGGISTICO.

STATO CONSERVATIVO

L' abitazione si trova in buono stato di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato di remota costruzione ristrutturato al' inizio degli anni '90 del secolo scorso, in muratura tradizionale con orizzontamenti e copertura in laterizio armato. la scala interna è in legno, i pavimenti in monocottura, infissi interni ed esterni in legno protetti da avvolgibili in PVC e da persiane in alluminio al piano sottotetto, nel soggiorno è presente un caminetto, impianto di riscaldamento a radiatori, servizi igienici completi di rivestimenti in ceramica e sanitari.

l' immobile è in discrete condizioni di manutenzione.

i vani accessori presentano pavimenti in gres rosso, infissi in alluminio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' immobile è occupato dalla famiglia dei debitori.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/05/1957 al 29/12/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELLO VANNUCCHI	20/05/1957	10567	5860
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LUCCA	29/07/1957		2281
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VIAREGGIO	27/05/1957	1542	103		
Dal 29/12/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FABIO MONACO	29/12/2010	46199	16520
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LUCCA	04/01/2011	48	33
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VIAREGGIO	03/01/2011	4			
Dal 29/12/2010	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FABIO MONACO	29/12/2010	46199	16520
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LUCCA	04/01/2011	49	34
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
VIAREGGIO	03/01/2011	4			
Dal 11/11/2012	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO			



		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2012	**** Omissis ****	RICONGIUNGIMENTO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LUCCA aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Lucca il 20/06/2019
Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1466
Quota: 1/2



Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 208.132,91
Rogante: TRIBUNALE DI VICENZA
Data: 25/07/2018
N° repertorio: 2172

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 17/09/2019
Reg. gen. 14765 - Reg. part. 2282
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.928,44
Rogante: TRIBUNALE REGGIO EMILIA
Data: 18/04/2019
N° repertorio: 767
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 2938
Quota: 1/2
Importo: € 7.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.554,80
Rogante: GIUDICE DI PACE DI SIENA
Data: 08/11/2021
N° repertorio: 686
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20598 - Reg. part. 2937
Quota: 1/2
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 842,40
Rogante: Giudice di Pace di Siena
Data: 15/10/2021
N° repertorio: 627
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/02/2022
Reg. gen. 1426 - Reg. part. 210
Quota: 1/2
Importo: € 135.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 116.965,22
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 29/10/2021
N° repertorio: 3287

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 24/03/2023
Reg. gen. 5086 - Reg. part. 576
Quota: 1/2
Importo: € 8.856,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.428,38
Rogante: GIUDICE DI PACE LUCCA
Data: 06/10/2022
N° repertorio: 890
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/10/2023
Reg. gen. 16548 - Reg. part. 1977
Quota: 1/2
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.427,71
Rogante: TRIBUNALE DI LUCCA
Data: 05/09/2023
N° repertorio: 1012

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LUCCA il 04/11/2022
Reg. gen. 20007 - Reg. part. 14345
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LUCCA il 29/02/2024
Reg. gen. 3598 - Reg. part. 2702
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Classificazione degli edifici5 - Edifici a tettoia sopraelevabili
Invarianti StrutturaliAree con assetto poderale di impianto storico



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

il fabbricato, nella sua consistenza originaria, risulta costruito anteriormente al 1.9.1967; successivamente è stato oggetto di modifiche in forza della concessione edilizia n.54 del 28 febbraio 1979 e di completa ristrutturazione e realizzazione di sottotetto in forza della concessione edilizia n. 217 del 17 luglio 1982.

rispetto agli elaborati di cui alla concessione edilizia 217 del 1982 si rilevano le seguenti difformità:

- realizzazione di scala interna di tipo tradizionale a due rampe anziché scala a chiocciola
- suddivisione del locale caldaia in due al fine di realizzare un wc con accesso dall' esterno con chiusura della porta di collegamento con l' interno.
- modifiche esterne del fabbricato accessorio distaccato
- chiusura di porta di comunicazione fra i due vani accessori aderenti alla abitazione
- realizzazione di locale WC al piano sottotetto, non sanabile per carenza dei requisiti regolamentari in materia di altezze.
- la copertura risulta leggermente più alta, ma oggettivamente rientrante nelle tolleranze di legge
- diversa conformazione del sottotetto con modifiche della sagoma, del prospetto e della terrazza
- lievi modifiche interne

si precisa che negli elaborati di cui al PdC n. 210 del 27 giugno 2005 il corpo abitazione risulta rappresentato con l' effettiva configurazione, ma non era oggetto di intervento che era relativo ad altro fabbricato antistante non oggetto della presente procedura.

Non è stato rinvenuto certificato di abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

CONFINANTE COMPLESSIVAMENTE CON LE PARTICELLE 1913 MEDIANTE LA STRADA INTERPODERALE, CON LE PARTICELLE 862-265-896-940-271 DEL FOGLIO 38, S.S.A.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3200,00 mq	3200,00 mq	1	3200,00 mq	0,00 m	TERRENO
Totale superficie convenzionale:				3200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3200,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

PUR SE IN ASTRATTO IL TERRENO POTREBBE ESSERE DIVISO, ESSENDO SOGGETTO ALL' ESPROPRIAZIONE IN RAGIONE DELL' INTERO NON SE NE RAVVEDE LA NECESSITA' IN QUANTO NE POTREBBE DIMINUIRE L' APPETIBILITA', CONSIDERATA LA SUPERFICIE

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/11/1985 al 05/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 864, Zc. u Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 190 Reddito dominicale € 1,37 Reddito agrario € 0,98
Dal 14/11/1985 al 05/01/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 863, Zc. u Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 21,66 Reddito agrario € 15,55
Dal 05/01/2011 al 19/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 864, Zc. u Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 190 Reddito dominicale € 1,37 Reddito agrario € 0,98
Dal 05/01/2011 al 19/06/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 38, Part. 863, Zc. u Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 3010 Reddito dominicale € 21,66 Reddito agrario € 15,55

I titolari catastali corrispondono agli effettivi proprietari.
la proprietà e l' intestazione catastale deve intendersi non limitata alla data di inserimento in perizia, ma attuale

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	



Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
38	863			U	Seminativo arborato	1	3010 mq	21,66 €	15,55 €	
38	864			U	Seminativo arborato	1	190 mq	1,37 €	0,98 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

LA PRESENZA DEI MANUFATTI UTILIZZATI COM RICOVERO PER GALLINE NON CONSENTE UNA VISIONE COMPLETA DELLO STATO DEL TERRENO, CONSIDERATA LA SUA DESTINAZIONE, DEL CHE VERRA' TENUTO CONTO NELLA VALUTAZIONE.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

IN FATTO UNA PORZIONE LATO SUD DELL' AREA VIENE UTILIZZATA COME STRADA INTERPODERALE.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 03/02/2022
- Scadenza contratto: 31/12/2031

Stato della causa in corso per il rilascio

IL CONTRATTO DI AFFITTO RIGUARDA ANCHE ALTRI BENI OGGETTO DI ALTRA PROCEDURA ESECUTIVA ED E' STATO CONSIDERATO PREZZO VILE IN QUANTO STIPULATO PER EURO 100 ANNUI E PERTANTO NE E' STATO DISPOSTO IL RILASCIO.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1975 al 29/12/2010	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO RIZZO	12/12/1975	44257	3063
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		LUCCA	07/01/1976		95
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VIAREGGIO	02/01/1976	14	160
Dal 29/12/2010	**** Omissis ****	donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Fabio Monaco	29/12/2010	46199	16520
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Lucca	04/01/2011	49	34
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		VIAREGGIO	03/01/2011	4	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LUCCA aggiornate al 19/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Lucca il 20/06/2019
Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1466
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 208.132,91
Rogante: TRIBUNALE DI VICENZA
Data: 25/07/2018
N° repertorio: 2172
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 17/09/2019
Reg. gen. 14765 - Reg. part. 2282
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.928,44
Rogante: TRIBUNALE REGGIO EMILIA
Data: 18/04/2019
N° repertorio: 767
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 2938
Quota: 1/2
Importo: € 7.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.554,80
Rogante: GIUDICE DI PACE DI SIENA
Data: 08/11/2021
N° repertorio: 686
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20598 - Reg. part. 2937
Quota: 1/2
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 842,40
Rogante: Giudice di Pace di Siena
Data: 15/10/2021
N° repertorio: 627



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/02/2022
Reg. gen. 1426 - Reg. part. 210
Quota: 1/2
Importo: € 135.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 116.965,22
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 29/10/2021
N° repertorio: 3287
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 24/03/2023
Reg. gen. 5086 - Reg. part. 576
Quota: 1/2
Importo: € 8.856,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.428,38
Rogante: GIUDICE DI PACE LUCCA
Data: 06/10/2022
N° repertorio: 890
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/10/2023
Reg. gen. 16548 - Reg. part. 1977
Quota: 1/2
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.427,71
Rogante: TRIBUNALE DI LUCCA
Data: 05/09/2023
N° repertorio: 1012

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LUCCA il 04/11/2022
Reg. gen. 20007 - Reg. part. 14345
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LUCCA il 29/02/2024
Reg. gen. 3598 - Reg. part. 2702
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



NORMATIVA URBANISTICA

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Limite fascia di rispetto ferroviaria Limite fascia di rispetto ferroviaria

Morfotipi dell'insediamento TR10 - Campagna abitata

Disciplina delle zone urbanistiche E1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

I MANUFATTI PRECARI NON SONO DI PROPRIETÀ DEGLI ESECUTATI E DOVRANNO ESSERE RIMOSI.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperienza un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO
FABBRICATO TERRATETTO AD USO ABITAZIONE ELEVATO A PIANO TERRENO E PIANO



SOTTOTETTO, CORREDATO DI RESEDE SU TRE LATI E MANUFATTO ESTERNO AD USO MAGAZZINO IN FATTO COLLEGATO CON ALTRA UNITA' NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA. L' ABITAZIONE SI COMPONE AL PIANO TERRENO DI INGRESSO, SERVIZIO IGIENICO, CUCINATINELLO, SOGGIORNO, ALTRO INGRESSO, DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, DUE CAMERE E BAGNO WC OLTRE A DUE VANI CON ACCESSO DALL' ESTERNO AD USO MAGAZZINO OLTRE AD ALTRO WC ESTERNO E LOCALE CALDAIA. AL PIANO SOTTOTETTO DI QUATTRO VANI AD USO SGOMBERO, UN RIPOSTIGLIO UTILIZZATO COME SERVIZIO IGIENICO MA PRIVO DELLE ALTEZZE REGOLAMENTARI E TERRAZZA. IL TUTTO IN ZONA RURALE SCARSAMENTE URBANIZZATA E PRIVA DI PARCHEGGI PUBBLICI. VI SI ACCEDE DA STRADA PRIVATA CHE SI DIPARTE DALLA VIA DELLA FONTANELLA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. U, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 269.460,00

STIMA MONOPARAMETRICA BASATA SULLA COMPARAZIONE CON IMMOBILI DELLA STESSA ZONA AVENTI CARATTERISTICHE TALI DA POTER UTILIZZARE COME COMPARABILI. IN PARTICOLARE ATTO NOTAIOREGNI REP. 235018 DEL 11.12.2023 TRASCRITTO A LUCCA AL N. 16065/2023 AD OGGETTO FABBRICATO VIA DEI LECCI INTERNO 181/3 FOGLIO 38 MAPPALE 1585, DI QUALITA' INFERIORE RISPETTO AL SOGGETTO, VENDUTO A EURO 1.086/MQ; ATTO NOTAIO MASTROMARINO DEL 29/9/2022 REP. 2020 AD OGGETTO FABBRICATO UNIFAMILIARE VIA DEI LECCI 189 INTERNO FOGLIO 38 MAPPALE 664, VENDUTO A EURO 1470 /MQ. FABBRICATO FOGLIO 38 PARTICELLA 1005 SUB. 15 VIA AURELIA SUD 604, ATTO NOTAIO IANTAFFI REP. 59580 DEL 25/3/2024 TRASCRITTO A LUCCA AL N. 4106/24 FOGLIO 38 MAPPALE 1005 SUB. 15, VENDUTO A EURO 1.250/MQ.

I VALORI OMI DELLA ZONA SONO DA MINIMO 1550 A MASSIMO 2100 I VALORI DEL BORSINO IMMOBILIARE VANNO DA 1471 A 1618 A METRO QUADRATO, MA IL BENE IN OGGETTO SI TROVA IN ZONA AGRICOLA, SCARSAMENTE URBANIZZATA, DI MINOR APPETIBILITA' RISPETTO AI BENI FACENTI PARTE DELL' ABITATO.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO	224,55 mq	1.200,00 €/mq	€ 269.460,00	100,00%	€ 269.460,00
Valore di stima:					€ 269.460,00

Valore di stima: € 269.460,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	8000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%
regolarizzazione catastale	1000,00	€
tamponamento dell' apertura di comunicazione con altra unità- permessi e opere	3000,00	€



Valore finale di stima: € 203.568,00

necessità si accertamento di compatibilità paesaggistica e di conformità con sanzioni e oneri professionali calcolati in via forfettaria e soggetti a modifiche in quanto da determinarsi da parte del comune, le sanzioni, e da accordi con il tecnico, gli onorari.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO TERRENO PIANEGGIANTE DI FORMA PRESSOCHE' TRAPEZOIDALE SUL QUALE INSISTONO ALCUNI MANUFATTI NON COMPRESI NELLA STIMA IN QUANTO NON DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ESECUTATI. LA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DEL LOTTO E' DI MQ 3.200 O QUANTI SIANO A CORPO ANCHE IN DEROGA ALL' ART. 1538 DEL CODICE CIVILE, CON LA PRECISAZIONE CHE UNA PORZIONE DEL TERRENO E' UTILIZZATA COME STRADA INTERPODERALE CHE SI DIPARTE DALLA VIA FONTANELLA.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 863, Zc. U, Qualità Seminativo arborato - Fg. 38, Part. 864, Zc. U, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 70.400,00

IN ASSENZA DI COMPRAVENDITE UTILIZZABILI, SI SONO VERIFICATI I PREZZI DEI BENI SIMILI IN VENDITA. SI E' TENUTO CONTO DELLE INCOGNITE RELATIVE ALLA PRESENZA DI MANUFATTI CHE POTREBBERO AVER ALTERATO LO STATO DEL TERRENO, CONSIDERATA LA NATURA AGRICOLA DELLO STESSO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO	3200,00 mq	22,00 €/mq	€ 70.400,00	100,00%	€ 70.400,00
				Valore di stima:	€ 70.400,00

Valore di stima: € 70.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%



Valore finale di stima: € 56.320,00

ABBATTIMENTO DERIVANTE DALLA MANCANZA DELLA GARANZIA DEL VENDITORE E DALLA NECESSITA' DI PRONTO REALIZZO

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

GLI ACCERTAMENTI SVOLTI SONO IL RISULTATO DI SOPRALLUOGO AVVENUTO IN DATA 12 GIUGNO 2024 PER CUI NON E' STATO POSSIBILE VERIFICARE LA FUNZIONALITA' DELL' IMPIANTO DI RISCALDAMENTO. NON SONO STATI VERIFICATI SUL POSTO CON STRUMENTAZIONE I CONFINI CATASTALI LADDOVE NON MATERIALIZZATI.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Viareggio, li 26/06/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bonuccelli Flavio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI DONAZIONE MOTAIO MONACO (Aggiornamento al 19/06/2024)
- ✓ N° 2 Foto - RILIEVO FOTOGRAFICO LOTTI 1 E 2 (Aggiornamento al 19/06/2024)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE CATASTALI (Aggiornamento al 19/06/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - PLANIMETRIA CATASTALE (Aggiornamento al 19/06/2024)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - CONCESSIONE N. 217 DEL 1982 (Aggiornamento al 19/06/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCHEMA DIFFORMITA' RILEVATE
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO FABBRICATO TERRATETTO AD USO ABITAZIONE ELEVATO A PIANO TERRENO E PIANO SOTTOTETTO, CORREDATO DI RESEDE SU TRE LATI E MANUFATTO ESTERNO AD USO MAGAZZINO IN FATTO COLLEGATO CON ALTRA UNITA' NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA. L' ABITAZIONE SI COMPONE AL PIANO TERRENO DI INGRESSO, SERVIZIO IGIENICO, CUCINATINELLO, SOGGIORNO, ALTRO INGRESSO, DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, DUE CAMERE E BAGNO WC OLTRE A DUE VANI CON ACCESSO DALL' ESTERNO AD USO MAGAZZINO OLTRE AD ALTRO WC ESTERNO E LOCALE CALDAIA. AL PIANO SOTTOTETTO DI QUATTRO VANI AD USO SGOMBERO, UN RIPOSTIGLIO UTILIZZATO COME SERVIZIO IGIENICO MA PRIVO DELLE ALTEZZE REGOLAMENTARI E TERRAZZA. IL TUTTO IN ZONA RURALE SCARSAMENTE URBANIZZATA E PRIVA DI PARCHEGGI PUBBLICI. VI SI ACCEDE DA STRADA PRIVATA CHE SI DIPARTE DALLA VIA DELLA FONTANELLA. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. U, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: **NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA** Classificazione degli edifici5 - Edifici a tettoia sopraelevabili Invarianti StrutturaliAree con assetto poderale di impianto storico Morfotipi dell'insediamentoTR10 - Campagna abitata Disciplina delle zone urbanisticheE1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio

Prezzo base d'asta: € 203.568,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO TERRENO PIANEGGIANTE DI FORMA PRESSOCHE' TRAPEZOIDALE SUL QUALE INSISTONO ALCUNI MANUFATTI NON COMPRESI NELLA STIMA IN QUANTO NON DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ESECUTATI. LA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DEL LOTTO E' DI MQ 3.200 O QUANTI SIANO A CORPO ANCHE IN DEROGA ALL' ART. 1538 DEL CODICE CIVILE, CON LA PRECISAZIONE CHE UNA PORZIONE DEL TERRENO E' UTILIZZATA COME STRADA INTERPODERALE CHE SI DIPARTE DALLA VIA FONTANELLA. Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 863, Zc. U, Qualità Seminativo arborato - Fg. 38, Part. 864, Zc. U, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: **NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA** Limite fascia di rispetto ferroviariaLimite fascia di rispetto ferroviaria Morfotipi dell'insediamentoTR10 - Campagna abitata Disciplina delle zone urbanisticheE1 - Aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio

Prezzo base d'asta: € 56.320,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 33/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 203.568,00

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Viareggio (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 38, Part. 396, Sub. 1, Zc. U, Categoria A3	Superficie	224,55 mq
Stato conservativo:	L' abitazione si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	FABBRICATO TERRATETTO AD USO ABITAZIONE ELEVATO A PIANO TERRENO E PIANO SOTTOTETTO, CORREDATO DI RESEDE SU TRE LATI E MANUFATTO ESTERNO AD USO MAGAZZINO IN FATTO COLLEGATO CON ALTRA UNITA' NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA. L' ABITAZIONE SI COMPONE AL PIANO TERRENO DI INGRESSO, SERVIZIO IGIENICO, CUCINATINELLO, SOGGIORNO, ALTRO INGRESSO, DISIMPEGNO, RIPOSTIGLIO, DUE CAMERE E BAGNO WC OLTRE A DUE VANI CON ACCESSO DALL' ESTERNO AD USO MAGAZZINO OLTRE AD ALTRO WC ESTERNO E LOCALE CALDAIA. AL PIANO SOTTOTETTO DI QUATTRO VANI AD USO SGOMBERO, UN RIPOSTIGLIO UTILIZZATO COME SERVIZIO IGIENICO MA PRIVO DELLE ALTEZZE REGOLAMENTARI E TERRAZZA. IL TUTTO IN ZONA RURALE SCARSAMENTE URBANIZZATA E PRIVA DI PARCHEGGI PUBBLICI. VI SI ACCEDE DA STRADA PRIVATA CHE SI DIPARTE DALLA VIA DELLA FONTANELLA.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L' immobile è occupato dalla famiglia dei debitori.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 56.320,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Viareggio (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 38, Part. 863, Zc. U, Qualità Seminativo arborato - Fg. 38, Part. 864, Zc. U, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3200,00 mq
Stato conservativo:	LA PRESENZA DEI MANUFATTI UTILIZZATI COM RICOVERO PER GALLINE NON CONSENTE UNA VISIONE COMPLETA DELLO STATO DEL TERRENO, CONSIDERATA LA SUA DESTINAZIONE, DEL CHE VERRA' TENUTO CONTO NELLA VALUTAZIONE.		
Descrizione:	TERRENO PIANEGGIANTE DI FORMA PRESSOCHE' TRAPEZOIDALE SUL QUALE INSISTONO ALCUNI MANUFATTI NON COMPRESI NELLA STIMA IN QUANTO NON DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ESECUTATI. LA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DEL LOTTO E' DI MQ 3.200 O QUANTI SIANO A CORPO ANCHE IN DEROGA ALL' ART. 1538 DEL CODICE CIVILE, CON LA PRECISAZIONE CHE UNA PORZIONE DEL		



	TERRENO E' UTILIZZATA COME STRADA INTERPODERALE CHE SI DIPARTE DALLA VIA FONTANELLA.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A VIAREGGIO (LU) - VIA FONTANELLA 109 TORRE DEL LAGO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Lucca il 20/06/2019
Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1466
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 208.132,91
Rogante: TRIBUNALE DI VICENZA
Data: 25/07/2018
N° repertorio: 2172
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 17/09/2019
Reg. gen. 14765 - Reg. part. 2282
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.928,44
Rogante: TRIBUNALE REGGIO EMILIA
Data: 18/04/2019
N° repertorio: 767
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20598 - Reg. part. 2937
Quota: 1/2
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 842,40
Rogante: Giudice di Pace di Siena
Data: 15/10/2021
N° repertorio: 627
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 2938
Quota: 1/2
Importo: € 7.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 1.554,80
Rogante: GIUDICE DI PACE DI SIENA
Data: 08/11/2021
N° repertorio: 686

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/02/2022
Reg. gen. 1426 - Reg. part. 210
Quota: 1/2
Importo: € 135.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 116.965,22
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 29/10/2021
N° repertorio: 3287
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 24/03/2023
Reg. gen. 5086 - Reg. part. 576
Quota: 1/2
Importo: € 8.856,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.428,38
Rogante: GIUDICE DI PACE LUCCA
Data: 06/10/2022
N° repertorio: 890
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/10/2023
Reg. gen. 16548 - Reg. part. 1977
Quota: 1/2
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.427,71
Rogante: TRIBUNALE DI LUCCA
Data: 05/09/2023
N° repertorio: 1012

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LUCCA il 04/11/2022
Reg. gen. 20007 - Reg. part. 14345
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a LUCCA il 29/02/2024
Reg. gen. 3598 - Reg. part. 2702



Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A VIAREGGIO (LU) - VIA DELLA FONTANELLA INTERNO TORRE DEL LAGO

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Lucca il 20/06/2019
Reg. gen. 9925 - Reg. part. 1466
Quota: 1/2
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 208.132,91
Rogante: TRIBUNALE DI VICENZA
Data: 25/07/2018
N° repertorio: 2172
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 17/09/2019
Reg. gen. 14765 - Reg. part. 2282
Quota: 1/2
Importo: € 60.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.928,44
Rogante: TRIBUNALE REGGIO EMILIA
Data: 18/04/2019
N° repertorio: 767
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20598 - Reg. part. 2937
Quota: 1/2
Importo: € 6.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 842,40
Rogante: Giudice di Pace di Siena
Data: 15/10/2021
N° repertorio: 627
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 18/11/2021
Reg. gen. 20599 - Reg. part. 2938
Quota: 1/2



Importo: € 7.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.554,80
Rogante: GIUDICE DI PACE DI SIENA
Data: 08/11/2021
N° repertorio: 686

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/02/2022
Reg. gen. 1426 - Reg. part. 210
Quota: 1/2
Importo: € 135.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 116.965,22
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 29/10/2021
N° repertorio: 3287
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 24/03/2023
Reg. gen. 5086 - Reg. part. 576
Quota: 1/2
Importo: € 8.856,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 4.428,38
Rogante: GIUDICE DI PACE LUCCA
Data: 06/10/2022
N° repertorio: 890
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a LUCCA il 02/10/2023
Reg. gen. 16548 - Reg. part. 1977
Quota: 1/2
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 20.427,71
Rogante: TRIBUNALE DI LUCCA
Data: 05/09/2023
N° repertorio: 1012

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a LUCCA il 04/11/2022
Reg. gen. 20007 - Reg. part. 14345



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a LUCCA il 29/02/2024

Reg. gen. 3598 - Reg. part. 2702

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

