

TRIBUNALE DI LUCCA  
GIUDICE DELLE ESECUZIONI  
DOTT.SSA ANTONIA LIBERA OLIVA

**Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 35/2021 riunita alla 206/2023**

## **AGGIORNAMENTO**

### **A SEGUITO DELLA VARIAZIONE DELLE REFERENZE CATASTALI**

Il sottoscritto Geom. Danilo Evangelisti, in qualità di Valutatore Esperto per la stima dei beni oggetto dell'esecuzione in epigrafe, facendo seguito all'incarico ricevuto dall'Ill.ma G.E. in data 29/019/2024, riferisce di avere provveduto alla presentazione degli atti catastali previsti per l'aggiornamento richiesto e qui di seguito riporta le risultanze catastali aggiornate per le unità immobiliari oggetto di procedura, ad integrazione della propria perizia depositata in data 06/06/2024

**Si riportano i paragrafi da sostituire**

#### **LOTTO N. 1**

##### **Descrizione:**

Appartamento a Lucca, Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 50,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli. L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



**Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 1 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 51  
rendita €. 145,64.

**Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

**Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivati da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**LOTTO N. 2****Descrizione:**

Appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 59,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, altro disimpegno e una camera. Corredato da n. 2 terrazze con accesso dal soggiorno e dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli. L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



**Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 2 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 59  
rendita €. 145,64.

**Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

**Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivanti da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**LOTTO N. 3****Descrizione:**

Appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 54,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano rialzato di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato da n.1 terrazza con accesso dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



**Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 3 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 55  
rendita €. 145,64.

**Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

**Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivanti da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**LOTTO N. 4****Descrizione:**

Appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 50,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



**Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 4 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 51 rendita €. 145,64.

**Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

**Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivanti da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**LOTTO N. 5****Descrizione:**

Appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 59,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, altro disimpegno e una camera. Corredato da n. 2 terrazze con accesso dal soggiorno e dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



**Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 5 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 60  
rendita €. 145,64.

**Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

**Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivanti da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

**LOTTO N. 6****Descrizione:**

Appartamento a Lucca Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 54,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Porzione di fabbricato residenziale posto al piano primo di edificio di maggior mole e composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una camera. Corredato da n.1 terrazza con accesso dalla camera. Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7. La resede comune di cui innanzi, di limitata ampiezza, non consente il parcheggio dei veicoli.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche all'unità immobiliare censita nell'antistante mapp. 109.



### **Dati Catastali:**

Fg. 137 mapp. 108 sub. 6 Cat. A/3 classe 6 consistenza vani 3 Superficie catastale mq. 55  
rendita €. 145,64.

### **Parti Comuni:**

Corredato dai corrispondenti diritti sulle parti comuni come per legge, destinazione ed uso e segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 108 sub. 7.

Corredato altresì dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

### **Cronistoria Dati Catastali:**

Dati derivanti da Variazione del 16/12/2005 prot. LU0199710 per Divisione-Ampliamento-Ristrutturazione n. 26341.1/2005, a soppressione del precedente identificativo distinto dal mappale 108 (senza subalterno) di categoria C/2, classe 6 e consistenza 155 mq, a sua volta originato da Variazione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 per Ampliamento n. 4595/1993.

Il sub. 5 del mapp. 109 BCNC deriva da Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

## **LOTTO N. 7**

### **Descrizione:**

Villa in stile classico sita in Lucca, Via Pesciatina 1444, frazione Picciorana, della superficie commerciale (SEL) di circa 343,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Fabbricato di tipo residenziale elevato da terra a tetto su due piani oltre la soffitta. Corredato da resede esclusiva su cui insiste un manufatto accessorio ad un sol piano, poco discosto dal corpo fabbrica principale e composto da un unico vano.

L'abitazione pur essendo formalmente un'unica unità immobiliare è internamente realizzata in modo da potere essere utilizzata come due appartamenti comunicanti.

E' composta al piano terreno, leggermente rialzato dal piano di campagna, da ingresso, disimpegno, vano scala, cucina, n. 3 stanze di cui una con ingresso dall'esterno, ulteriore disimpegno, bagno, veranda con accesso anche dall'esterno, vano di ingresso dal retro e w.c. sottoscala.



Al primo piano è composta, oltre al vano scala di collegamento al piano terreno, da ulteriore ingresso attraverso scala esterna direttamente dalla resede, disimpegno, angolo cottura, n. 3 stanze, un bagno, n. 2 ripostigli di cui uno con balcone.

Al piano sottotetto, cui si accede da scala interna, si compone di vari vani ad uso soffitta.

L'accesso alla via pubblica avviene attraverso passo comune pedonale e carrabile identificato in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5 come bene comune non censibile, comune anche alle unità immobiliari censite nel retrostante mapp. 108.

### Dati Catastali:

Fg. 137 mapp. 109 sub. 4 Cat. A/7 classe 5 consistenza vani 14,5 Superficie catastale mq. 318 rendita €. 2.171,70. (rendita proposta ai sensi e per gli effetti del D.M. 701/94)

### Parti Comuni:

Corredata dai corrispondenti diritti su porzione di resede destinata a passo carrabile e pedonale, segnatamente sui beni comuni non censibili identificati in Catasto nel Fg. 137 mapp. 109 sub. 5.

### Cronistoria Dati Catastali:

Gli attuali identificativi catastali del bene derivano da soppressione dei subb. 2 e 3 in ordine a Variazione del 30/10/2024 Pratica n. LU0108576 in atti dal 31/10/2024 per Ampliamento - Diversa distribuzione degli spazi interni - Frazionamento e Fusione (n. 108576.1/2024).

In precedenza il sub. 3 derivava dal sub. 1 a seguito di Variazione per soppressione e ampliamento in data 14/12/2005 Pratica n. LU0198034 in atti dal 14/12/2005 (n. 26187.1/2005). A sua volta il sub 1 deriva dai mapp. 108 e 109 graffiati per Variazione per ampliamento del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 (n. 4595/1993).

Il sub. 2 derivava da Dichiarazione di Costituzione del 27/09/1993 in atti dal 19/03/1999 (n. 4595/1993).

-----

Tanto doveva in evasione all'incarico ricevuto.

Con osservanza.

Lucca, 31 ottobre 2024

Il CTU Valutatore Esperto  
Geom. Daniilo Evangelisti

