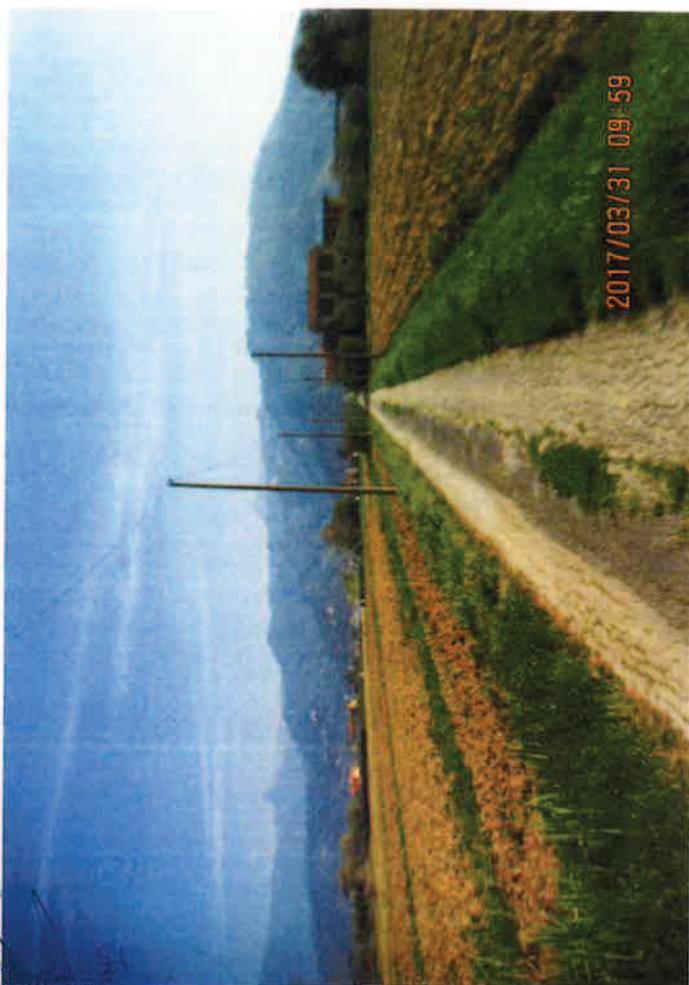
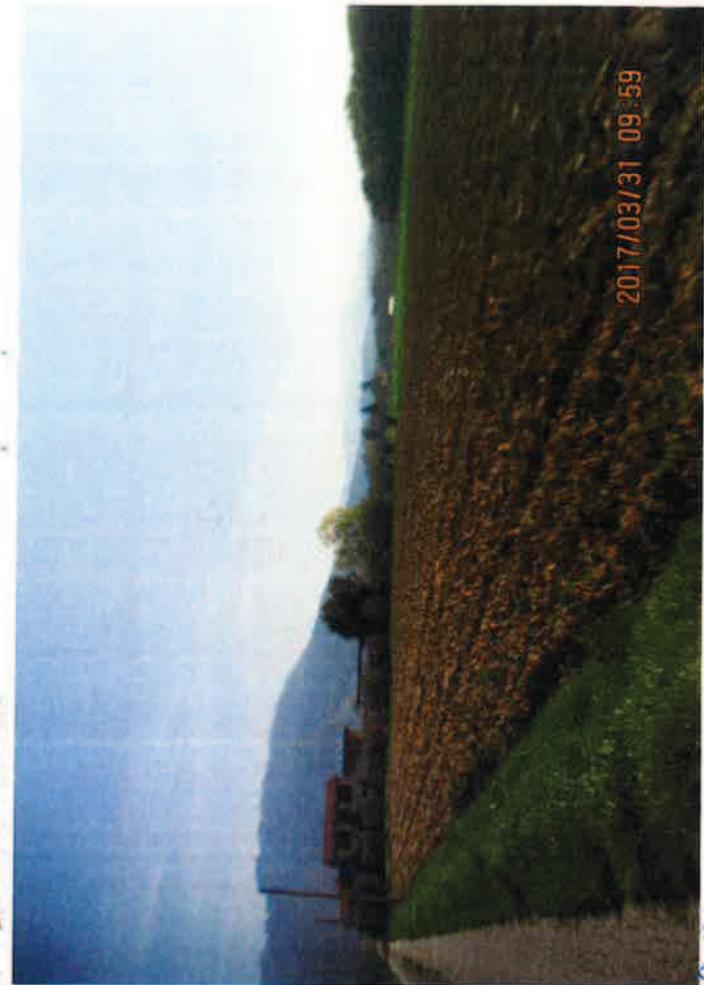
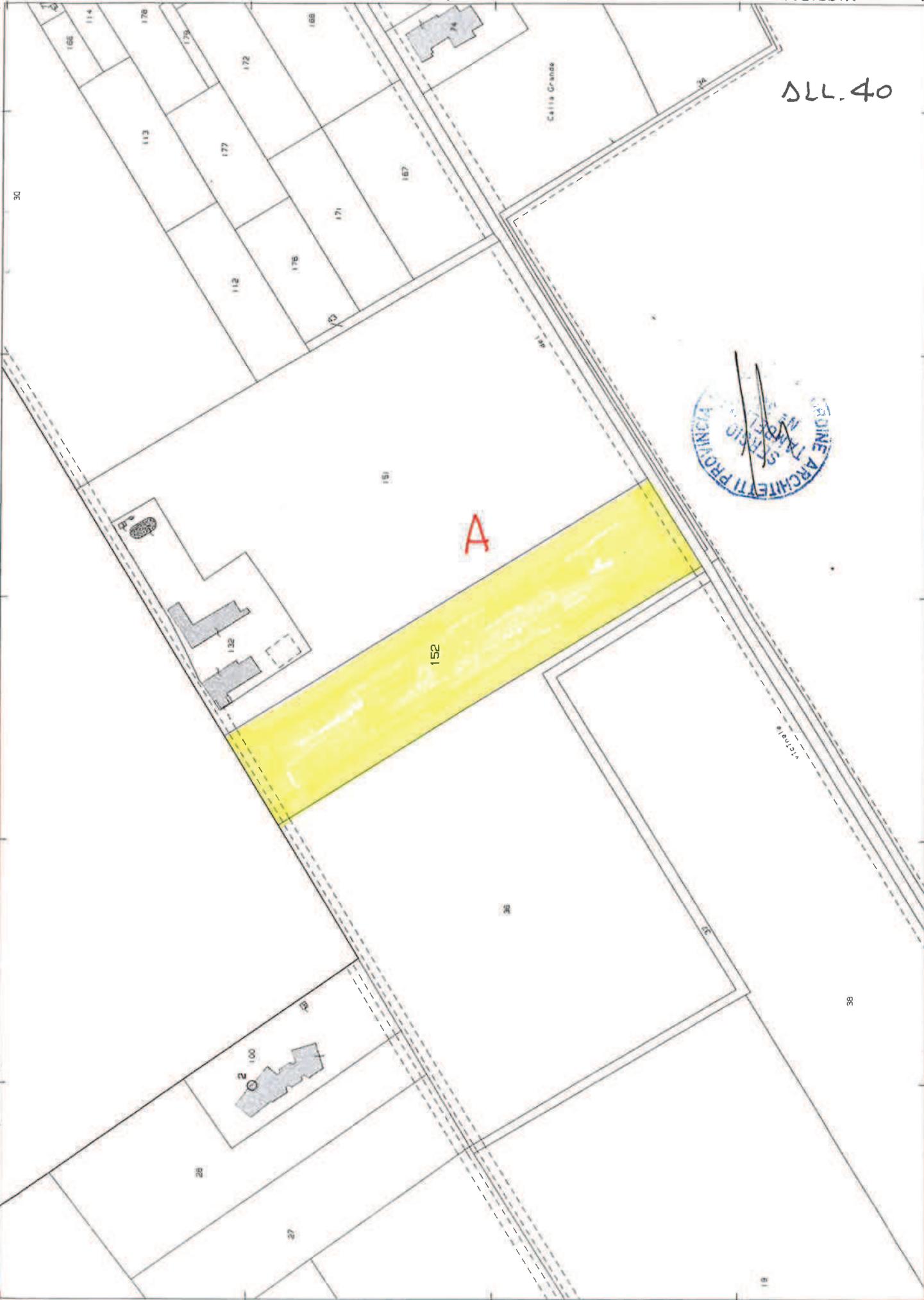


© 2017 Google

TERRENI IN LOC. LE BOCCHETTE



LINEE ARCHITETTICHE
SERGIO



5LL.40

A

251



ΔLL. 41

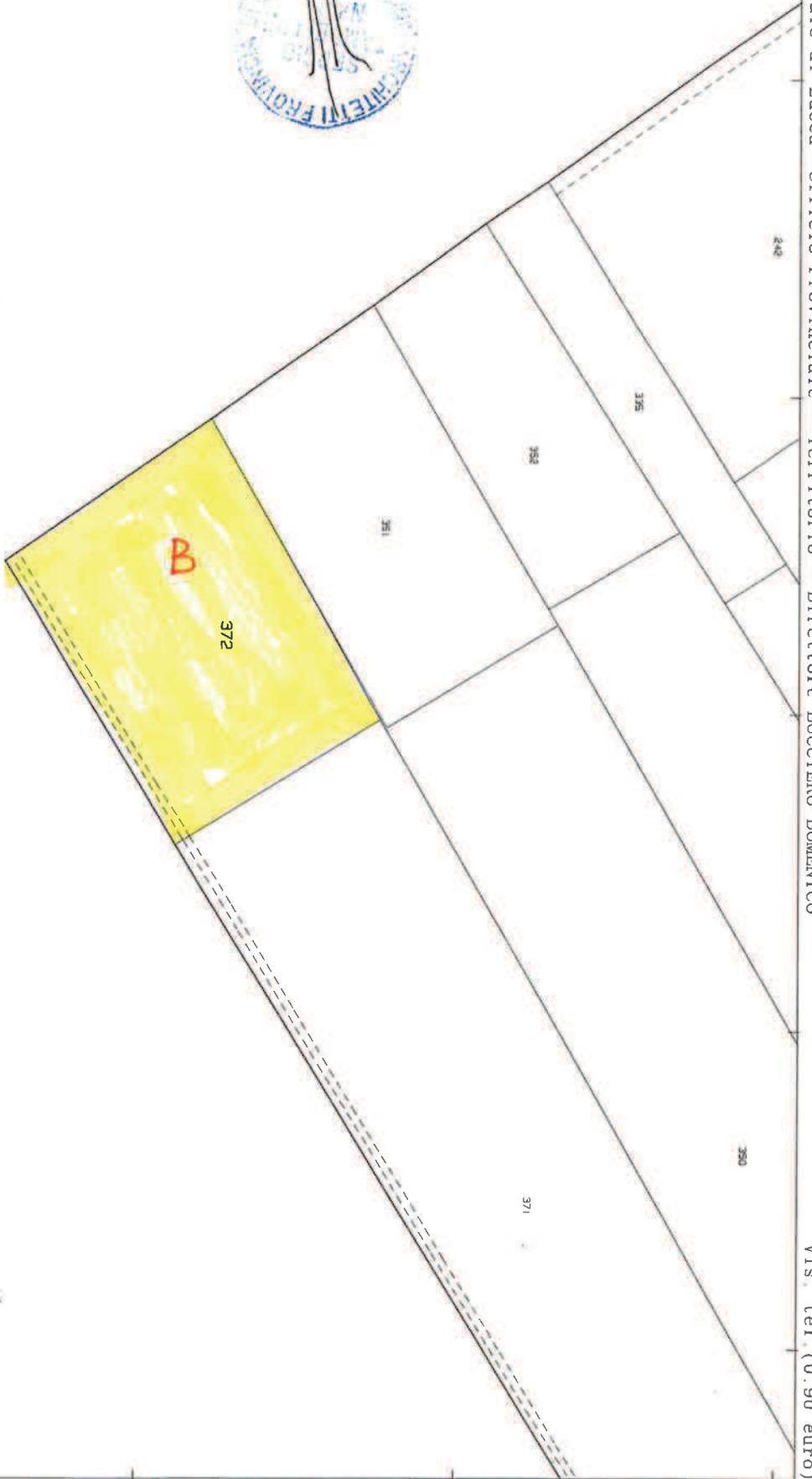


Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BUCCIERO DOMENICO

Vis. tel. (0.90 euro)

E=86000

1 Particella: 372



DALLI DI CLASSEMENTI U										ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
				ha are ca								
1	7	152	-	SEMIRR ARB	2	86	25	AI; D33	Dominicale Euro 28,51	Agrario Euro 49,00	FRAZIONAMENTO del 24/07/2007 protocollo n. LU0155123 in atti dal 24/07/2007 (n. 155123.1/2007)	
2	5	372	-	SEMIN IRRIG	2	81	32	AI; C33	Euro 28,56	Euro 46,20	FRAZIONAMENTO del 24/07/2007 protocollo n. LU0155133 in atti dal 24/07/2007 (n. 155133.1/2007)	

Totale: Superficie 01.67.57 Redditi: Dominicale Euro 57,07 Agrario Euro 95,20

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASANOVA COSTRUZIONI S.R.L. con sede in LUCCA		01753250461*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/10/2007 Repertorio n.: 134875 Rogante: RASPINI GAETANO Sede: LUCCA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12726.1/2007)				



Trattasi di due ampi appezzamenti di terreno, siti in Comune di Massarosa Frazione di Piano di Mommio Loc. Le Bocchette a cui si accede a mezzo di strada asfaltata interpodereale, di larghezza ridotta, che si diparte da Via Calagrande ed in direzione Sud, raggiunge i beni in oggetto.

Da una verifica sul posto si evince che detti terreni sono attualmente lavorati, presumibilmente da terzi.

Si ritiene opportuno precisare che per quanto concerne il Cespite in oggetto, le ricerche effettuate hanno permesso di individuare n° 1 atto di compravendita di appezzamenti di terreno limitrofi, ma risalente tutti all'anno 2005.

In detto atto è stato allegato il certificato di destinazione urbanistica dal quale si evince che il terreno in parola è individuato nello Strumento Urbanistico vigente in zona E/7 Agricola e pertanto INEDIFICABILE mentre nell'atto detto terreno viene qualificato come LOTTO EDIFICABILE.

LOTTO N° 31: (V. ALL. 40) TERRENO AGRICOLO

DESCRIZIONE: Trattasi di un appezzamento di terreno di natura seminativo irriguo arborato avente una superficie catastale di Mq. 8.625 sito in un'area agricola, con terreni contigui e confinanti sempre ad uso agricolo; detto terreno è raggiungibile dalla viabilità privata esistente che si diparte dalla Via Calagrande ed in direzione sud raggiunge i terreni in oggetto; detta viabilità ha una carreggiata molto ristretta che non consente il transito contemporaneo di due veicoli.

Tale terreno ricade nello Strumento Urbanistico vigente all'interno della UTOE 2 BOCCHETTE zona TS1 è di fatto inedificabile anche in considerazione dell'esistenza del Vincolo imposto dalla Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

Pertanto trattasi di terreno meramente agricolo a tutti gli effetti e come sopra detto lavorato da terzi come ho constatato sul posto trovando i terreni lavorati con mezzi agricoli che non risultavano dei proprietari, pur non avendo notizie circa eventuali contratti di locazione e/o di comodato.

Si precisa che questo appezzamento di terreno è gravato da servitù di passo carrabile a favore di terzi lungo tutto il confine lato Sud e Nord per una superficie di circa Mq. 380,00.

REFERENZE CATASTALI:

F. 7 mapp.le 152 seminativo irriguo arborato classe 2 di Mq. 8.625 avente un R.D. di €. 28,51 ed un R.A. di €. 49,00.

Confini: strada podereale; mapp.le 351; mapp.le 371; salvo se altri e migliori confini;

PROVENIENZA: Atto notaio Raspini del 17/10/2007 Rep. n° 134.875 registrato il 18/10/2007 al n° 9102 e trascritto a Lucca il 19/10/2007 al part. n° 12726,

GRAVAMI:

Decreto di ammissione al concordato preventivo Tribunale di Lucca del 28/02/2017 Rep. n° 14/2016 iscritta il 16/03/2017 al part. n° 2691.

Sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Lucca del 17/05/2017 Rep. n° 63/2017 iscritta il 15/06/2017 al part. n° 6422.



SITUAZIONE DEL POSSESSO:

L'unità immobiliare risulta concessa in comodato gratuito con scrittura privata.

VALORE DI MERCATO:

A seguito delle considerazioni sopra riportate si ritiene congruo determinare il €. 15,00 al Mq. il valore del terreno lavorativo e quindi avremo:

Mq. 8.625,00 – Mq. 380,00 = Mq. 8.245,00 un valore totale pari a €. 123.675,00.

Mentre per il terreno gravato da servitù di passo e di fatto non utilizzabile si da un valore forfettario di €. 1.000,00

Pertanto il valore di mercato complessivo è di: €. 124.675,00
IN C.T. €. 124.000,00 (Centoventicquattromila/00)

**LOTTO N° 32: (V. ALL. 41)
TERRENO AGRICOLO**

DESCRIZIONE: Trattasi di un appezzamento di terreno di natura seminativo irriguo arborato avente una superficie catastale di Mq. 16.757 sito in un'area agricola, con terreni contigui e confinanti sempre ad uso agricolo; detto terreno è raggiungibile dalla viabilità privata esistente che si diparte dalla Via Calagrande ed in direzione sud raggiunge i terreni in oggetto; detta viabilità ha una carreggiata molto ristretta che non consente il transito contemporaneo di due veicoli.

Tale terreno ricade nello Strumento Urbanistico vigente all'interno della UTOE 2 BOCCHETTE zona TS1 è di fatto inedificabile anche in considerazione dell'esistenza del Vincolo imposto dalla Autorità di Bacino del Fiume Serchio.

Pertanto trattasi di terreno meramente agricolo a tutti gli effetti e come sopra detto lavorato da terzi come ho constatato sul posto trovando i terreni lavorati con mezzi agricoli che non risultavano dei proprietari, pur non avendo notizie circa eventuali contratti di locazione e/o di comodato.

Si precisa che questo appezzamento di terreno è gravato da servitù di passo carrabile a favore di terzi lungo tutto il confine lato Sud per una superficie di circa Mq. 520,00.

REFERENZE CATASTALI:

F. 5 mapp.le 372 seminativo irriguo arborato classe 2 di Mq. 8.132 avente un R.D. di €. 28,56 ed un R.A. di €. 46,20;

Si precisa che questo appezzamento di terreno è gravato da servitù di passo carrabile a favore di terzi lungo tutto il confine lato Sud per una superficie di circa Mq. 520,00.

Confini: strada poderale; mapp.le 151; mapp.le 36; mapp.le 37 da due lati; mapp.le 27; mapp.le 28; mapp.le 100; salvo se altri e migliori confini;

PROVENIENZA: Atto notaio Raspini del 17/10/2007 Rep. n° 134.875 registrato il 18/10/2007 al n° 9102 e trascritto a Lucca il 19/10/2007 al part. n° 12726,

GRAVAMI:

Decreto di ammissione al concordato preventivo Tribunale di Lucca del 28/02/2017 Rep. n° 14/2016 iscritta il 16/03/2017 al part. n° 2691.

Sentenza dichiarativa di fallimento Tribunale di Lucca del 17/05/2017 Rep. n° 63/2017 iscritta il 15/06/2017 al part. n° 6422.

SITUAZIONE DEL POSSESSO:

L'unità immobiliare risulta concessa in comodato gratuito con scrittura privata.



VALORE DI MERCATO:

A seguito delle considerazioni sopra riportate si ritiene congruo determinare il €. 15,00 al Mq. il valore del terreno lavorativo e quindi avremo:

Mq. 8.132,00 – Mq. 520,00 = Mq. 7.612,00 un valore totale pari a €. 114.180,00.

Mentre per il terreno gravato da servitù di passo e di fatto non utilizzabile si da un valore forfettario di €. 1.000,00

Pertanto il valore di mercato complessivo è di: €. 115.180,00

IN C.T. €. 115.000,00 (Centoquindicimila/00)