

RAPPORTO N° 20220627

Committente	[REDACTED] Esecuzione Immobiliare 183/2018
Tipo di indagine	Indagine georadar
Cantiere	Indagine georadar presso via di Montramito 1983/A 55054 Massarosa (LU)
Data campagna	17 giugno 2022
Data emissione rapporto	27 giugno 2022



Redazione

Dott. [REDACTED]

Verifica

Dott. [REDACTED] Dott. [REDACTED]



## Sommario

<b>1. Scopo dell'indagine.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Cenni sul metodo di indagine georadar .....</b>	<b>4</b>
2.1. Strumentazione georadar utilizzata e linee di acquisizione .....	5
<b>3. Proposta di interpretazione dei risultati.....</b>	<b>6</b>
3.1. Conclusioni .....	8
<b>4. Elenco allegati .....</b>	<b>9</b>

Dott. Geol. [REDACTED]

So.Ge.T. s.r.l. [REDACTED]

[REDACTED] - e.mail: [info@soget.biz](mailto:info@soget.biz) - web: [www.soget.biz](http://www.soget.biz)

[REDACTED]

## 1. Scopo dell'indagine

Dietro richiesta della Committenza è stata eseguita un'indagine georadar al fine di fornire informazioni relativamente alla presenza/assenza di un canale sepolto all'interno della proprietà sita in via di Montramito 1983/A, nel Comune di Massarosa (LU).

Dalla cartografia storica emerge che suddetto canale, ad uso navigabile, si dispone parallelamente alla Strada Provinciale di Montramito, come illustrato in Figura 1. A tal proposito, sono state acquisite due aree georadar (denominate AA e AB) localizzate, all'interno della proprietà sopra indicata, in corrispondenza della disposizione del canale stesso (Figura 2).

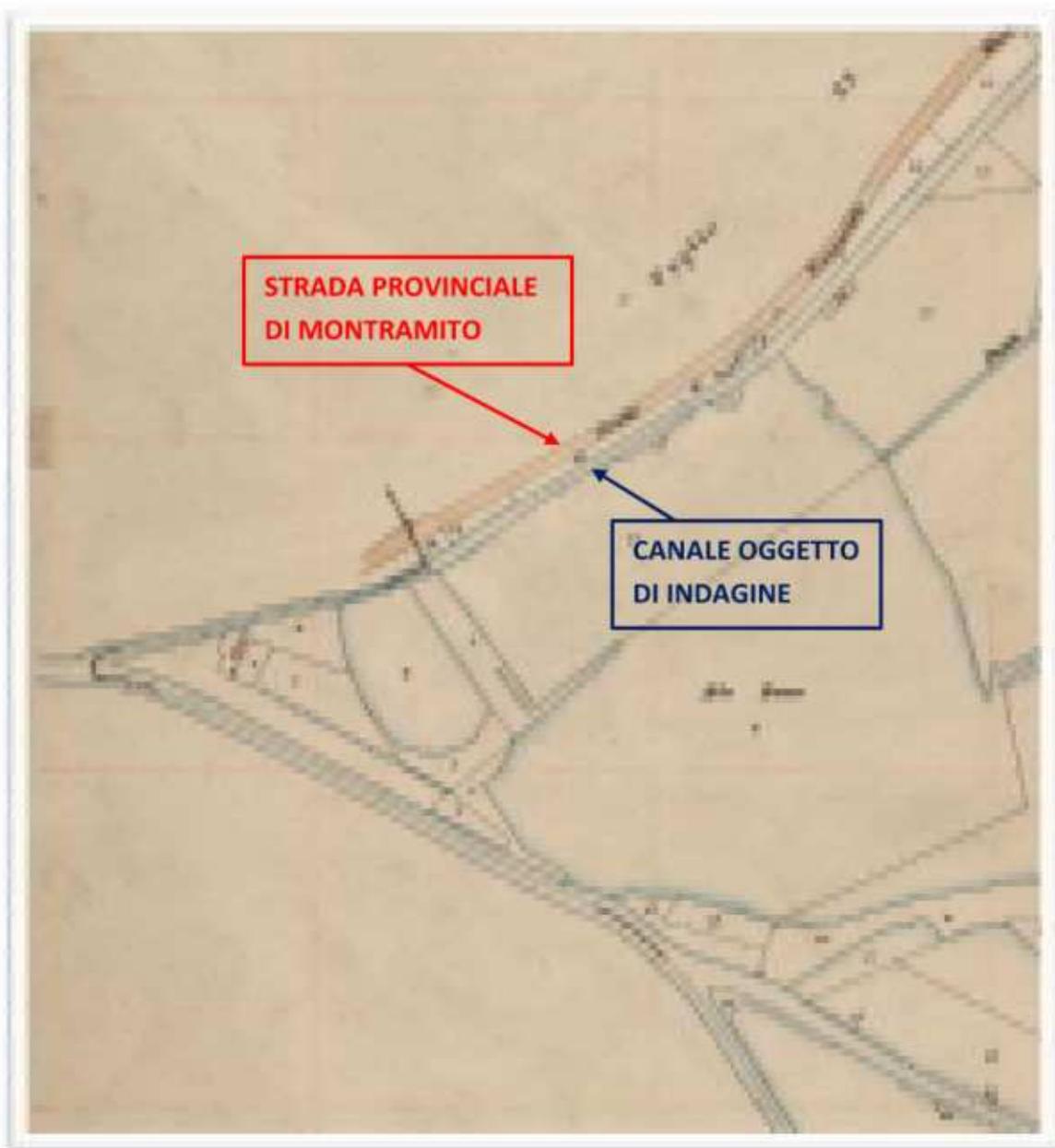


FIGURA 1 CARTOGRAFIA STORICA

Per l'acquisizione dei dati georadar è stato impiegato un sistema "Hi-mod" prodotto dalla IDS Georadar s.r.l. e dotato di n.4 antenne con frequenza portante di 200 MHz e 600 MHz, ottimizzando quindi risoluzione e profondità di indagine.



FIGURA 2 UBICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE AD INDAGINE GEORADAR

Oggetto della presente relazione, dopo una breve illustrazione del metodo, sono i risultati a cui si è pervenuti.

Per una corretta interpretazione e fruizione dei risultati georadar si devono tener presenti alcune caratteristiche proprie di questa tipologia di indagine:

- la profondità di indagine è dipendente dalle caratteristiche dielettriche del sottosuolo ed è fortemente limitata dalla presenza di argilla o acqua. Quindi il georadar può evidenziare bersagli che si trovino entro la profondità indagabile, variabile in funzione del contesto stratigrafico. Nel caso in oggetto la **profondità di indagine è variabile fra -1.50 m e -1.80 m** (Figura 3).
- in terreni "conduttivi", quindi argillosi od umidi, la capacità risolutiva del georadar diminuisce sensibilmente.
- non tutti i possibili bersagli sono individuabili dal georadar, ciò dipende dal contrasto di costante dielettrica fra il bersaglio ed il terreno incassante. Gli oggetti dotati di maggior contrasto sono gli oggetti metallici, seguiti indicativamente dai manufatti in cemento ed infine da quelli in materiale plastico (questi ultimi sono spesso molto difficili da individuare).

- oggetti di piccole dimensioni o sezione ridotta sono spesso difficilmente discriminabili e in determinati casi risultano pressoché invisibili al georadar.
- un oggetto più superficiale può mascherarne uno più profondo con la propria iperbole di riflessione.
- le iperboli associate alla presenza di rete elettrosaldata possono mascherare o comunque rendere più difficilmente individuabili eventuali bersagli sottostanti.
- uno scavo che in passato ospitava un sottoservizio, una volta riempito con inerte, può dare una risposta geometricamente simile a quella che si avrebbe in presenza del sottoservizio stesso.
- i bordi di una trincea riempita possono generare anomalie lineari parallele, generate dal contrasto dielettrico fra terreno incassante e riempimento, simili a quelle generate da sottoservizi.

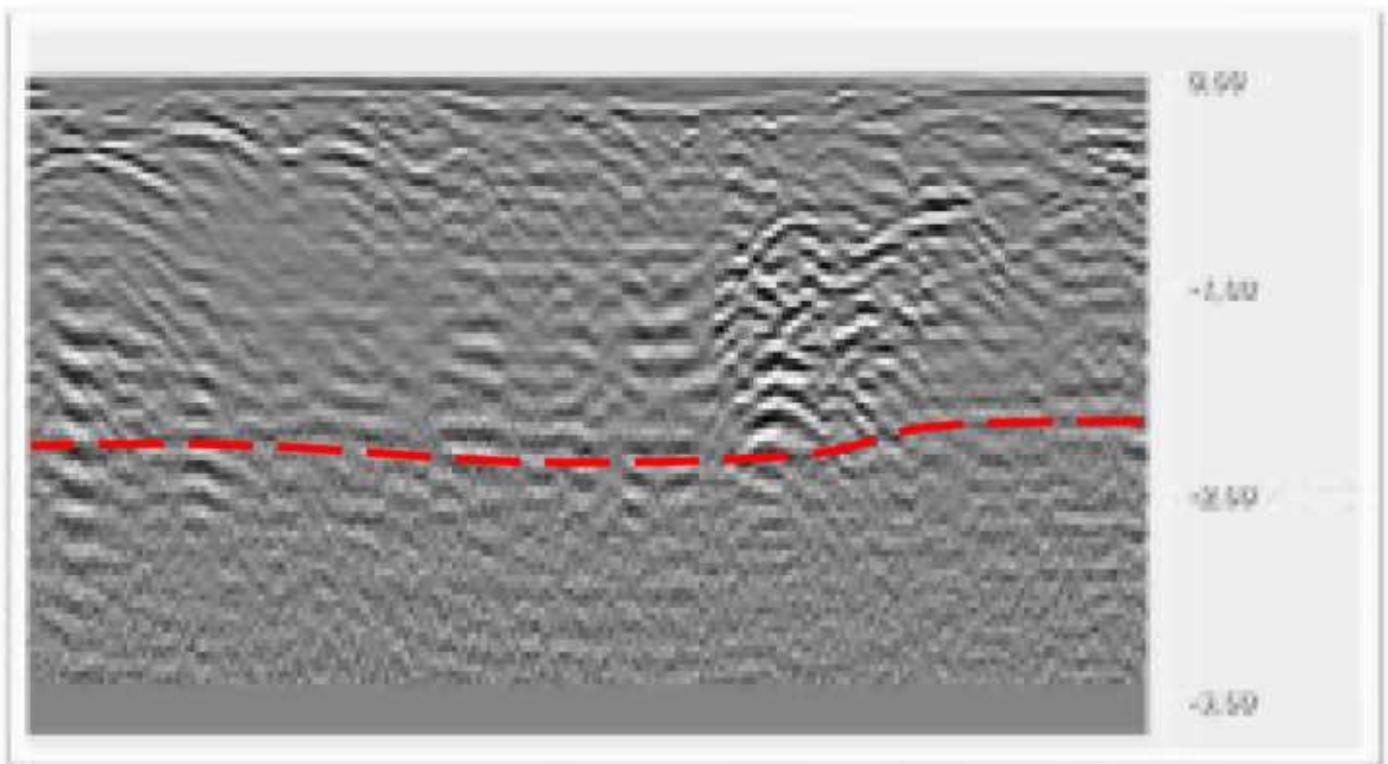


FIGURA 3 RADARGRAMMA AALID20008 E PROFONDITÀ MASSIMA DI INDAGINE (LINEA ROSSA TRATTEGGIATA)

## 2. Cenni sul metodo di indagine georadar

Il georadar utilizza la riflessione delle onde elettromagnetiche per l'esplorazione degli strati superficiali del sottosuolo. Nei casi più favorevoli il metodo permette l'investigazione fino a circa 30,0 metri di profondità. Un'antenna emittente manda nel sottosuolo impulsi di energia elettromagnetica di brevissima durata (alcuni nanosecondi). Quando questi impulsi incontrano un contatto tra materiali con diverse caratteristiche dielettriche, una parte dell'energia è riflessa verso la superficie dove viene captata tramite un'antenna ricevente, amplificata e registrata.

L'utilizzo di antenne a frequenza diversa (da 15 a 2500 MHz) permette l'applicazione del georadar per la risoluzione di uno svariato numero di situazioni. Più bassa è la frequenza dell'antenna, più grande è la penetrazione. Dato che il potere risolutivo aumenta con la frequenza, le antenne ad alta frequenza sono adatte per la ricerca di anomalie a piccola profondità (1,0-5,0m); le antenne a bassa frequenza sono utilizzate per la prospezione di anomalie importanti a maggiore profondità (5,0-30,0m). L'impiego di antenne ad altissima frequenza (900-2500 MHz) permette l'utilizzo del georadar su scale molto ridotte, in problematiche legate a beni culturali, edilizia civile e storica su piccola scala.

Tra gli orizzonti o oggetti riflettenti che possono essere identificati con una indagine georadar citiamo:

- contatti geologici e piani di stratificazione;
- livelli di asfalto e relativi spessori;
- piani di fratturazione;
- diversi strati di un rivestimento;
- vuoti naturali (cavità carsiche o artificiali, come condotte, gallerie etc.);
- reperti archeologici;
- terreni di riporto (discariche, servizi interrati etc.);
- bidoni metallici e contenitori di materiali vari, mine o oggetti metallici in genere;
- tubazioni sotterranee di plastica, metallo o cemento;
- tondini di ferro in cemento armato;
- perdite di gasolio o altri liquidi ad alta resistività;
- zone attenuanti del segnale.

## 2.1. Strumentazione georadar utilizzata e linee di acquisizione

L'acquisizione dei dati è avvenuta mediante il sistema Georadar **Hi-mod** prodotto dalla IDS S.r.l. dotato di due box, ciascuno contenente due antenne con frequenze centrali 200/600 MHz e polarizzazione HH.

Le scansioni sono state eseguite in direzione ortogonale all'asse di allungamento del canale oggetto di indagine in modo da verificarne la presenza/assenza dei relativi aspetti geometrico/strutturali.

In Figura 4 viene mostrata la strumentazione georadar utilizzata.



FIGURA 4 GEORADAR HI-MOD.

I dati acquisiti sono stati sottoposti ad elaborazione e restituiti sotto forma di *slice* a profondità costante e di sezioni verticali (radargrammi).

### 3. Proposta di interpretazione dei risultati

I "bersagli" individuati dal georadar sono generalmente suddivisi in: direzionali ed arealmente circoscritti. Per ciascun target rilevato viene inserita la profondità in metri del punto superiore dell'anomalia rilevata rispetto al piano di campagna.

Di seguito si dà una breve descrizione sul significato di anomalie direzionali e arealmente circoscritte:

- direzionali: si indicano tutte quelle anomalie caratterizzate da una o più iperboli di riflessioni che, all'interno dei radargrammi non si estendono lateralmente, mentre nelle time-slices si sviluppano lungo una direzione. Questa categoria di anomalie generalmente può essere associata alla presenza di sottoservizi, muri, canali e fossi tombati ecc. Nella sottostante Figura 5 viene riportato un esempio di anomalia direzionale visibile su radargramma.

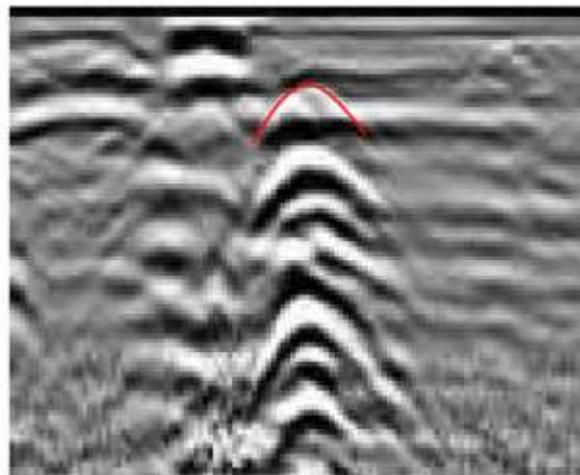


FIGURA 5 ESEMPIO DI ANOMALIE DIREZIONALE RIFERIBILE A SOTTOSERVIZIO

- arealmente circoscritte: in questa categoria ricadono le anomalie che nel radargramma risultano costituite da un numero elevato di riflessioni che si estendono anche lateralmente. Queste sono spesso associabili a strutture antropiche sepolte, zone costituite da materiale di riporto, macerie, strutture murarie, oggetti antropici tipo serbatoi interrati, bidoni o oggetti metallici in genere. In Figura 6 viene mostrato un esempio dell'anomalia sopra descritta.

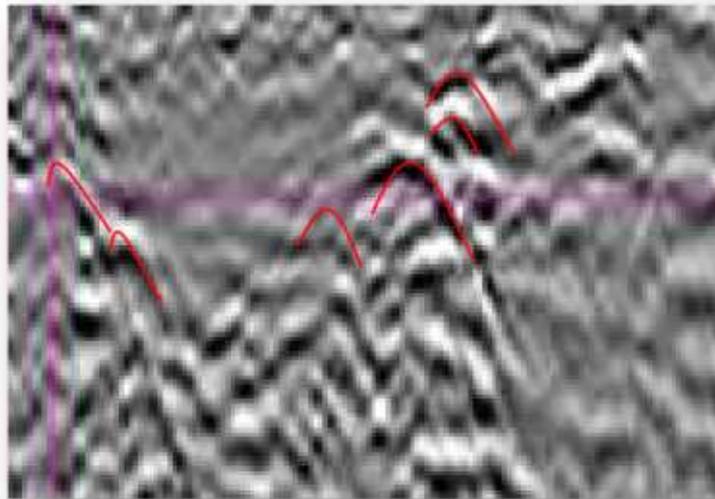


FIGURA 6 ESEMPI DI ANOMALIE AREALMENTE CIRCOSCRITTE

Alla presente relazione sono allegate n.4 tavole in formato A3, denominate da Tav.1 a Tav.4.

In Tav.1 è presentato l'inquadramento generale dell'area di indagine all'interno del Comune di Massarosa.

In Tav.2 viene mostrata la sovrapposizione dei risultati georadar sulla cartografia ricostruita per l'ubicazione del canale oggetto di indagine, in scala 1:500. Per una miglior lettura dei risultati, nonché delle scansioni georadar acquisite, in Tav.3 viene proposto un ingrandimento dettagliato (scala 1:125) dell'area in cui è possibile denotare la presenza di anomalie arealmente circoscritte che si dispongono in prossimità dei bordi del canale.

Infine, in Tav.4 sono illustrati tre radargrammi relativi alle due aree indagate in cui sono messe in evidenza le anomalie individuate che potrebbero rappresentare i bordi del canale. Nei radargrammi AA' e BB' è stato messo in evidenza anche un riflettore concavo che potrebbe essere rappresentativo del profilo geometrico dell'alveo sepolto (Figura 7).

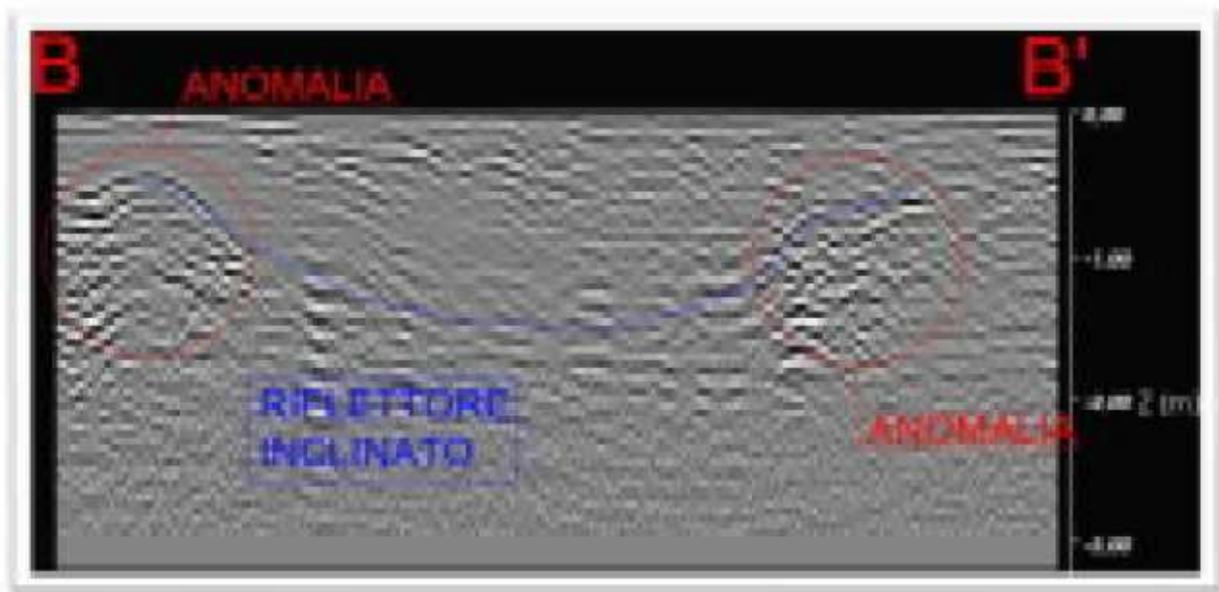


FIGURA 7 RADARGRAMMA BB' E RIFLETTORE INCLINATO

### 3.1. Conclusioni

L'indagine georadar ha permesso di rilevare alcune anomalie arealmente circoscritte che, a seguito della loro georeferenziazione, si ubicano in prossimità della prevista posizione dei bordi del canale oggetto di ricerca. I radargrammi AA' e AB', mostrati in Tav.4 hanno evidenziato la presenza di un riflettore concavo che potrebbe essere rappresentativo del profilo geometrico del canale stesso.

Concludendo, i risultati dell'indagine georadar, uniti alla ricostruzione planimetrica dell'esatta ubicazione del canale oggetto di ricerca, hanno consentito di individuare anomalie e riflettori potenzialmente riconducibili agli elementi geometrici/strutturali del canale oggetto di indagine.

## 4. Elenco allegati

- TAV.1 Inquadramento generale dell'area di indagine
- TAV.2 Sovrapposizione dei risultati georadar su cartografia ricostruita per l'ubicazione del canale oggetto di indagine (scala 1:500)
- TAV.3 Scansioni georadar acquisite ed anomalie rilevate (scala 1:125)
- TAV.4 Radargrammi AA', BB' e CC'



Dott. Geol. [REDACTED]  
 So.Ge.T. S.r.l.

[REDACTED]  
 [REDACTED]

**Committente:**  
 [REDACTED] Esecuzione Immobiliare 183/2018

**Cantiere:**  
 Indagine georadar presso via di Montramito 1983/A  
 55054 Massarosa (LU)

**Contenuto:**  
 Inquadramento generale  
 dell'area di indagine

**Acquisizione:**  
 [REDACTED]

**Approvazione:**  
 [REDACTED]

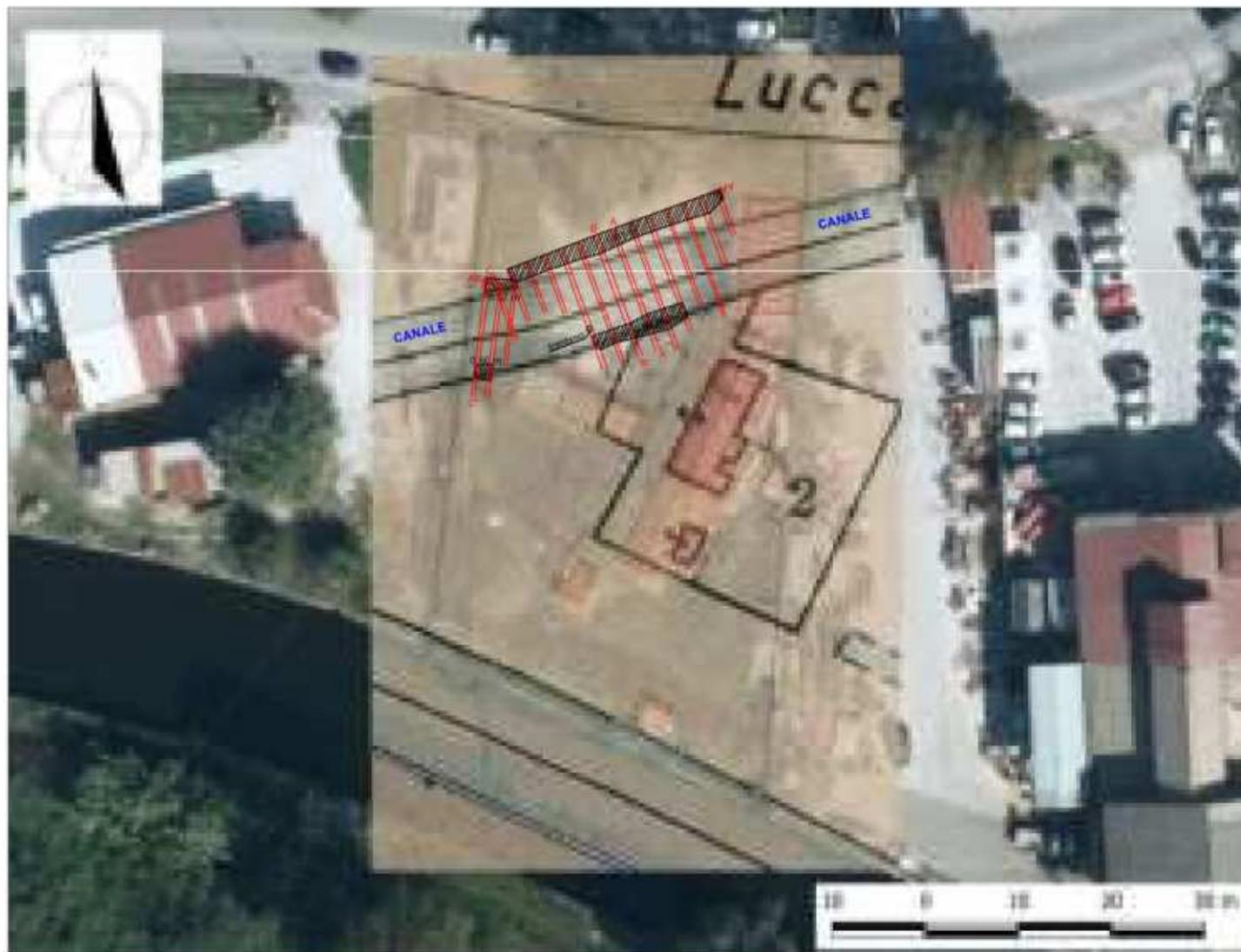
**Formato A3**

**Elaborazione:**  
 [REDACTED]

**Revisione:** 00

**Tav.1**

27giugno 2022



LEGENDA	
	Scansione georadar
	Anomalia arealmente circoscritta e relativa profondità in metri del punto superiore dell'iperbole di riflessione rilevata rispetto al piano campagna
	Origine area georadar



Dott. Geol. [REDACTED]  
So.Ge.T. S.r.l.

Committente:  
[REDACTED] Esecuzione Immobiliare 183/2018

Cantiere:  
Indagine georadar presso via di Montramito 1983/A  
55054 Massarosa (LU)

Contenuto:  
Sovrapposizione dei risultati georadar su cartografia ricostruita per l'ubicazione del canale oggetto di indagine.  
(scala 1:500)

Acquisizione:  
[REDACTED]

Approvazione:  
[REDACTED]

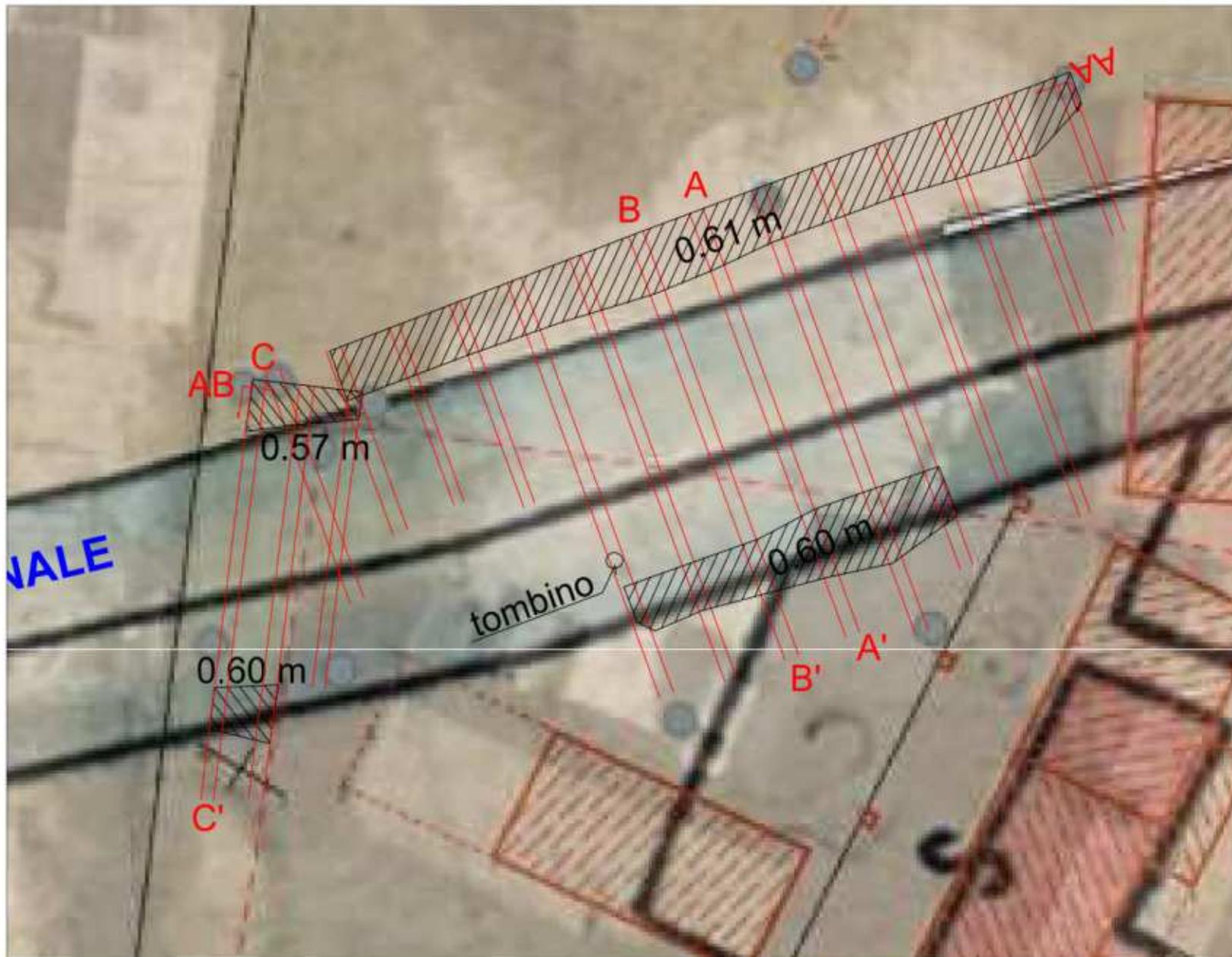
Formato A3

Elaborazione:  
[REDACTED]

Revisione: 00

27giugno 2022

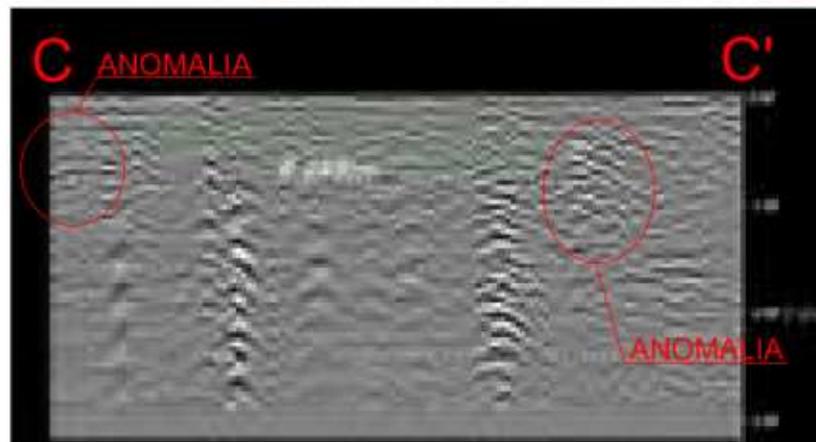
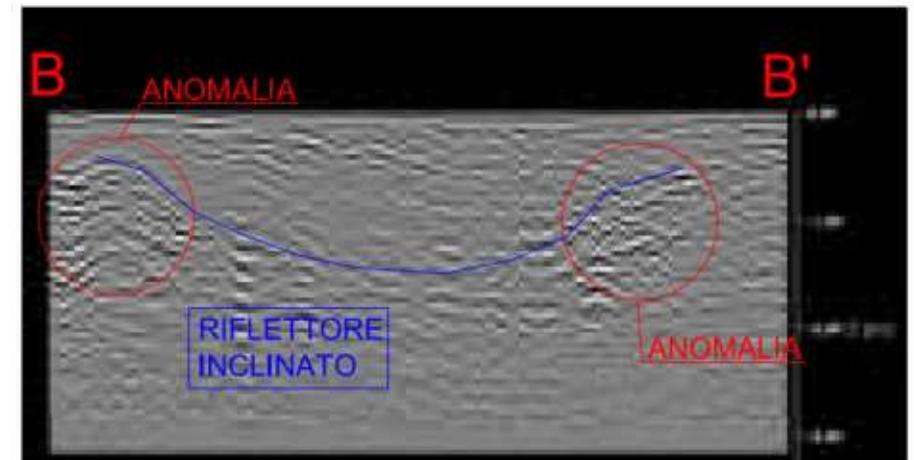
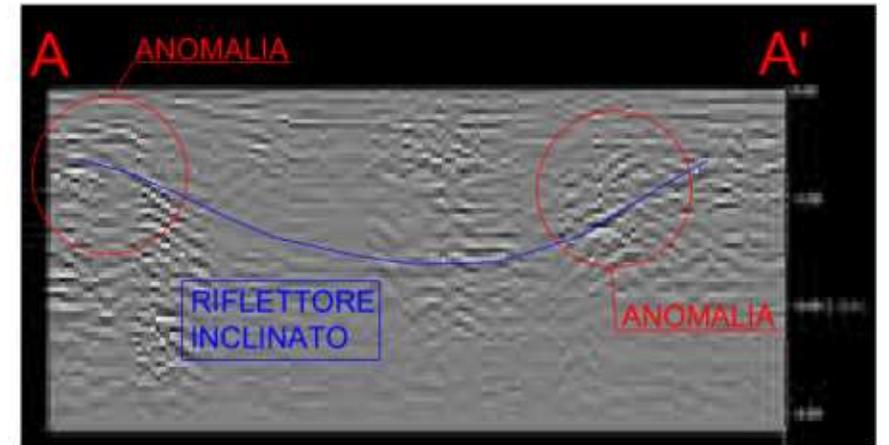
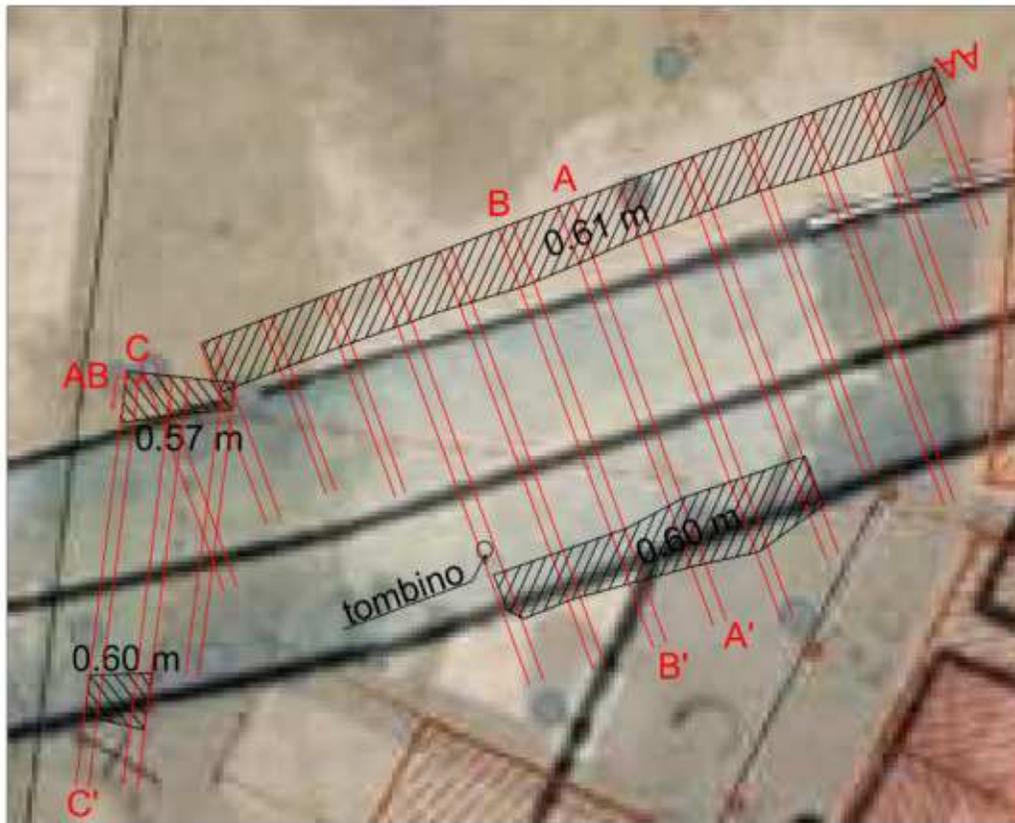
Tav.2



LEGENDA	
	Scansione georadar
	Anomalia arealmente circoscritta e relativa profondità in metri del punto superiore dell'ipbole di riflessione rilevata rispetto al piano campagna
	Origine area georadar



	Dott. Geol. [REDACTED] So.Ge.T. S.r.l. [REDACTED]	<b>Committente:</b> [REDACTED] Esecuzione Immobiliare 183/2018	<b>Contenuto:</b> Scansioni georadar acquisite ed anomalie rilevate (scala 1:125)	<b>Acquisizione:</b> [REDACTED]	<b>Elaborazione:</b> [REDACTED]
	<b>Cantiere:</b> Indagine georadar presso via di Montramito 1983/A 55054 Massarosa (LU)	<b>Approvazione:</b> [REDACTED]		Revisione: 00	
		<b>Formato A3</b>	27giugno 2022	<b>Tav.3</b>	



LEGENDA	
	Scansione georadar
	Anomalia arealmente circoscritta e relativa profondità in metri del punto superiore dell'iperbole di riflessione rilevata rispetto al piano campagna
	Origine area georadar



Dott. Geol. [redacted]  
So.Ge.T. S.r.l.

Committente: [redacted] Esecuzione Immobiliare 183/2018

Cantiere: Indagine georadar presso via di Montramito 1983/A  
55054 Massarosa (LU)

Contenuto: Radargrammi AA', BB' e CC'

Acquisizione: [redacted]

Approvazione: [redacted]

Formato A3

Elaborazione: [redacted]

Revisione: 00

27giugno 2022

Tav.4

**RELAZIONE TECNICA**  
**(in ausilio al C.T.U.)**

**Tribunale di Lucca – Es. Imm. 183/2018**

**CAPITOLI PRESENTI**

- 1° DESCRIZIONE DELL'INCARICO
- 2° RAPPRESENTAZIONE CATASTALE E CONFINI
- 3° STRUMENTAZIONE IMPIEGATA
- 4° SVOLGIMENTO DELL'INCARICO
- 5° DISAMINA OPERAZIONI SVOLTE E CONCLUSIONI

Il sottoscritto **Geometra** [REDACTED] libero professionista, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca al numero [REDACTED] con studio professionale in [REDACTED] in qualità di ausiliario al C.T.U. Geom. Fabio Masini, in merito all' Esecuzione Immobiliare n. 183/2018 in oggetto, dopo aver eseguito appropriate misurazioni in campagna, espone quanto segue:

- Al fine di ottenere un quadro sintetico ed immediato delle operazioni svolte, il sottoscritto ha sviluppato la seguente relazione in n°5 capitoli così specificati:

**1° DESCRIZIONE DELL'INCARICO**

**2° RAPPRESENTAZIONE CATASTALE E CONFINI**

**3° STRUMENTAZIONE IMPIEGATA**

**4° SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

**5° DISAMINA OPERAZIONI SVOLTE E CONCLUSIONI**

---

**1° - DESCRIZIONE DELL'INCARICO**

L'incarico comprende la verifica dello stato dei luoghi del compendio oggetto di esecuzione immobiliare posto in Comune di Massarosa, Via di Montramito, civico 1983, rispetto alla cartografia catastale storica e attuale.

**2° - RAPPRESENTAZIONE CATASTALE E CONFINI**

Il compendio oggetto di esecuzione è rappresentato:

al Catasto Fabbricati del Comune di Massarosa nel Foglio 29 con il numero 174 di particella suddiviso nei subalterni 4 (abitazione nord), 5 (abitazione sud), 6 (bene comune non censibile resede)e 7 (fabbricato accessorio censito dall'AdE Territorio ai sensi Art.19 C.10 del DL 78/2010);

al Catasto Terreni del Comune di Massarosa nel Foglio 29 con il numero 174 con la dicitura "Ente Urbano" di mq. 1126;

la particella 174, oggetto di esecuzione, confina a Nord e Sud con beni Demaniali, ad Est con Particella n.103 e ad Ovest con Part. 652.



*(estratto wegis in atti)*

### 3°- STRUMENTAZIONE IMPIEGATA

Data la conformazione morfologica del terreno caratterizzato da zona extraurbana principalmente pianeggiante, caratterizzata dalla presenza di fabbricati di recente e alcuni di remota costruzione in vicinanza dei luoghi oggetto di causa, per il reperimento dei punti cartografici di appoggio ritenuti più idonei per lo svolgimento dell'incarico, il sottoscritto, ausiliario al CTU, ha scelto di eseguire le misurazioni di campagna con la seguente strumentazione topografica: per il rilievo celerimetrico di dettaglio è stata effettuata una poligonale di ben n. 8 stazioni celerimetriche utilizzando una stazione totale con precisione a 5" mod. Leica TS02, integrando lo stesso mediante inquadramento eseguito tramite strumentazione di tipo GNSS mod. Leica GS18 in modalità di misura RTK e con correzioni differenziali ottenute mediante collegamento alla rete di stazioni georeferenziate Leica Smartnet, la cui precisione soddisfa ampiamente l'esattezza dei dati richiesta dal tipo di lavoro svolto. Sono stati peraltro infissi nel terreno n. 2 capisaldi di riferimento (chiodi topografici) uno a nord ed uno a sud del compendio immobiliare. Per la materializzazione di punti inaccessibili si è proceduto, nel rispetto delle precisioni necessarie all'acquisizione di misure dirette tramite distanziometri laser manuali o bindelle metriche. Le operazioni di rilievo hanno contemplato il rilievo di circa 215 punti di dettaglio.

### 4°- SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Per lo svolgimento dell'incarico il sottoscritto ha proceduto come segue:

- FASE **a)**: *Reperimento documentazione storica catastale per la ricostruzione della evoluzione della rappresentazione cartografica dell'area di interesse dall'impianto catastale alla attuale cartografia wegis in atti.*
- FASE **b)**: *Rilievo di campagna con l'ausilio delle strumentazione topografiche e di misurazione di cui al punto 3.*
- FASE **c)**: *Elaborazione e restituzione grafica dei dati di campagna e confronto con documentazione catastale*

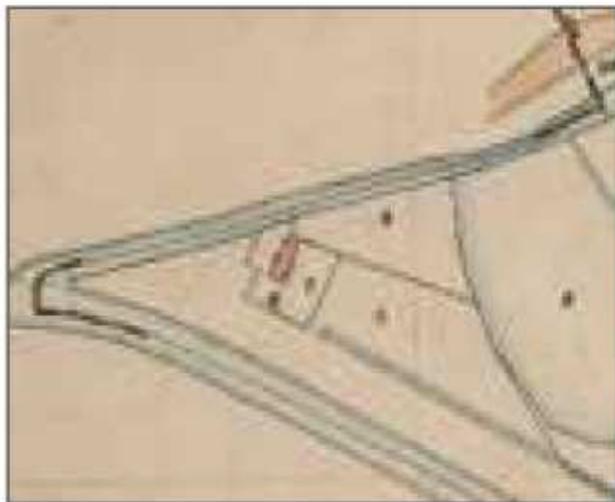
**Lo scrivente precisa che dopo tutta una serie di confronti di documenti in atti con quanto osservato nelle sessioni preliminari sui luoghi oggetto di esecuzione, ed opportune considerazioni propedeutiche alla fase esecutiva dei rilievi, è emerso che la consistenza dell'intero compendio, delimitata da recinzioni lungo l'intero perimetro, non fosse corrispondente alla sola particella 174 del Fg 29 del Comune di Massarosa, ma estesa anche ad altre particelle rappresentate del Fg.23 del Comune di Viareggio con i numeri 1567, 331 e 1565.**

**Il lotto in oggetto risulta inoltre essere attraversato da:**

- **particella Demaniale oggi relitto di ex canale, intestato al Demanio Pubblico dello Stato con qualità "Incolto Sterrato" e rappresentata dal Mappale 171 del Fg.29 del Comune di Massarosa .**
- **Particelle in proprietà al Comune di Viareggio, con qualità "Incolto Sterrato" e rappresentate dai Mappali 851 e 852 del Fg.23 del Comune di Viareggio.**

a) Al fine di storicizzare al massimo l'inquadramento catastale si è proceduto con l'iniziale acquisizione della cartografia di impianto su supporto digitale, opportunamente georeferenziate per l'utilizzo richiesto;

*Fg.29 Comune di Massarosa*



*F.23 Comune di Viareggio*



sulla cartografia di base sopra citata, sono stati inseriti, con le opportune metodologie derivanti dalla natura (pre o post Circ. 2/88), gli atti di aggiornamento cartografici relativi al compendio in oggetto reperiti presso l'archivio AdE Territorio di Lucca mediante accesso diretto per l'archivio cartaceo e accesso telematico per l'archivio digitale.

In questo modo si è ottenuto su supporto digitale, tenuto conto delle specifiche tolleranze catastali la più attendibile posizione delle dividenti catastali con attendibilità e accuratezza notevolmente superiore alla cartografia wegis, prodotta a seguito di mere vettorializzazioni delle scansioni delle mappe cartacee di visura.

*Cartografia ricostruita con atti di aggiornamento calibrati su impianto*



*Cartografia Wegis*

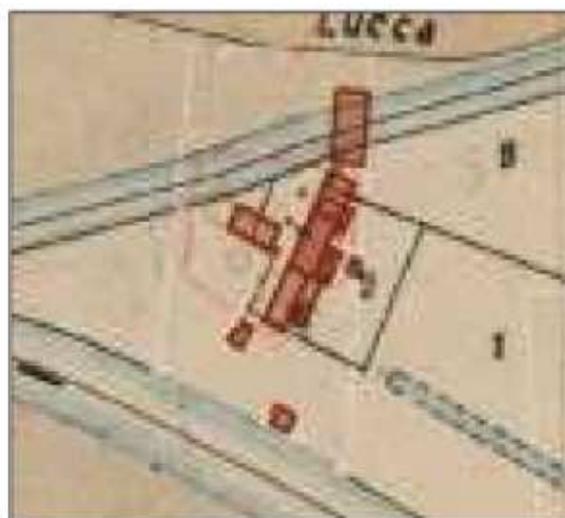


b) In fase di rilievo, eseguito con le strumentazioni sopra citate, sono stati materializzati tutti i punti che rappresentano lo stato dei luoghi come spigoli fabbricati, recinzioni, tettoie, pergole etc... oltre a ciò sono stati rilevati i punti stabili di appoggio presenti nella cartografia di impianto, necessari per la calibrazione della stessa, scegliendo quei fabbricati o elementi cartografici nelle prossimità dell'oggetto del rilievo.

Oltre a ciò sono stati rilevati gli stessi punti utilizzati nei libretti delle misure allegati ai frazionamenti post circolare 2/88 (Punti Fiduciali e Punti di dettaglio).

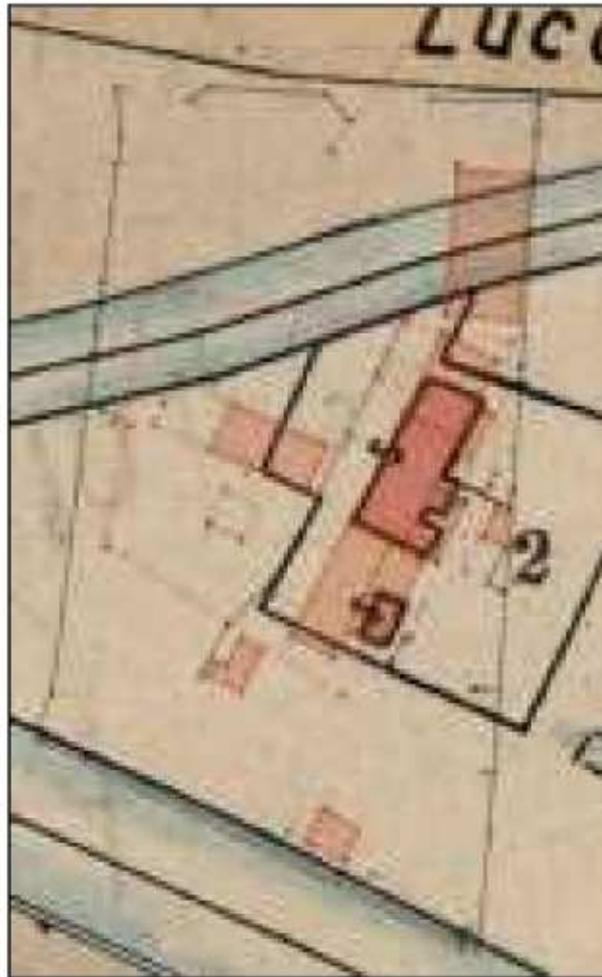
Si allegano sotto le lettere "Bnn" i libretti delle misure e delle coordinate scaturiti dalle operazioni di rilievo.

c) A seguito della elaborazione dei dati di campagna è stato creato un elaborato grafico rappresentante lo stato di fatto dei luoghi e contenente i punti di inquadramento necessari per le rototraslazioni delle cartografie e degli atti di aggiornamento strumentali.



In primo luogo si è proceduto alla verifica della posizione di quanto rappresentato in cartografia all'impianto catastale e si è evinto che:

il confine Sud trova conforto con la banchina che costeggia il corso d'acqua Demaniale, il confine Nord segue l'andamento naturale della Via di Montramito, i confini est ed ovest non sono presenti all'impianto ma derivano da frazionamenti successivi allo stesso e che il corpo di fabbrica principale trova esatta corrispondenza a quello inserito nella cartografia originale e assumerà notevole peso e importanza nelle considerazioni a seguito.

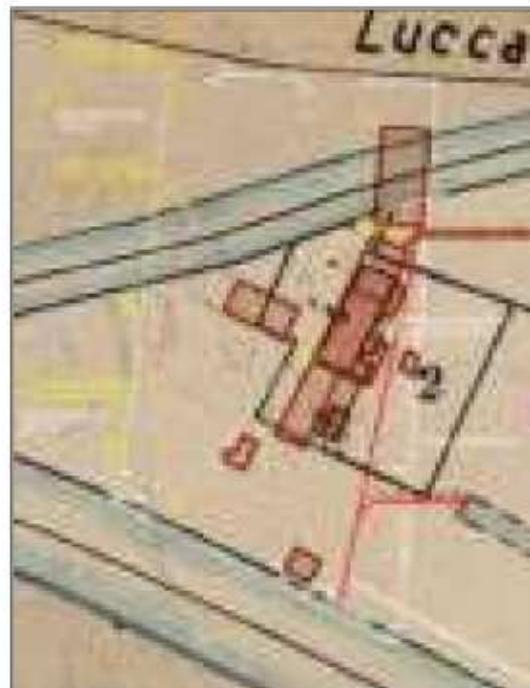


In secondo luogo si è proceduto alla ricostruzione dell'atto di aggiornamento mod,12 n.2 del 17/06/1964, con il quale veniva definita la dividente ad est della particella 174. Dai calcoli effettuati risulta che l'attuale muro di confine non corrisponde alla dividente di cui sopra, ma risulta essere edificato nella sua interezza sul terreno adiacente di proprietà di terzi.

Dal lato opposto (Ovest) è stato inserito il libretto delle misure allegato al tipo di Frazionamento prot.3249 del 10/08/1998 che trova conforto con il confine attuale rilevato. Si fa presente che nel libretto stesso sono stati materializzati due spigoli del corpo di fabbrica principale che confermano quanto indicato al primo luogo relativamente alla posizione del fabbricato per abitazione.

Si fa presente che stessa procedura e conclusioni posso essere dichiarate anche per la porzione del compendio che ricade nel Comune di Viareggio nello specifico per il lato di ponente delle particelle 1565 e 1567 in ordine al tipo di frazionamento 3265 del 11/08/1998.

Si allegano sotto le lettere "C" e "D" i due libretti delle misure relativi ai tipi di aggiornamento 3249 e 3265 del 10/08/1998.



In terzo luogo, si è proceduto alla ricostruzione del tipo mappale numero 3677/1998 allegato alla den. di nuova costruzione n 2920 del 30/12/1993 dalla quale si evince che il fabbricato è stato completamente riposizionato sul lotto, riconducendo le misure per il posizionamento alla recinzione Est.

Trattandosi la posizione di quest'ultima errata e completamente all'interno della particella confinante, lo stesso fabbricato è stato a sua volta erroneamente riposizionato subendo una importante rotazione (circa 12°) in senso orario rispetto alla reale posizione, posizione così come correttamente indicata nelle cartografie di impianto e confermata nei frazionamenti anno 1998.

Si allegano sotto la lettera "E" il tipo di frazionamento sopracitato.



## 5°- DISAMINA OPERAZIONI SVOLTE E CONCLUSIONI

Al termine delle operazioni svolte e descritte nei paragrafi precedenti, il sottoscritto ha redatto elaborato grafico, che si allega sotto la lettera "A" alla presente relazione, riportante le criticità che di seguito vengono elencate:

- Quanto oggetto di esecuzione immobiliare è limitato alla porzione del compendio immobiliare in oggetto rappresentata della particella 174 del Foglio 29 del Comune di Massarosa;
- Dai rilievi eseguiti si evince che detta particella (174) è compresa in un più ampio lotto di terreno, completamente recintato e con accesso a settentrione dalla Via di Montramito e dal Canale Demaniale posto a Meridione; l'intero lotto, come sopra descritto, insiste su due Comuni diversi (Massarosa e Viareggio) e comprende anche porzioni di terreni Demaniali e di proprietà del Comune di Viareggio, oltre alle particelle 1565, 1567 e 331 del Fg.23 del Comune di Viareggio di proprietà della parte eseguita, ma non oggetto di esecuzione immobiliare.
- Sull'intero compendio insistono manufatti e porzioni di fabbricato non inseriti in cartografia catastale e privi di accatastamento; uno dei quali (il manufatto con tettoia posto ad ovest del fabbricato principale) è anche stato oggetto di inventariazione da parte dell'Ade - Territorio di Lucca, in ordine a quanto disposto dall' Art.19 Comma 10 del DL 78/2010 (Fabbricati fantasma). Detto fabbricato, inoltre, insiste in piccola parte sull'area del mappale 171 del foglio 29 del Comune di Massarosa di proprietà del Demanio dello Stato.
- Altro manufatto, posto a nord del fabbricato principale, ed attualmente adibito ad ufficio, insiste addirittura su 4 porzioni di terreno e precisamente:

- In parte sul mappale 174 del foglio 29 del Comune di Massarosa di proprietà della parte eseguita ed oggetto di esecuzione immobiliare;
  - In parte sul mappale 171 del foglio 29 del Comune di Massarosa di proprietà del Demanio dello Stato;
  - In parte sul mappale 851 del foglio 23 del Comune di Viareggio di proprietà del Comune di Viareggio;
  - In parte sul mappale 331 del foglio 29 del Comune di Viareggio di proprietà della parte eseguita ma non oggetto di esecuzione immobiliare.
- Un triangolo di terreno posto ad est del fabbricato principale on soprastante piccolo manufatto e tettoia, pur essendo incluso nel lotto sopraccitato risulta essere di proprietà di terzi.

Il tutto come sopramenzionato meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "A".

Infine il sottoscritto indica le prestazioni professionali necessarie al fine della regolarizzazione delle pratiche dal punto di vista esclusivamente catastale, e solo ed esclusivamente relative al mappale 174, oggetto di esecuzione immobiliare:

- Redazione di Tipo mappale strumentale dei fabbricati che insistono sulla particella;
- Rilievo puntuale di tutti i manufatti e fabbricati;
- Redazione di planimetrie catastali per ogni uiv presente e redazione elaborato planimetrico;
- Compilazione documenti Docfa relativi alle uiv rilevate.

Non si pronuncia infine sulla regolarizzazione delle criticità in quanto si rimette a quanto disporrà il Giudice relativamente alle edificazioni su beni non oggetto di esecuzione, di proprietà di terzi, demaniali e della pubblica amministrazione.

Quanto sopra a disimpegno dell'incarico affidatomi.

- Lucca, li 10/08/2022

FIRMA

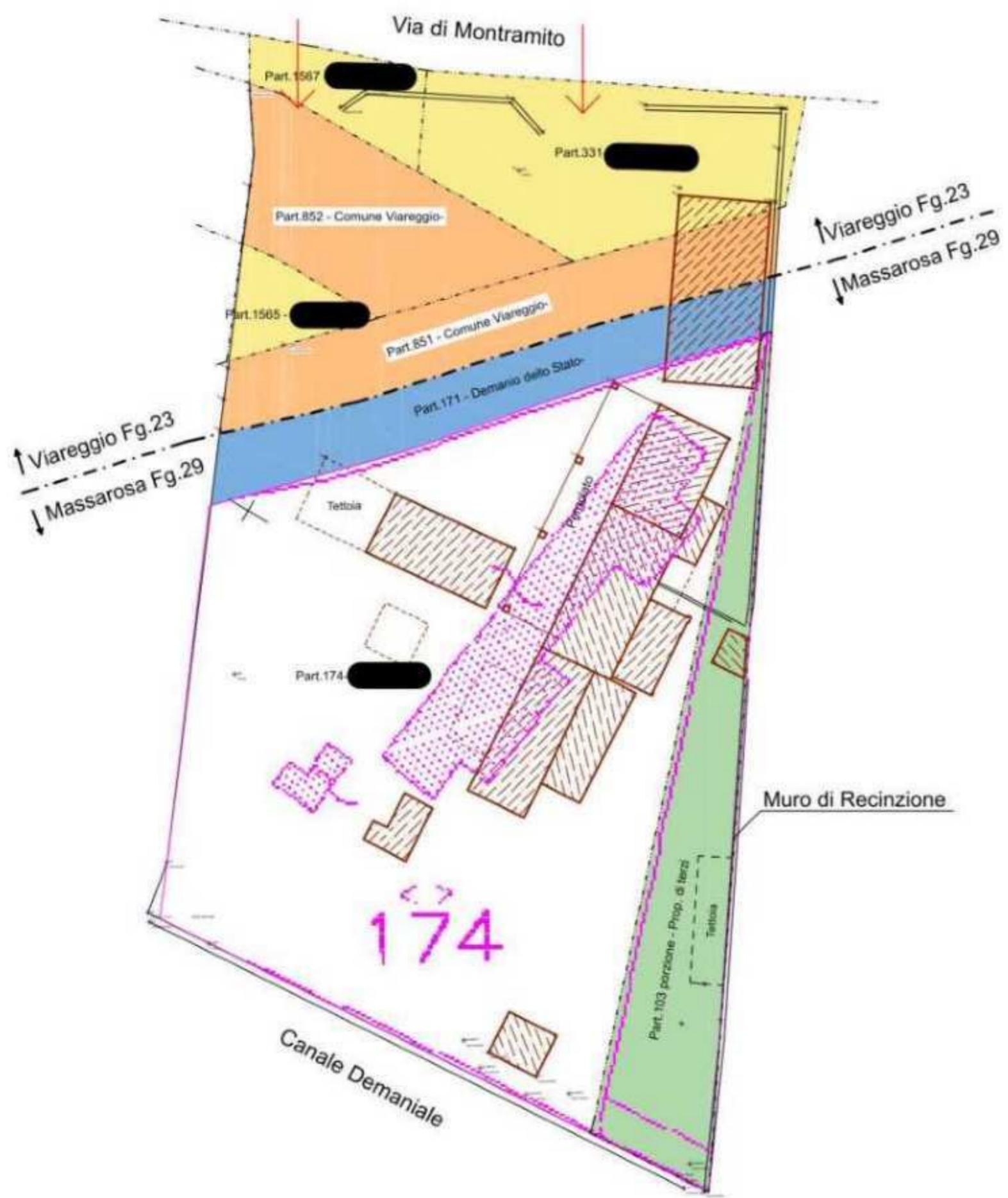
Geom. [REDACTED]



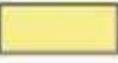
Si allegano:

- Tavola Planimetria All. "A";
- Libretti di campagna e coordinate All.ti "Bnn";
- Libretti di campagna Tipi di aggiornamento precedenti All.ti "C" e "D";
- Copia tipo mappale numero 3677/1998 All. "E".

# Allegato "A"



## Legenda

-  Beni Proprietari non oggetto di esecuzione imm.re
-  Beni Proprietà Comune di Viareggio
-  Beni Proprietà Demanio dello Stato
-  Beni Proprietà di terzi
-  Stato di Fatto Fabbricati
-  Posizione cartografica fabbricati errata

