

TURRI e RINALDI
GEOMETRI ASSOCIATI

TRIBUNALE DI LUCCA
- Sezione Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza -
Giudice Delegato: Ill.mo Dott. Carmine CAPOZZI

Fallimento n° 162/2015

Consulente Tecnico della Curatela
geom. Luca Turri

Curatore
Dott. Stefano SCARDIGLI

***Aggiornamento della Perizia Tecnica di Stima
dei posti auto in Comune di Seravezza (LU)***

Il sottoscritto geometra Luca Turri, libero professionista, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca al n° 1.399, con studio in Lucca, via Mazzini n° 70, tel. 0583 467 579, e-mail: info@tergeometriassociati.it, con la presente conferisce al Dottor Stefano Scardigli, Curatore del fallimento rubricato presso l'Onorevole Tribunale di Lucca al n° 162/2015, in data 3 novembre 2015, al conto di “

” corrente in _____, circa l'incarico ricevuto e mirato alla concretizzazione e stima dei beni immobili di proprietà della fallita società.

PREMESSO

- che in data 3 novembre 2015 con Sentenza n. 164/2015 il Tribunale di Lucca dichiarava il fallimento della società “ _____ ” corrente in _____, nominando Curatore Fallimentare il Dott. Stefano Scardigli;

- che sulla base degli accertamenti effettuati venne rilevato che il patrimonio immobiliare della società “ _____ ” risultava essere composto da:

a) la piena proprietà di un'area, in parte residua dalla demolizione di un'ampio fabbricato per civile abitazione, ubicata in Comune di Camaiore (LU), frazione Lido di Camaiore, località “Il Secco”, Via Mincio n° 50;

b) i diritti pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà su quattro particelle di terreno adiacenti a formare un unico appezzamento, ubicate in Comune di Camaiore (LU), frazione Lido di Camaiore, frazione “Al Secco”, Via Monte Pania;

c) la piena proprietà di un vecchio e fatiscente capannone industriale ad uso di opificio corredato da piazzale e terreni pertinenziali, ubicato in Comune di Lucca, frazione San Michele in Escheto, Via Traversa n° 383;

d) la piena proprietà di quattro posti auto esterni, porzioni di un più ampio complesso immobiliare condominiale, ubicati in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ragazzi del 99;

e) la piena proprietà di otto posti auto esterni, porzioni di un più ampio complesso immobiliare condominiale, ubicati in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio;

- che la Curatela Fallimentare, per la valorizzazione delle suddette proprietà, dette incarico allo scrivente il quale ha provveduto al deposito delle relative relazioni tecniche di stima presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lucca nelle date del 6 maggio 2016, del 17 maggio 2017 e 11 ottobre 2017;

- in data 8 ottobre 2018, la società “

”, presentava proposta di concordato fallimentare con assuntore, ai sensi dell’art. 124 della L. Fallimentare, la quale veniva omologata dal Tribunale di Lucca in data 24 febbraio 2020;

- che con atto ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, la Curatela Fallimentare e la società “

” hanno sottoscritto un contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell’accertamento dell’esatto adempimento dell’assuntore all’obbligazione di pagamento delle sei rate previste a cui avrebbe fatto seguito il progressivo “svincolo” della proprietà degli immobili a suo favore;

- che la condizione sospensiva non si è avverata poiché la “

” si è resa inadempiente non pagando le rate previste e pertanto la proprietà dei cespiti immobiliari non si è trasferita, nemmeno parzialmente, all’assuntore;

- che per tale motivo la Curatela Fallimentare contestava il mancato avveramento della condizione, presentando apposita relazione presso il Tribunale di Lucca, a seguito della quale veniva depositata istanza di risoluzione del concordato fallimentare da parte del legale dell’Agenzia Entrate Riscossione;

- che con Sentenza n. 66 del 2023 del Tribunale di Lucca, sezione fallimentare, in accoglimento della richiesta avanzata da Agenzia delle Entrate Riscossione, è stato risolto il concordato fallimentare di , con riapertura della relativa procedura fallimentare e conferma degli organi della stessa;

- che con Sentenza n. 2422 del 2023, R.G. n. 1680 del 2023, la Corte d'Appello di Firenze ha rigettato il reclamo proposto da “

” avverso la sentenza n. 66 del 2023 del Tribunale di Lucca, che per l'effetto è stata confermata;

- che alla luce della suddetta Sentenza che ha statuito la risoluzione del Concordato Fallimentare, il fallimento della società “

” è da intendersi ripristinato e pertanto il Curatore, Dottor Scardigli Stefano, ha incaricato lo scrivente di procedere con un aggiornamento degli elaborati peritali inerenti le proprietà immobiliari riconducibili alla fallita società e a suo tempo depositati in Cancelleria;

- che a seguito del nuovo incarico conferito, il Consulente della Curatela Fallimentare ha proceduto alle indagini necessarie per l'aggiornamento richiesto, precisando che, in relazione agli immobili da periziare, procederà alla redazione di quattro elaborati peritale distinti;

- che, con riferimento alla stima degli immobili, dove non diversamente indicato, è da intendersi che gli stessi siano stati valutati con il criterio di stima del “valore di mercato”, cioè del più probabile prezzo di mercato al quale la proprietà immobiliare in oggetto può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione, secondo quanto definito dall'International Valuation Standards e l'European Valuation Standards. Per determinare il più probabile “valore di mercato”, lo scrivente ha ritenuto opportuno utilizzare il procedimento di stima sintetica definito “stima monoperimetrica” basandosi sul parametro di confronto della consistenza commerciale dell'immobile da stimare. Le fasi principali del procedimento di stima adottato dallo scrivente sono risultate le seguenti precisando comunque che, i parametri metrici adottati e meglio indicati nel proseguo, sono stati assunti esclusivamente come unici indizi atti a comporre, assieme ad altri elementi, il valore finale determinato “a corpo”:

... accertamento ed analisi dell'immobile oggetto di stima attraverso un'accurata indagine definita “due diligence” ossia il processo investigativo che viene messo in atto per analizzare valore e condizioni di un bene, per il

quale vi siano intenzioni di acquisizione o di investimento; la “due diligence” è quindi attività per mezzo della quale si mira a diminuire le asimmetrie informative tra una parte alienante e una parte acquirente, giungendo a conoscere dettagliatamente il bene, valutando i rating e rendendo il più trasparente possibile le informazioni ricavate sia dai dati, sia dai documenti rintracciati, oltre ad individuare gli aspetti che limitano l’appetibilità del bene oppure che ne possono impedire o limitare la commercializzazione;

... analisi del mercato immobiliare e individuazione del “segmento di mercato” nel quale collocare l’immobile oggetto di stima;

... rilevazione dei dati immobiliari (superfici principali e secondarie, prezzi di mercato) degli immobili “comparabili” collocati nello stesso segmento di mercato dell’immobile da stimare attraverso l’individuazione di transazioni concluse in un’epoca coerente con il momento della stima. Qualora nel periodo di riferimento non vi siano riscontri sufficienti relativi a transazioni effettuate, ovvero queste risultino inattendibili, previa analisi della comparabilità delle specifiche caratteristiche immobiliari, in via residuale potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili offerti in vendita (asking price), ma tali informazioni dovranno chiaramente essere definite e analizzate in modo critico, considerando le varie caratteristiche della richiesta;

... calcolo della superficie commerciale dell’immobile da stimare raccordando alla superficie principale dell’oggetto di stima le superfici secondarie a suo servizio, il tutto attraverso l’utilizzo di specifici coefficienti di ponderazione indicati dal Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, che prendono il nome di “rapporto mercantile” e che rappresentano il rapporto tra il valore unitario della superficie secondaria e il valore unitario di quella principale;

... confronto, quale ulteriore verifica, dei dati reali di mercato rilevati con quelli prelevati dalle quotazioni riportate in autorevoli siti “web” del settore immobiliare e nella banca dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate;

... determinazione del Valore di Massima Frequenza unitario per il segmento di mercato;

... aggiustamenti del Valore di Massima Frequenza unitario per tenere conto della dissimiglianza residua dell'immobile da stimare con gli immobili "comparabili" di confronto;

... calcolo del valore di mercato sulla base della consistenza commerciale dell'immobile da stimare e del valore medio unitario determinato.

Si precisa altresì che l'utilizzo del valore unitario al mq. di superficie commerciale del bene, è da intendersi come un dato indicativo atto a comporre in via orientativa, unitamente a tutti gli altri elementi descritti, il giudizio di stima dei beni esaminati, che comunque dovranno essere intesi valorizzati "a corpo" e "non a misura".

Tutto ciò premesso espone quanto segue, precisando che il presente elaborato peritale, riguarda esclusivamente l'identificazione e stima dei posti auto ubicati nel territorio del Comune di Seravezza (LU) e verrà articolato secondo il seguente indice:

INDICE

• **PREMESSE** (pag. 7) - analisi generale del complesso immobiliare denominato "Condominio " e "Condominio ", ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, fra le vie Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa, Ragazzi del '99 e Ranocchiaio, di cui costituiscono porzione i posti auto descritti a seguire, con indicazioni comuni a tutti i lotti;

- **LOTTO PRIMO** (pag. 15, All. 1,2,3,4) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio ", esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa. (Catasto Fabbricati, foglio 37, mappale 1.378, sub. 26);

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.000,00

- **LOTTO SECONDO** (pag. 20, All. 5,6,7,8) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato "Condominio ", esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa. (Catasto Fabbricati, foglio 37, mappale 1.378, sub. 27);

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.000,00

- **LOTTO TERZO** (pag. 26, All. 9,10,11,12) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio ”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa. (Catasto Fabbricati, foglio 37, mappale 1.378, sub. 28);

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.000,00

- **LOTTO QUARTO** (pag. 32, All. 13,14,15,16) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio ”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa. (Catasto Fabbricati, foglio 37, mappale 1.378, sub. 29);

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.000,00

- **LOTTO QUINTO** (pag. 37, All. 17,18,19,20) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio ”, interno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 14).

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.600,00

- **LOTTO SESTO** (pag. 43, All. 21,22,23,24) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio ”, interno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 15).

Valore di Vendita Giudiziaria € 8.600,00

- **LOTTO SETTIMO** (pag. 48, All. 25,26,27,28) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio ”, interno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 24).

Valore di Vendita Giudiziaria € 7.300,00

- **LOTTO OTTAVO** (pag. 54, All. 29,30,31,32) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso

immobiliare denominato “Condominio _____”, interno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 25).

Valore di Vendita Giudiziaria € 7.300,00

- **LOTTO NONO** (pag. 60, All. 33,34,35,36) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio _____”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 26).

Valore di Vendita Giudiziaria € 9.000,00

- **LOTTO DECIMO** (pag. 65, All. 37,38,39,40) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio _____”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 27).

Valore di Vendita Giudiziaria € 7.000,00

- **LOTTO UNDICESIMO** (pag. 71, All. 41,42,43,44) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio _____”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 28).

Valore di Vendita Giudiziaria € 7.000,00

- **LOTTO DODICESIMO** (pag. 76, All. 45,46,47,48) : La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area condominiale di pertinenza del complesso immobiliare denominato “Condominio _____”, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio. (Catasto Fabbricati, foglio 40, mappale 2.540, sub. 31).

Valore di Vendita Giudiziaria € 7.500,00

••• **PREMESSA** •••

Nei lotti a seguire si procederà alla concretizzazione e stima dei posti auto costituenti porzione del complesso edilizio ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, fra la Via Generale Carlo Alberto Dalla

Chiesa, Via Ragazzi del '99 e Via Ranocchiaio, denominato “Condominio
” e “Condominio
”.

Per rendere più snella la consultazione, si riportano alcune considerazioni da ritenersi valide ed estese a tutte le unità descritte nel proseguito e precisamente:

Circa la Provenienza:

La piena proprietà delle aree sulle quali è stato realizzato l'intervento edilizio di cui sono porzione i posti auto esaminati, è pervenuta nella fallita società, per acquisti effettuati da poteri delle signore
, nata a

e

, come segue:

- atto ai rogiti del Notaio Umberto Guidugli di Pietrasanta (LU) del 24 febbraio 2003, repertorio n° 97.335, trascritto a Pisa il 5 marzo 2003 al n° 3.841 di registro particolare;

- atto ai rogiti del Notaio Fabio Monaco di Viareggio (LU) del 21 ottobre 2004, repertorio n° 33.617, trascritto a Pisa il 12 novembre 2004 al n° 13.816 e al n° 13.817 di registro particolare.

Ai fini della continuità delle provenienze del bene nel ventennio si precisa che alle signore
la piena proprietà sui terreni poi ceduti era così pervenuta:

- in parte per successione della signora

, apertasi a Seravezza (LU) il 29 aprile 1990, Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Viareggio (LU) il 23 ottobre 1990, al n° 34, Volume 493, trascritta a Pisa l'11 marzo 1992, al n° 3.607 di registro particolare, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale per Notaio Enrico Castagni di Pietrasanta (LU) del 15 giugno 1990, repertorio n° 21.846, trascritto a Pisa il 14 luglio 1990 al n° 7.222 di registro particolare;

- in parte per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Umberto Guidugli di Pietrasanta (LU) del 25 gennaio 1996, repertorio n° 75.090, trascritto a Pisa il 13 febbraio 1996 al n° 1.301 di registro particolare.

Servitù attive e passive:

Risulta opportuno segnalare che, vista la natura del compendio di cui sono porzioni gli immobili descritti, le opere relative a condutture delle varie utenze, scarichi e quanto altro necessario ai servizi, sia delle singole porzioni immobiliari che delle parti comuni dell'edificio, sono state realizzate con criterio unitario e quindi esistono, fra le varie unità che lo compongono, le relative servitù attive e passive anche per destinazione del padre di famiglia, così come vengono ad esistenza, per la stessa causa, le altre servitù reciproche, attive e passive, di veduta, diretta e/o obliqua e di distanza dai reciproci confini, anche se inferiori a quelle legali.

Intestazione dei beni, stato dell'immobile, APE e altre notizie:

Dalle verifiche effettuate, letti i titoli di provenienza sopra indicati, i posti auto scoperti e descritti risultano intestati alla fallita società per i diritti indicati.

In più si precisa che:

- per il compendio immobiliare di cui sono porzioni i posti auto scoperti in esame vige il regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali della proprietà, allegati all'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Monaco Fabio di Viareggio (LU) del 12 febbraio 2008, repertorio n° 41.283, trascritto a Pisa il 18 febbraio 2008 al n° 2.352 di registro particolare (regolamento di condominio e tabelle millesimali relative ai soli fabbricati "A" e "B") e all'atto ai rogiti del ridetto Notaio Monaco Fabio di Viareggio (LU) in data 12 maggio 2009, repertorio n° 43.465, trascritto a Pisa il 15 maggio 2009 al n° 5.663 di registro particolare (tabelle millesimali relative al solo fabbricato "C") ai quale si rimanda;

- da quanto comunicato allo scrivente dalla Curatela Fallimentare (alla quale rivolgersi per maggiori informazioni in merito), l'Amministrazione Condominiale dei fabbricati "A" e "B", denominati "Condominio _____", risulterebbe affidata al _____, mentre l'amministrazione condominiale del fabbricato "C", denominato "Condominio _____", risulterebbe affidata al signor _____

;

- stando a quanto riferito verbalmente al sottoscritto, i posti auto del compendio immobiliare non sono stati valorizzati nella redazione delle tabelle millesimali delle proprietà del condominio e pertanto non hanno mai concorso

alla ripartizione delle spese comuni. Si rammenta comunque che, ai sensi dell'articolo 63, comma 2, del R.D. 30 Marzo 1942, n° 318 (Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile e disposizioni transitorie), chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente;

- i posti auto scoperti sono esclusi per Legge dall'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui all'art. 6 del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005, n° 192 e successive modificazioni e integrazioni;

- con riferimento al contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società _____” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, come già anticipato nelle premesse, il medesimo risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva, quanto allo “svincolo” del trasferimento della proprietà degli immobili, dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. La condizione sospensiva non si è avverata poiché la “

_____” si è resa inadempiente non pagando le rate previste e per tale motivo la Curatela Fallimentare contestava il mancato avveramento della condizione, presentando apposita relazione presso il Tribunale di Lucca, a seguito della quale veniva depositata istanza di risoluzione del concordato fallimentare da parte del legale dell'Agenzia Entrate Riscossione. Con Sentenza n. 66 del 2023 del Tribunale di Lucca, sezione fallimentare, in accoglimento della richiesta avanzata da Agenzia delle Entrate Riscossione, è stato risolto il concordato fallimentare di _____, con riapertura della relativa procedura fallimentare e conferma degli organi della stessa circostanza confermata anche dalla Sentenza n. 2422 del 2023, R.G. n. 1680 del 2023, della Corte d'Appello di Firenze con la quale è stato rigettato il reclamo proposto da “

_____” avverso la sentenza n. 66 del 2023 del Tribunale di Lucca, che per l'effetto è stata confermata;

- sulle presenti vendite non opererà la garanzia per i vizi di cui all'articolo 1.490 del codice civile.

In relazione all'incarico ricevuto, il sottoscritto precisa che nello svolgimento delle operazioni peritali sono state operate alcune assunzioni e posti alcuni limiti (altre limitazioni potrebbero essere contenute nei capoversi specifici), che si evidenziano in appresso:

- quanto non segnatamente evidenziato è stato assunto come aderente alla condizione media degli immobili della stessa specie e del medesimo luogo, tenendo conto della condizione e conduzione ordinaria dell'immobile, ovvero che, ove vi siano difetti e vizi, questi siano di rilevanza emendabile e non pregiudizievole;

- le indagini e gli accertamenti effettuati sono stati di tipo ricognitivo e non demolitivo.

- NON sono state effettuate le seguenti verifiche :

- verifica dei confini e delle distanze delle costruzioni da questi e dai fabbricati limitrofi e/o antistanti;

- indagini e/o verifiche geologiche e geotecniche;

- indagini specifiche mirate a verificare se nella costruzione dei fabbricati, siano stati utilizzati componenti realizzati con fibre di amianto o similari;

- indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni, che possano comportare lavori di smaltimento e/o bonifica, il cui eventuale onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

- indagini mirate a verificare la presenza di attrezzature interrate quali cisterne, serbatoi ed altro, che possano comportare lavori di smaltimento e/o bonifica, il cui eventuale onere rimarrà in capo dell'aggiudicatario;

- indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea in particolare, di residuati bellici, che possano comportare lavori di smaltimento e/o bonifica, il cui eventuale onere rimarrà a carico dell'aggiudicatario;

- verifiche sugli impianti tecnologici esistenti (con particolare riferimento a quelli richiamati all'articolo 1, del Decreto Ministeriale 22 Gennaio 2008, n°

37) atte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia;

- verifiche specifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico delle unità immobiliari esaminate delle quali, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e successive modifiche e integrazioni e alle norme UNI emanate in materia, delle unità immobiliare esaminata delle quali pertanto si ignora la conformità;

- verifiche specifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi (D. Lgs 192/2005, D. Lgs 311/2006, L.R.T. n° 39/2005 e s. m. i.) delle unità immobiliari esaminate delle quali, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica del fabbricato esaminato del quale, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami circa l'emissione di fumi in atmosfera delle unità immobiliari esaminate delle quali, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche specifiche circa il rispetto dei dettami di cui alla Legge 9 Gennaio 1989 n° 13 e del Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, in materia di disposizioni per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati in ordine ai quali, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche e/o ispezioni del sistema di smaltimento dei liquami anche in ordine al rispetto dei dettami normativi delle acque di scarico da esso provenienti, del quale, pertanto, si ignora la conformità;

- verifiche specifiche in ordine alla legittimità dei titoli edilizi rilasciati o asseverati sugli immobili, risultando gli accertamenti eseguiti e nel proseguo descritti, esclusivamente mirati a determinare la conformità fra lo stato dei luoghi e quanto licenziato dagli enti preposti e/o asseverato dai professionisti tecnici. Sul punto è opportuno precisare poi che, in relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità eventualmente registrate, tenuto conto delle limitazioni d'indagine esposte nel proseguo nonché delle finalità dell'incarico conferito, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un

quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. Determinare i costi necessari per l'eliminazione delle eventuali difformità comporta valutazioni di carattere discrezionale, di esclusiva competenza degli Uffici e degli Enti a ciò preposti, i quali sono deputati all'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti e per la determinazione dei quali essi stessi rimandano ogni parere e/o decisione all'esito di un'istruttoria conseguente alla presentazione di una pratica completa di tutta la documentazione necessaria. Alla luce di ciò, nel rispetto del mandato ricevuto, quanto contenuto nel presente elaborato peritale, è da intendersi formulato in termini orientativi per tutto ciò che concerne procedure, importi economici, sanzioni e/o adempimenti eventualmente indicati per la regolarizzazione del bene, i quali, qualunque essi siano, sono comunque da intendersi posti a carico dell'aggiudicatario.

Vincoli:

Dalla consultazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, l'area in esame risulta interessata dal vincolo di cui all'articolo 142, lettera h (zone gravate da usi civici) del Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004.

Si richiamano, se non decaduti o superati da norme successive, tutti gli impegni ed obblighi nascenti con la Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004, al n° 11.640 di registro particolare, a favore del Comune di Seravezza (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore _____, circa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio”.

Le aree sulle quali è stato edificato il compendio edilizio in esame risultano altresì parte dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Seravezza (LU) autenticato dal Notaio Fabio Monaco in data 11 giugno 2003 al repertorio n° 29.777 debitamente registrato.

Appare opportuno segnalare che, vista la natura condominiale del fabbricato di cui sono parte le unità esaminate, le stesse risultano sottoposte

agli obblighi condominiali nascenti dalle norme in materia e dal vigente regolamento di condominio citato nel proseguo.

Insistono comunque sull'area i vigenti vincoli edilizi, consortili, urbanistici, di Regolamento Urbanistico Comunale, di fascia di rispetto stradale, quelli imposti dall'Autorità di Bacino Competente e dalla normativa antisismica vigente.

Situazione urbanistico-edilizia:

Il compendio immobiliare ad uso residenziale di cui sono porzioni i posti auto in esame, denominato “Condominio ” e “Condominio ”, nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale inserito in zona urbanistica “B0 - Recenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie in attuazione del P.R.G.” normate dall'articolo 28 del “Capo II - insediamenti di impianto moderno e contemporanei delle Norme e Regole di Governo, Gestione e Attuazione”, è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Seravezza (LU):

- Concessione Edilizia n° 249 del 29 settembre 2004;
- Permesso di Costruire n° 203 del 31 luglio 2006;
- proroga dei termini di scadenza dei suddetti titoli come da comunicazione protocollo n° 18.922 del 27 agosto 2007.

Con comunicazione protocollo generale n° 22.976, depositata al Comune di Seravezza (LU) il 25 ottobre 2007, è stata attestata l'ultimazione delle opere di cui ai fabbricati “A” e “B” del compendio e la loro conformità ai titoli edilizi rilasciati, mentre in data 9 settembre 2008, al protocollo generale n° 18.024, è stata attestata l'ultimazione delle opere di cui al fabbricato “C” e la conformità al progetto.

In data 4 febbraio 2009 al protocollo n° 2.683 il geometra Leonardi Attilio del Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca, ha attestato presso il Comune di Seravezza (LU) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli ambienti e prosciugatura dei muri, abbattimento delle barriere architettoniche, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati e che pertanto l'immobile risulta agibile/abitabile (resa efficace dal Comune di Seravezza in data 26 maggio 2009 prot. n° 12511).

Il sottoscritto Consulente sottolinea comunque che i posti auto vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritti in cui si trovano e pertanto, tutti i costi necessari sia per l'ottenimento di eventuali Accertamenti di Conformità (unitamente all'eventuale adeguamento delle opere alle disposizioni di Legge a questo preordinate), sia per l'eventuale rimessa in pristino dei luoghi, sono e rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario e che di tali eventuali costi, lo scrivente, ha tenuto conto nell'emissione del valore di vendita giudiziaria successivamente indicato.

••• LOTTO PRIMO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in _____
_____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione
nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio
Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio _____”, a nord del fabbricato indicato come “A” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, esterno alla recinzione condominiale verso nord, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa dalla quale risulta raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 26.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sugli spazi esterni identificati dal subalterno 30 del mappale 1.378 del foglio 37 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, posto auto identificato dal subalterno 25 del mappale 1.378,

posto auto identificato dal subalterno 27 del mappale 1.378, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 1.379, tutti del foglio 37 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 26, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Gli spazi esterni comuni risultano rappresentati al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 30, bene comune non censibile, comune al mappale 1.378 subalterni da 1 a 10 e da 13 a 29, al mappale 1.379 subalterni da 1 a 9 e al mappale 1.380, subalterni da 1 a 9.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA

(LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore
, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del "Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio".

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società " " corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, mappale 1.378, subalterno 26, oltre a maggior consistenza.

3) Contratto di "trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società " " trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento delle rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava occupato da un autoveicolo. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di "trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società " " trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " ." veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso

giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “Condominio ” e “Condominio ”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno dei quattro posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo dei fabbricati “A” e “B” oggi denominati “Condominio ” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, esterno alla recinzione, direttamente collegato ed accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore.

• Valutazione •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione, lungo la viabilità, esposto al pubblico utilizzo.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 13,00 \times \text{€/mq. } 770,00 = \text{€ } 10.010,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.000,00** (Euro ottomila/00).

allegati:

- "1" estratto di mappa catastale;
- "2" copia visura catastale;
- "3" planimetrie catastali;
- "4" documentazione fotografica;

••• LOTTO SECONDO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio ”, a nord del fabbricato indicato come “A” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, esterno alla recinzione condominiale verso nord, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa dalla quale risulta raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 27.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sugli spazi esterni identificati dal subalterno 30 del mappale 1.378 del foglio 37 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, posto auto identificato dal subalterno 26 del mappale 1.378, posto auto identificato dal subalterno 28 del mappale 1.378, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 1.379, tutti del foglio 37 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 27, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Gli spazi esterni comuni risultano rappresentati al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 30, bene comune non censibile, comune al mappale 1.378 subalterni da 1 a 10 e da 13 a 29, al mappale 1.379 subalterni da 1 a 9 e al mappale 1.380, subalterni da 1 a 9.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore _____, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del "Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio".

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società " _____ " corrente in _____, sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, mappale 1.378, subalterno 27, oltre a maggior consistenza.

3) Contratto di "trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società _____" trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del _____

Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava occupato da un autoveicolo. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " ." veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• *Descrizione Particolareggiata* •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “Condominio ” e “Condominio ”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno dei quattro posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo dei fabbricati “A” e “B” oggi denominati “Condominio ” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, esterno alla recinzione, direttamente collegato ed accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione, lungo la viabilità, esposto al pubblico utilizzo.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 13,00 \times \text{€}/\text{mq. } 770,00 = \text{€ } 10.010,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rialutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita

giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.000,00** (Euro ottomila/00).

allegati:

- "5" estratto di mappa catastale;
- "6" copia visura catastale;
- "7" planimetrie catastali;
- "8" documentazione fotografica;

••• LOTTO TERZO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio _____”, a nord del fabbricato indicato come “A” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, esterno alla recinzione condominiale verso nord, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa dalla quale risulta raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 28.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sugli spazi esterni identificati dal subalterno 30 del mappale 1.378 del foglio 37 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, posto auto identificato dal subalterno 27 del mappale 1.378, posto auto identificato dal subalterno 29 del mappale 1.378, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 1.379, tutti del foglio 37 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **37**, dal mappale **1.378**, subalterno **28**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Gli spazi esterni comuni risultano rappresentati al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 30, bene comune non censibile, comune al mappale 1.378 subalterni da 1 a 10 e da 13 a 29, al mappale 1.379 subalterni da 1 a 9 e al mappale 1.380, subalterni da 1 a 9.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio”.

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, mappale 1.378, subalterno 28, oltre a maggior consistenza.

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava occupato da un autoveicolo. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16

novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato "Condominio " e "Condominio ", realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere "A", "B" e "C", ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, " ", complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati "A" e "B" ed otto in prossimità del fabbricato "C".

Quanto esaminato, costituisce uno dei quattro posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo dei fabbricati "A" e "B" oggi denominati "Condominio " e si localizza precisamente nella zona nord della resede, esterno alla recinzione, direttamente collegato ed accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore.

• Valutazione •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione, lungo la viabilità, esposto al pubblico utilizzo.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

- mq. 13,00 x €/mq. 770,00 = € 10.010,00

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rialutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara;

in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.000,00** (Euro ottomila/00).

allegati:

- "9" estratto di mappa catastale;
- "10" copia visura catastale;
- "11" planimetrie catastali;
- "12" documentazione fotografica;

••• LOTTO QUARTO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio _____”, a nord del fabbricato indicato come “A” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, esterno alla recinzione condominiale verso nord, lungo la Via Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa dalla quale risulta raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 29.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sugli spazi esterni identificati dal subalterno 30 del mappale 1.378 del foglio 37 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, posto auto identificato dal subalterno 1 del mappale 1.378, posto auto identificato dal subalterno 28 del mappale 1.378, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 1.379, resede condominiale identificata dal subalterno 30 del mappale 1.378, tutti del foglio 37 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **37**, dal mappale **1.378**, subalterno **29**,

Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Gli spazi esterni comuni risultano rappresentati al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, dal mappale 1.378, subalterno 30, bene comune non censibile, comune al mappale 1.378 subalterni da 1 a 10 e da 13 a 29, al mappale 1.379 subalterni da 1 a 9 e al mappale 1.380, subalterni da 1 a 9.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore _____, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del "Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio".

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei

Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 37, mappale 1.378, subalterno 29, oltre a maggior consistenza.

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava occupato da un autoveicolo. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• *Descrizione Particolareggiata* •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “Condominio ” e “Condominio

”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno dei quattro posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo dei fabbricati “A” e “B” oggi denominati “Condominio Gli Olivi” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, esterno alla recinzione, direttamente collegato ed accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione, lungo la viabilità, esposto al pubblico utilizzo.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 13,00 \times \text{€/mq. } 770,00 = \text{€ } 10.010,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara;

in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.000,00** (Euro ottomila/00).

allegati:

- "13" estratto di mappa catastale;
- "14" copia visura catastale;
- "15" planimetrie catastali;
- "16" documentazione fotografica;

••• LOTTO QUINTO •••

Proprietà:

”, con sede in Comune di
, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione
nel Registro delle Imprese di Lucca , numero Repertorio
Economico Amministrativo (REA)

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio

”, a nord del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta raggiungibile mediante resede condominiale, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 14.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che

l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sulla strada comune identificata dal subalterno 33 del mappale 2.540 del foglio 40 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con posto auto identificato dal subalterno 15 del mappale 2.540, posto auto identificato dal subalterno 13 del mappale 2.540, strada condominiale identificata dal subalterno 33 del mappale 2.540 tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **14**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

La strada comune risulta rappresentata al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 33, bene comune non censibile, comune ai subalterni 11, 12, 13, 14, 15, 22 e 23.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• **Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili** •

• Trascrizioni:

1) **Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare** a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio”.

2) **Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare** a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 14, oltre a maggior consistenza.

3) **Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare**, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di

“trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con
assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n.
17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16
novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si
dava atto che la società " .” veniva immessa nella materiale
detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso
giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era
subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio
residenziale denominato “Condominio ” e “Condominio
”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di
Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane
e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere
“A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari
disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e
alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano
terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti
auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti
esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla
società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti
auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del
fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle
aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “Condominio
” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, interno alla
recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica attraverso la strada
condominiale.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in
mattonelle di cemento di diverso colore.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 14.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'interno della recinzione ma potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 14,00 \times \text{€/mq. } 770,00 = \text{€ } 10.780,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rialutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.600,00** (Euro ottomilaseicento/00).

allegati:

- "17" estratto di mappa catastale;
- "18" copia visura catastale;
- "19" planimetrie catastali;
- "20" documentazione fotografica;

••• LOTTO SESTO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____
_____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione
nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio
Economico Amministrativo (REA) _____

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “Condominio _____”, a nord del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta raggiungibile mediante viabilità condominiale, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 15.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sulla strada comune identificata dal subalterno 33 del mappale 2.540 del foglio 40 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Confini:

Il posto auto scoperto confina complessivamente con posto auto identificato dal subalterno 14 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 3 del mappale 2.540, strada condominiale identificata dal subalterno 33 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **15**,

Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

La strada comune risulta rappresentata al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 33, bene comune non censibile, comune ai subalterni 11, 12, 13, 14, 15, 22 e 23.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del "*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*".

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà

spettanti alla società “ ” corrente in ,
sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di
mappa 40, mappale 2.540, subalterno 15, oltre a maggior consistenza;

**3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del
concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto
a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del
Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il
contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva
dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di
pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di
risoluzione.**

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente,
in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui
trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione
rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di
“trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con
assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n.
17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16
novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si
dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale
detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso
giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era
subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio
residenziale denominato “ ” e “
”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di
Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane

e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, nell'ala est del fabbricato, interno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica attraverso la strada condominiale.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 14.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'interno della recinzione ma potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 770,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 14,00 \times \text{€}/\text{mq. } 770,00 = \text{€ } 10.780,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara;

in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **8.600,00** (Euro ottomilaseicento/00).

allegati:

- "21" estratto di mappa catastale;
- "22" copia visura catastale;
- "23" planimetrie catastali;
- "24" documentazione fotografica;

••• LOTTO SETTIMO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “ _____ ”, a nord del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta raggiungibile mediante viabilità condominiale, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 24.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sulla strada comune identificata dal subalterno 34 del mappale 2.540 del foglio 40 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Il posto auto non è tracciato sui luoghi e si confonde con l'area occupata dalla strada comune.

Confini:

Il posto auto scoperto confina complessivamente con posto auto identificato dal subalterno 25 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 3 del mappale 2.540, strada condominiale identificata dal subalterno 34 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **24**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

La strada comune risulta rappresentata al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 34, bene comune non censibile, comune ai subalterni 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24 e 25.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*”.

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 24, oltre a maggior consistenza;

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, non tracciato sui luoghi, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi o che la medesima, in relazione anche alla mancata individuazione sul posto, venga di fatto adibita a zona comune di transito e manovra. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Situazione urbanistico-edilizia:

Il posto auto descritto in questo Lotto risulta identificato sia sugli elaborati progettuali e meglio indicati nelle premesse della presente relazione, sia nei documenti catastali già citati, mentre, sui luoghi, non risulta individuato e si confonde con la viabilità comune.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “ ” e “ ”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, nell'ala ovest del fabbricato, interno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica attraverso la strada condominiale.

Il posto auto non risulta tracciato sui luoghi e si confonde con gli spazi comuni utilizzati come viabilità e zone di manovra.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'interno della recinzione ma potenzialmente utilizzabile vuoi da terzi soggetti, vuoi, vista la mancata individuazione sui luoghi, come viabilità e spazi di manovra comuni.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 700,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

- mq. 13,00 x €/mq. 700,00 = € 9.100,00

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20%

al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **7.300,00** (Euro settemilatrecento/00).

allegati:

- "25" estratto di mappa catastale;
- "26" copia visura catastale;
- "27" planimetrie catastali;
- "28" documentazione fotografica;

••• LOTTO OTTAVO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “ _____

”, a nord del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta raggiungibile mediante viabilità condominiale, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 25.

Corredato dalla comunanza su tutte le parti del fabbricato che risultino condominiali per uso, Legge o destinazione ed in particolare, senza che l'indicazione specifica deroghi alla generalità, sulla strada comune identificata

dal subalterno 34 del mappale 2.540 del foglio 40 del Catasto Fabbricati di Seravezza (LU).

Il posto auto non è tracciato sui luoghi e si confonde con l'area occupata dalla strada comune.

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con posto auto identificato dal subalterno 24 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 2.540, strada condominiale identificata dal subalterno 34 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **25**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 12 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

La strada comune risulta rappresentata al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 34, bene comune non censibile, comune ai subalterni 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24 e 25.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• **Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili** •

• Trascrizioni:

1) **Convenzione Edilizia** trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*”.

2) **Sentenza Dichiarativa di Fallimento** trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 25, oltre a maggior consistenza;

3) **Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ”** trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, non tracciato sui luoghi, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi o che la medesima, in relazione anche alla mancata individuazione sul

posto, venga di fatto adibita a zona comune di transito e manovra. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Situazione urbanistico-edilizia:

Il posto auto descritto in questo Lotto risulta identificato sia sugli elaborati progettuali e meglio indicati nelle premesse della presente relazione, sia nei documenti catastali già citati, mentre, sui luoghi, non risulta individuato e si confonde con la viabilità comune.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “ ” e “

”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona nord della resede, nell'ala ovest del fabbricato, interno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica attraverso la strada condominiale.

Il posto auto non risulta tracciato sui luoghi e si confonde con gli spazi comuni utilizzati come viabilità e zone di manovra.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;

- l'ubicazione all'interno della recinzione ma potenzialmente utilizzabile vuoi da terzi soggetti, vuoi, vista la mancata individuazione sui luoghi, come viabilità e spazi di manovra comuni.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 700,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 13,00 \times \text{€/mq. } 700,00 = \text{€ } 9.100,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà

indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **7.300,00**
(Euro settemilatrecento/00).

allegati:

- "29" estratto di mappa catastale;
- "30" copia visura catastale;
- "31" planimetrie catastali;
- "32" documentazione fotografica;

••• LOTTO NONO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____
_____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione
nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio
Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di
pertinenza del complesso condominiale denominato “ _____

_____”, a sud del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, esterno alla
recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via
Ranocchiaio dalla quale risulta direttamente raggiungibile, identificato al
Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale
2.540, subalterno 26.

Il posto auto risulta limitato nell'utilizzo dalla presenza di una grossa
pianta di ulivo posizionata sulla linea di confine con il posto auto adiacente
verso ovest.

Confini:

Il posto auto scoperto confina complessivamente con Via Ranocchiaio,
posto auto identificato dal subalterno 27 del mappale 2.540, bene comune
identificato dal subalterno 33 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità
immobiliare identificata dal subalterno 2 del mappale 2.540, tutti del foglio 40
del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo
altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **26**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 17, Superficie Catastale mq. 16 e Rendita Catastale pari ad € 39,51.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi se si esclude la mancata indicazione della zona occupata dalla pianta di olivo.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore _____, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del "*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*".

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015

repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 25, oltre a maggior consistenza;

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Situazione urbanistico-edilizia:

Il posto auto descritto in questo Lotto, nella sua conformazione attuale, non risulta corrispondere con la rappresentazione grafica riportata sugli elaborati progettuali e meglio indicati nelle premesse della presente relazione.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “ ” e “

”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona sud della resede, nell'ala est del fabbricato, esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore. Si precisa che al centro della linea dividente interposta fra il posto auto esaminato e il confinante posto auto identificato dal subalterno 27, è stata ricavata un'aiuola circolare con al centro un albero di olivo, che ne limita la fruizione.

• Valutazione •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 17.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione che lo rende potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti;
- l'utilizzo limitato dalla presenza della pianta di olivo lungo il confine con l'adiacente posto auto verso ovest.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 665,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$- \text{mq. } 17,00 \times \text{€/mq. } 665,00 = \text{€ } 11.305,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **9.000,00** (Euro novemila/00).

allegati:

- "33" estratto di mappa catastale;
- "34" copia visura catastale;
- "35" planimetrie catastali;
- "36" documentazione fotografica;

••• LOTTO DECIMO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “

”, a sud del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta direttamente raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 27.

Il posto auto risulta limitato nell'utilizzo dalla presenza di una grossa pianta di ulivo posizionata sulla linea di confine con il posto auto adiacente verso est.

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Ranocchiaio, posto auto identificato dal subalterno 26 del mappale 2.540, posto auto identificato dal subalterno 28 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 2 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **27**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi, se si esclude la mancata indicazione della zona occupata dalla pianta di ulivo.

La mappa catastale nel cosiddetto formato “wegis”, da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi,

specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*”.

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 27, oltre a maggior consistenza;

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• *Descrizione Particolareggiata* •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “ ” e “

”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona sud della resede, nell'ala est del fabbricato, esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore. Si precisa che al centro della linea dividente interposta fra il posto auto esaminato e il confinante posto auto identificato dal subalterno 26 è stata ricavata un'aiuola circolare con al centro un albero di olivo, che ne limita la fruizione.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione che lo rende potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti;
- l'utilizzo limitato dalla presenza della pianta di olivo lungo il confine con l'adiacente posto auto verso est.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 665,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 13,00 \times \text{€}/\text{mq. } 665,00 = \text{€ } 8.645,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita

giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **7.000,00** (Euro settemila/00).

allegati:

- "37" estratto di mappa catastale;
- "38" copia visura catastale;
- "39" planimetrie catastali;
- "40" documentazione fotografica;

••• LOTTO UNDICESIMO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “ _____

”, a sud del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta direttamente raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 28.

Il posto auto risulta limitato nell'utilizzo dalla presenza di una grossa pianta di ulivo posizionata sulla linea di confine con il posto auto adiacente verso ovest.

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Ranocchiaio, posto auto identificato dal subalterno 27 del mappale 2.540, posto auto identificato dal subalterno 29 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità

immobiliare identificata dal subalterno 2 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **28**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 13, Superficie Catastale mq. 13 e Rendita Catastale pari ad € 30,21.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi, se si esclude la mancata indicazione della zona occupata dalla pianta di olivo.

La mappa catastale nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi, specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore _____, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria

relative all'attuazione del “*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*”.

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 28, oltre a maggior consistenza;

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società “ ” veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• Descrizione Particolareggiata •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato “ ” e “

”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona sud della resede, nell'ala est del fabbricato, esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore. Si precisa che al centro della linea dividente interposta fra il posto auto esaminato e il confinante posto auto identificato dal subalterno 29, è stata ricavata un'aiuola circolare con al centro un albero di olivo, che ne limita la fruizione.

• Valutazione •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 13.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione che lo rende potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti;
- l'utilizzo limitato dalla presenza della pianta di olivo lungo il confine con l'adiacente posto auto verso ovest.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 665,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$- \text{mq. } 13,00 \times \text{€/mq. } 665,00 = \text{€ } 8.645,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;

- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;

- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;

- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **7.000,00** (Euro settemila/00).

allegati:

- "41" estratto di mappa catastale;
- "42" copia visura catastale;
- "43" planimetrie catastali;
- "44" documentazione fotografica;

••• LOTTO DODICESIMO •••

Proprietà:

“ _____ ”, con sede in Comune di _____, Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Lucca _____, numero Repertorio Economico Amministrativo (REA) _____.

Oggetto:

La piena proprietà di un posto auto scoperto, ricavato sull'area di pertinenza del complesso condominiale denominato “

”, a sud del fabbricato indicato come “C” nei titoli edilizi, esterno alla recinzione, ubicato in Comune di Seravezza (LU), frazione Querceta, Via Ranocchiaio dalla quale risulta direttamente raggiungibile, identificato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, dal mappale 2.540, subalterno 31.

Il posto auto risulta limitato nell'utilizzo dalla presenza di una grossa pianta di ulivo posizionata sulla linea di confine con il posto auto adiacente verso ovest.

Confini:

Il posto auto esterno confina complessivamente con Via Ranocchiaio, posto auto identificato dal subalterno 30 del mappale 2.540, posto auto identificato dal subalterno 32 del mappale 2.540, resede pertinenziale dell'unità immobiliare identificata dal subalterno 1 del mappale 2.540, tutti del foglio 40 del Catasto di Seravezza (LU), il tutto come risulta dagli atti catastali, salvo altri o più recenti confini e come meglio in fatto.

Referenze Catastali:

Il posto auto scoperto risulta rappresentato al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa **40**, dal mappale **2.540**, subalterno **31**, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza mq. 14, Superficie Catastale mq. 14 e Rendita Catastale pari ad € 32,54.

Esame delle planimetrie catastali e note sul catasto:

La planimetria della porzione immobiliare descritta e depositata negli archivi dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca - Territorio, Servizi Catastali, corrisponde sostanzialmente allo stato dei luoghi, se si esclude la mancata indicazione della zona occupata dalla pianta di ulivo.

La mappa catastale nel cosiddetto formato “wegis”, da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, pare corrispondere allo stato dei luoghi,

specificando comunque come lo scrivente non abbia proceduto alla verifica delle linee di confine e del posizionamento in mappa dei fabbricati.

Ogni eventuale azione ed operazione di sistemazione catastale che risultasse necessaria è da intendersi posta a carico dell'aggiudicatario e di tale eventuale circostanza ne è stato tenuto conto dallo scrivente nell'emissione del valore di vendita giudiziaria più avanti indicato.

• Iscrizioni e Trascrizioni Pregiudizievoli e comunque rilevanti per la libera circolazione degli immobili •

• Trascrizioni:

1) Convenzione Edilizia trascritta a Pisa in data 22 settembre 2004 al n° 11.640 di registro particolare a favore del COMUNE di SERAVEZZA (LU), in ordine ad atto ricevuto dal Segretario Comunale del predetto comune in data 7 settembre 2004, repertorio n° 72, contro le signore

, contenente impegni ed obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'attuazione del “*Comparto Edilizio BC8 - Querceta di Seravezza, Via Ragazzi del '99, Via delle Contrade, Via Ranocchiaio*”.

2) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta a Pisa in data 4 maggio 2016 al n° 5.176 di registro particolare a favore della Massa dei Creditori, in ordine a sentenza del Tribunale di Lucca in data 3 novembre 2015 repertorio n° 170/2015, fallimento n° 162/2015, contro i diritti di proprietà spettanti alla società “ ” corrente in , sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Seravezza (LU), nel foglio di mappa 40, mappale 2.540, subalterno 31, oltre a maggior consistenza;

3) Contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474. Il contratto risultava progressivamente sottoposto alla condizione sospensiva dell'accertamento dell'esatto adempimento dell'assuntore all'obbligazione di pagamento dalle due alle sei rate previste. Il contratto non è annotato di risoluzione.

• Iscrizioni:

- NULLA.

Possesso:

Il posto auto, al momento del sopralluogo, risultava libero. Lo scrivente, in relazione al libero accesso ai luoghi, non può escludere che l'area di cui trattasi venga utilizzata, pur in assenza di specifica regolamentazione rintracciata, da soggetti terzi. Si segnala altresì che nel contratto di “trasferimento immobiliare nell'ambito del concordato fallimentare con assuntore della società ” trascritto a Pisa il 19 novembre 2021 al n. 17.130 di registro particolare, ai rogiti del Notaio Antonino Tumbiolo del 16 novembre 2021, repertorio n. 38.474, più volte citato in questa esposizione, si dava atto che la società " " veniva immessa nella materiale detenzione degli immobili oggetto dei singoli trasferimenti, mentre il possesso giuridico le sarebbe stato dato al verificarsi delle condizioni alle quali era subordinato il trasferimento degli stessi.

Stima:

• *Descrizione Particolareggiata* •

Trattasi di un posto auto scoperto facente parte del compendio edilizio residenziale denominato e “ ”, realizzato in epoche recenti nella frazione Querceta del Comune di Seravezza (LU), fra la Via Ragazzi del '99, Via Ranocchiaio, Via Alpi Apuane e Via delle Contrade, composto da tre fabbricati contraddistinti dalle lettere “A”, “B” e “C”, ciascuno dei quali è composto da nove unità immobiliari disposte su tre piani fuori terra oltre ai locali cantina al piano seminterrato e alle aree esterne in parte in proprietà esclusiva degli appartamenti del piano terra, in parte destinate a viabilità e camminamenti e in parte destinate a posti auto.

Tutte le unità del compendio risultano corredate da posti auto scoperti esclusivi ed a seguito delle cessioni effettuate sono rimasti in proprietà alla società costruttrice, oggi fallita, “ ”, complessivamente dodici posti auto, quattro in prossimità dei fabbricati “A” e “B” ed otto in prossimità del fabbricato “C”.

Quanto esaminato, costituisce uno degli otto posti auto realizzati sulle aree esterne a corredo del fabbricato “C” oggi denominato “

” e si localizza precisamente nella zona sud della resede, nell'ala ovest del fabbricato, esterno alla recinzione, accessibile dalla viabilità pubblica.

Il posto auto risulta tracciato sui luoghi attraverso una pavimentazione in mattonelle di cemento di diverso colore. Si precisa che al centro della linea dividente interposta fra il posto auto esaminato e il confinante posto auto identificato dal subalterno 32 è stata ricavata un'aiuola circolare con al centro un albero di olivo, che ne limita la fruizione.

• **Valutazione** •

Per la determinazione della Superficie Commerciale necessaria alla valutazione degli immobili è stato fatto riferimento alla Superficie Catastale del posto auto pari a mq. 14.

Le indagini di mercato sono state effettuate interrogando la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) relativi al II° semestre dell'anno 2023 ed i risultati sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2600	L	5,4	7,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1600	2400	L	4,6	6,7	L
Box	Normale	720	1050	L	0	0	
Ville e Villini	Normale	2150	3200	L			

Prendendo atto delle aspettative e delle tendenze manifestate dal mercato e confrontando le caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell'immobile oggetto di stima, lo scrivente ha proceduto ad analizzare le caratteristiche dissimili che inducono una variazione del prezzo e più precisamente:

• pregi

- la tipologia edilizia;
- lo stato di conservazione generale;

• difetti

- un mercato limitato;
- l'ubicazione all'esterno della recinzione che lo rende potenzialmente utilizzabile da terzi soggetti;
- l'utilizzo limitato dalla presenza della pianta di olivo lungo il confine con l'adiacente posto auto verso ovest.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente ha ritenuto quindi di poter attribuire il seguente valore unitario al posto auto oggetto di valutazione che, complessivamente, tenga conto di tutte le circostanze esposte:

- Euro 665,00 al mq. di superficie commerciale.

Svolti i dovuti calcoli otterremo che il valore di mercato riferito alla piena proprietà del posto auto oggetto di stima, risulta essere determinato nella seguente cifra:

$$\text{- mq. } 14,00 \times \text{€}/\text{mq. } 665,00 = \text{€ } 9.310,00$$

Lo scrivente, infine, con l'intento di tenere nel debito conto tutte le differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile, ed in particolari le seguenti:

- l'eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione;
- la mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
- le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione;
- la possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara; in ossequio a quanto disposto dal Giudice Delegato nell'ambito delle indicazioni fornite agli Esperti per la determinazione dei valori degli immobili sottoposti a processo esecutivo, per uniformità di trattamento, ritiene congruo applicare al valore di mercato determinato come sopra, una riduzione del 20% al fine di rendere comparabile e competitivo l'acquisto in sede di espropriazione forzata rispetto all'acquisto nel libero mercato.

Arrotondando il risultato, si otterrà il valore di vendita

giudiziaria, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova e riferito ai diritti della proprietà indicati e pari, complessivamente in cifra tonda, ad € **7.500,00** (Euro settemila/00).

allegati:

- "45" estratto di mappa catastale;
- "46" copia visura catastale;
- "47" planimetrie catastali;
- "48" documentazione fotografica;

Tutto quanto sopra in pagine ottantadue fino a qui, a compimento del gradito incarico conferitomi e con riserva di ulteriori memorie.

Lucca, li: 24 luglio 2024

geom. Luca Turri



N=73600

E=91400

Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 1378

Comune: (LU) SERAVEZZA
Foglio: 37

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Giu-2024 9:46:22
Protocollo pratica T26448/2024

Allegato n. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 37 Particella: 1378 Sub.: 26

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	26			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	26			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2012 Pratica n. LU0123158 in atti dal 09/08/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21434.1/2012)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	26			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2008 Pratica n. LU0124574 in atti dal 15/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6489.1/2008)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	26			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

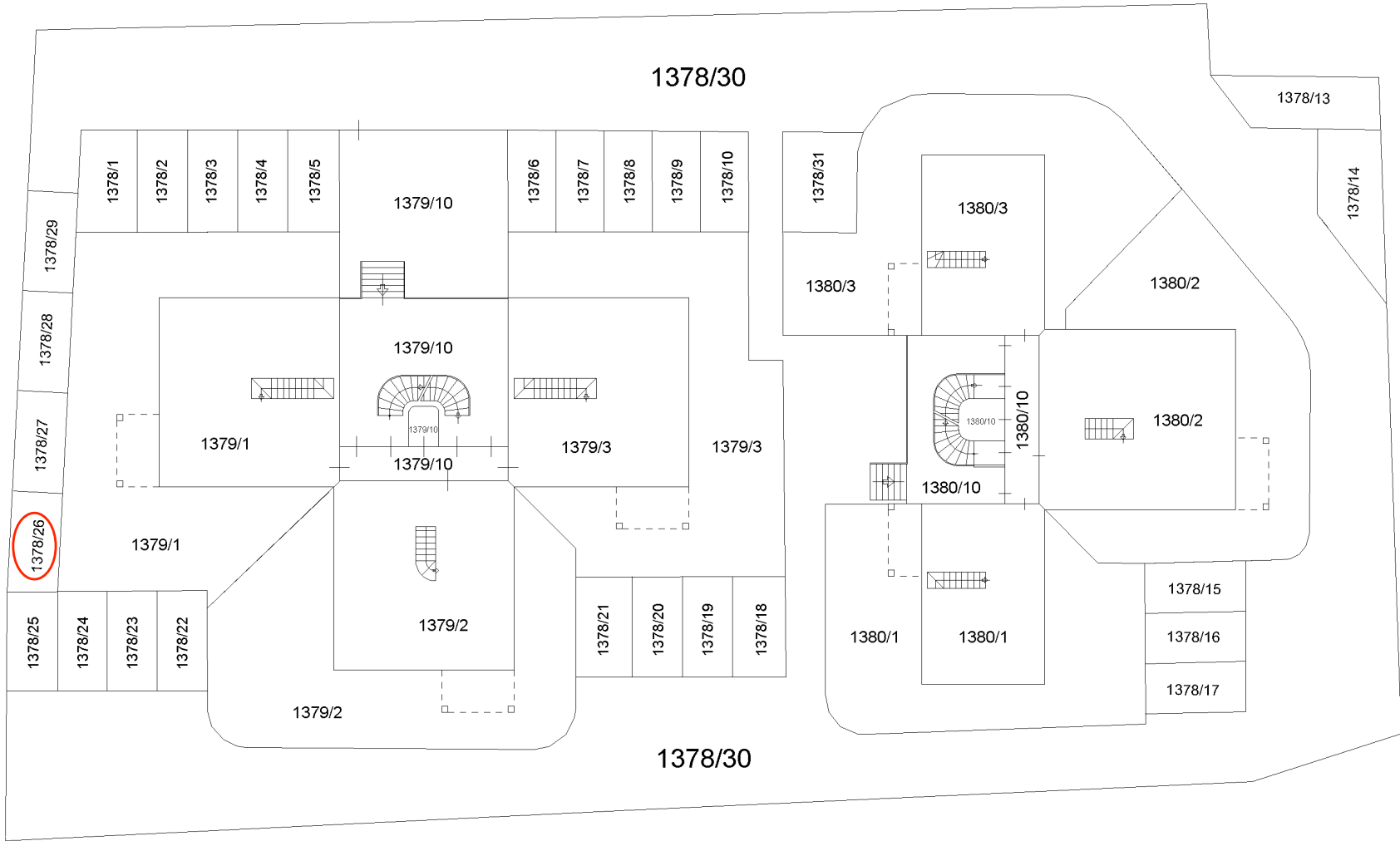
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 37	Particella: 1378	Prp. n. 27/12/2007	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200



PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Lucca

Ultima planimetria di atti

Data: 08/06/2024 - n. 125987 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Allegato n. 3

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1378	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
2	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
3	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
4	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
5	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
6	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
7	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
8	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
9	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
10	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ragazzi del 99	SNC	T			B.C.N.C. SPAZI ESTERNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,1-9,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29, MAPPALE 1379 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, MAPPALE 1380 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9
31	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1379	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1380	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0195974 del 27/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ragazzi Del 99

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 1378

Subalterno: 26

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:200

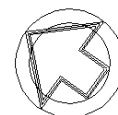


PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 37 - Particella: 1378 - Subalterno: 26 >
VIA RAGAZZI DEL 99 SNC piano: T;

Timbro e firma

Orientamento



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T32394 - Richiedente: |

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 26

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 26



Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 37 Particella: 1378 Sub.: 27

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		37	1378	27			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		37	1378	27			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2012 Pratica n. LU0123159 in atti dal 09/08/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21435.1/2012)		
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	27			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2008 Pratica n. LU0124574 in atti dal 15/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6489.1/2008)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	27			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

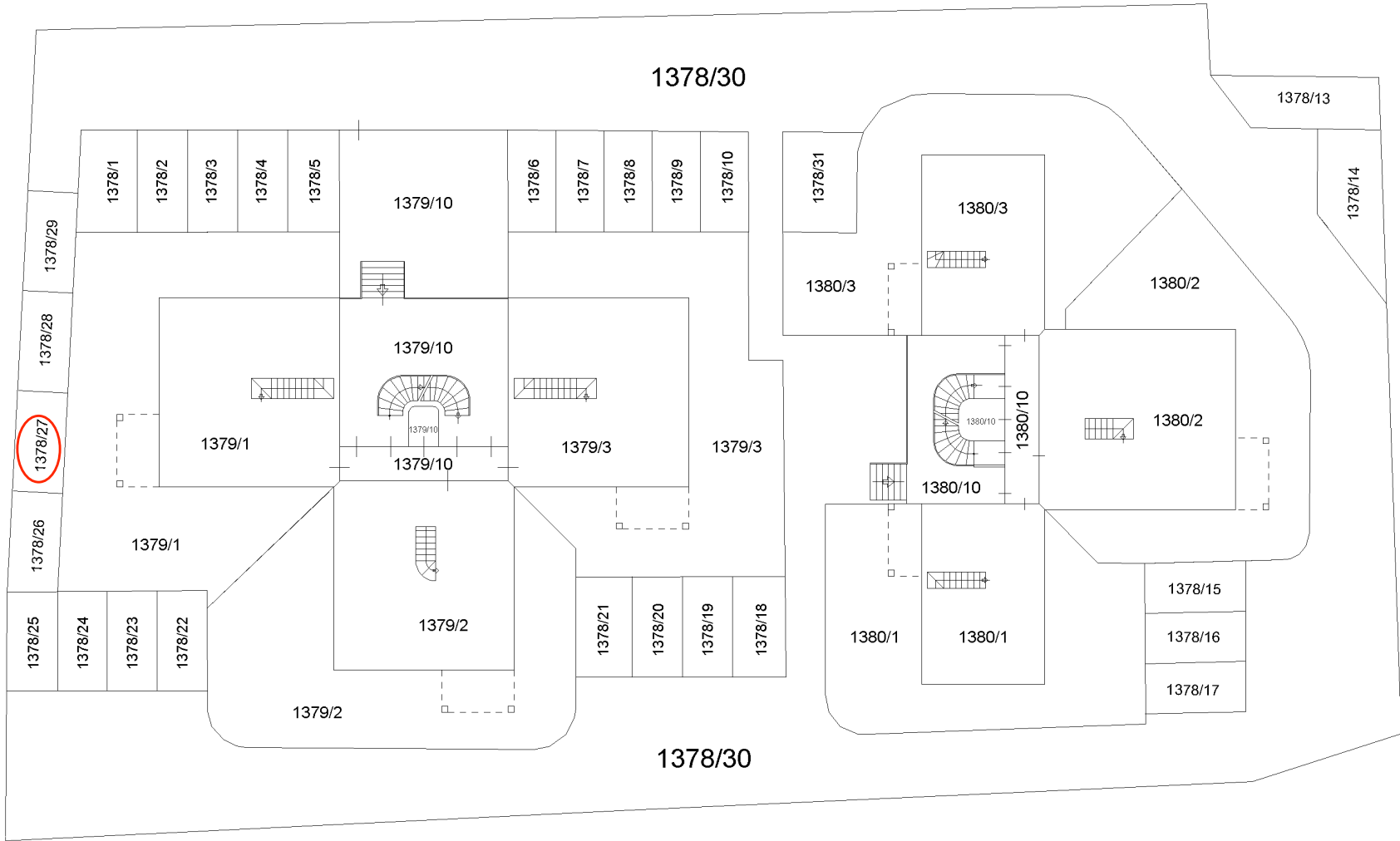
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 37	Particella: 1378	Prp. n. 27/12/2007 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 200



PIANO TERRA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1378	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
2	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
3	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
4	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
5	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
6	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
7	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
8	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
9	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
10	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ragazzi del 99	SNC	T			B.C.N.C. SPAZI ESTERNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,1-9,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29, MAPPALE 1379 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, MAPPALE 1380 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9
31	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1379	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1380	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0195974 del 27/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ragazzi Del 99

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 1378

Subalterno: 27

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:200



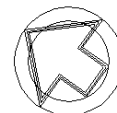
PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 37 - Particella: 1378 - Subalterno: 27 >
VIA RAGAZZI DEL 99 SNC piano: T;

11 metri

Timbro e firma

Orientamento



Ultima planimetria in atti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 27

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 27

N=73600

E=91400

I Particella: 1378



Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO

Comune: (LU) SERAVEZZA
Foglio: 37

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Giu-2024 9:46:22
Protocollo pratica T26448/2024

Allegato n. 9

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 37 Particella: 1378 Sub.: 28

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	28			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	28			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2012 Pratica n. LU0123160 in atti dal 09/08/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21436.1/2012)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	28			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2008 Pratica n. LU0124574 in atti dal 15/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6489.1/2008)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	28			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

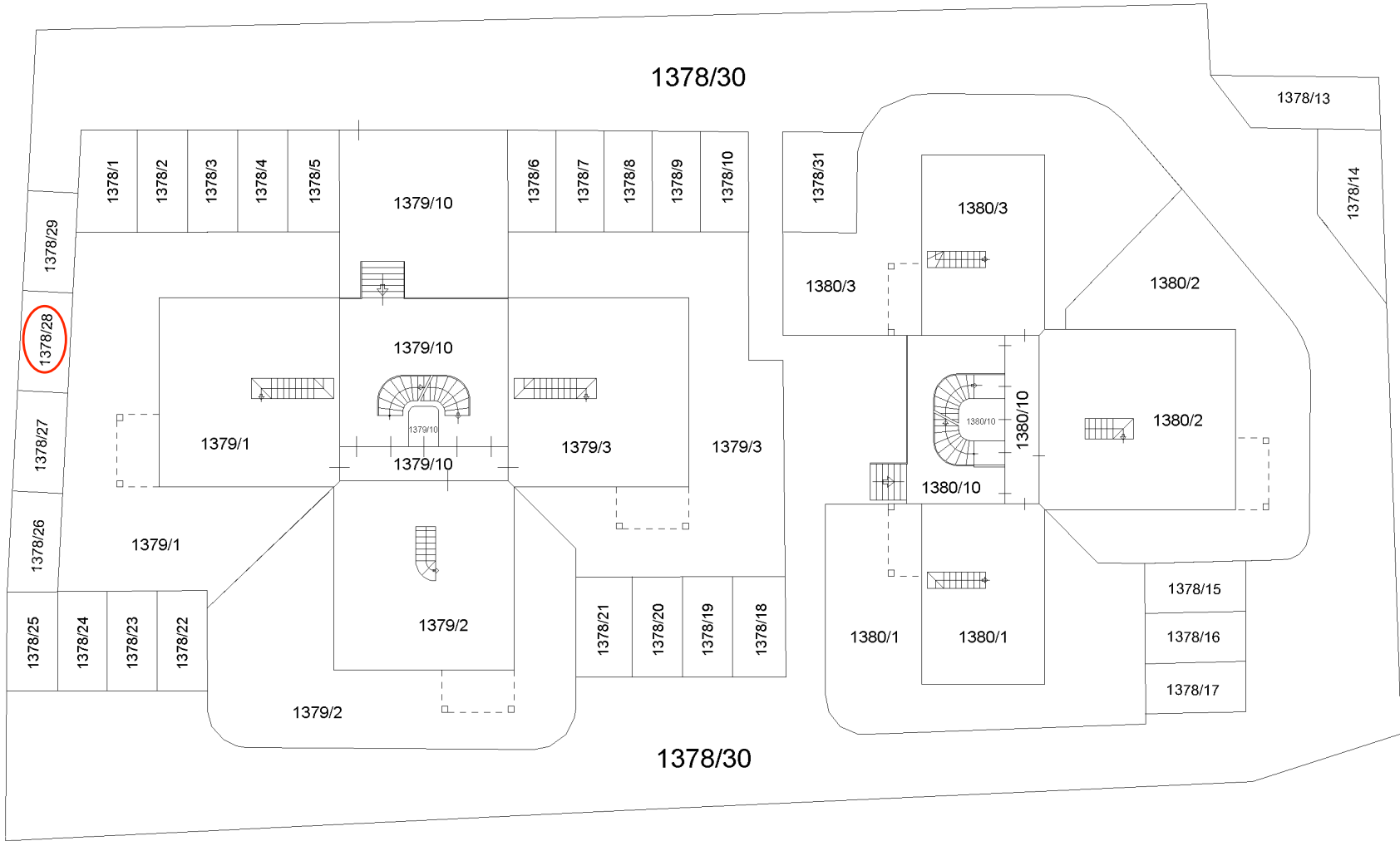
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 37	Particella: 1378	Prp. n. 27/12/2007 del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 200



PIANO TERRA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Lucca

Ultima planimetria di atti

Data: 08/06/2024 - n. 125987 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Allegato n. 11

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1378	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
2	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
3	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
4	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
5	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
6	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
7	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
8	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
9	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
10	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ragazzi del 99	SNC	T			B.C.N.C. SPAZI ESTERNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,1-9,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29, MAPPALE 1379 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, MAPPALE 1380 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9
31	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1379	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1380	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0195974 del 27/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ragazzi Del 99

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 37
Particella: 1378
Subalterno: 28

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

Scheda n. 1 Scala 1:200



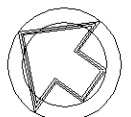
PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (1622) - < Foglio: 37 - Particella: 1378 - Subalterno: 28 >
VIA RAGAZZI DEL 99 SNC piano: T;

10 metri

Timbro e firma

Orientamento



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34272 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 28

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 28

N=73600

E=91400

Direzione Provinciale di Lucca Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BARBARA CAPOTORTO

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 1378

Comune: (LU) SERAVEZZA
Foglio: 37

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T26448/2024

Allegato n. 13

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 37 Particella: 1378 Sub.: 29

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		37	1378	29			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/08/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		37	1378	29			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/08/2012 Pratica n. LU0123161 in atti dal 09/08/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 21437.1/2012)		
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 37 - Particella 1378

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	29			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/05/2008 Pratica n. LU0124574 in atti dal 15/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6489.1/2008)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	1378	29			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	
Indirizzo		VIA RAGAZZI DEL 99 n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/09/2007

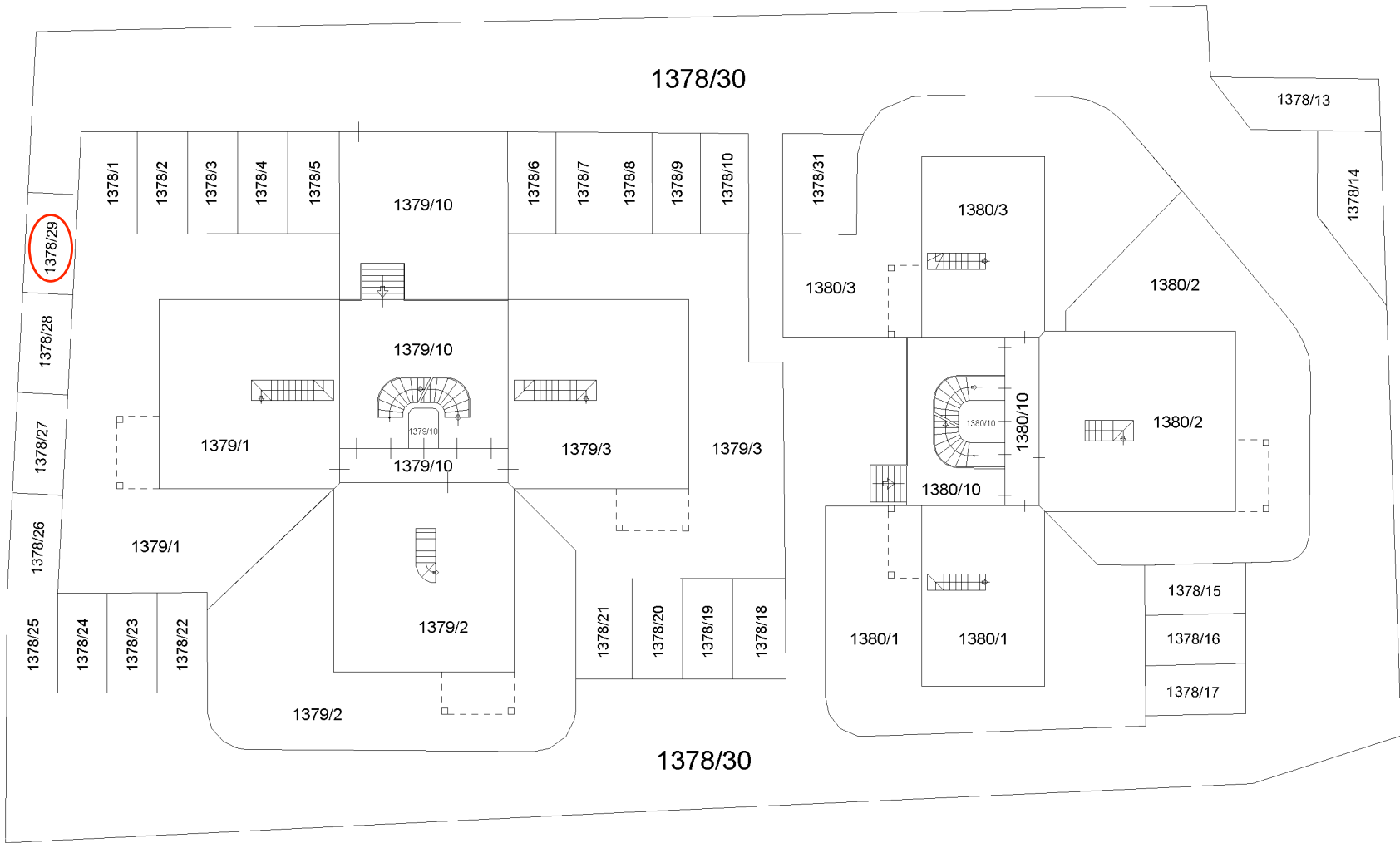
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 27/09/2007 Pratica n. LU0195974 in atti dal 27/09/2007 COSTITUZIONE (n. 3286.1/2007)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 37	Particella: 1378	Prp. n. 27/12/2007 del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 200



PIANO TERRA

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1378	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
2	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
3	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
4	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
5	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
6	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
7	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
8	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
9	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
10	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ragazzi del 99	SNC	T			B.C.N.C. SPAZI ESTERNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,18,1-9,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29, MAPPALE 1379 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, MAPPALE 1380 SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9
31	via ragazzi del 99	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1379	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 37	Particella 1380	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ragazzi del 99	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ragazzi del 99	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ragazzi del 99	SNC	2			ABITAZIONE
8	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ragazzi del 99	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10	via ragazzi del 99	SNC	S1-T - 1-2			B.C.N.C. INGRESSO, ASCENSORE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8,9

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0195974 del 27/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ragazzi Del 99

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 1378

Subalterno: 29

Compilata da:

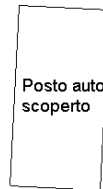
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 37 - Particella: 1378 - Subalterno: 29 >
VIA RAGAZZI DEL 99 SNC piano: T;

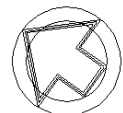
Timbro e firma

Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34273 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 29

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 37, Mappale 1.378, Sub. 29

E=-91300

I Particella: 2540



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 14

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	14			C/6	1	14 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	14			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	14			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

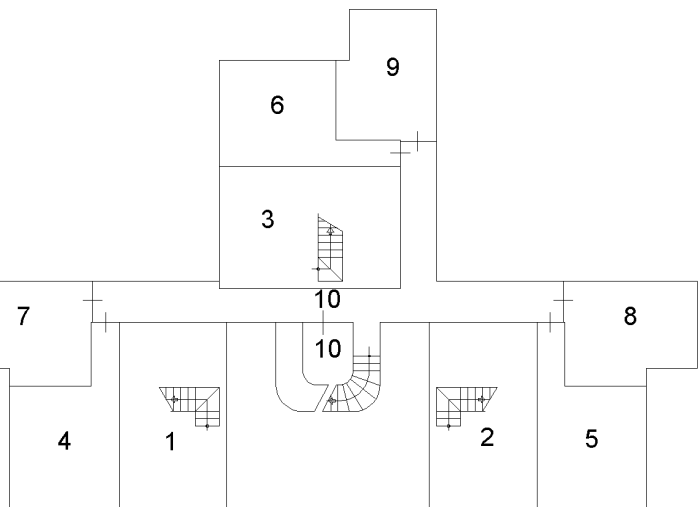
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

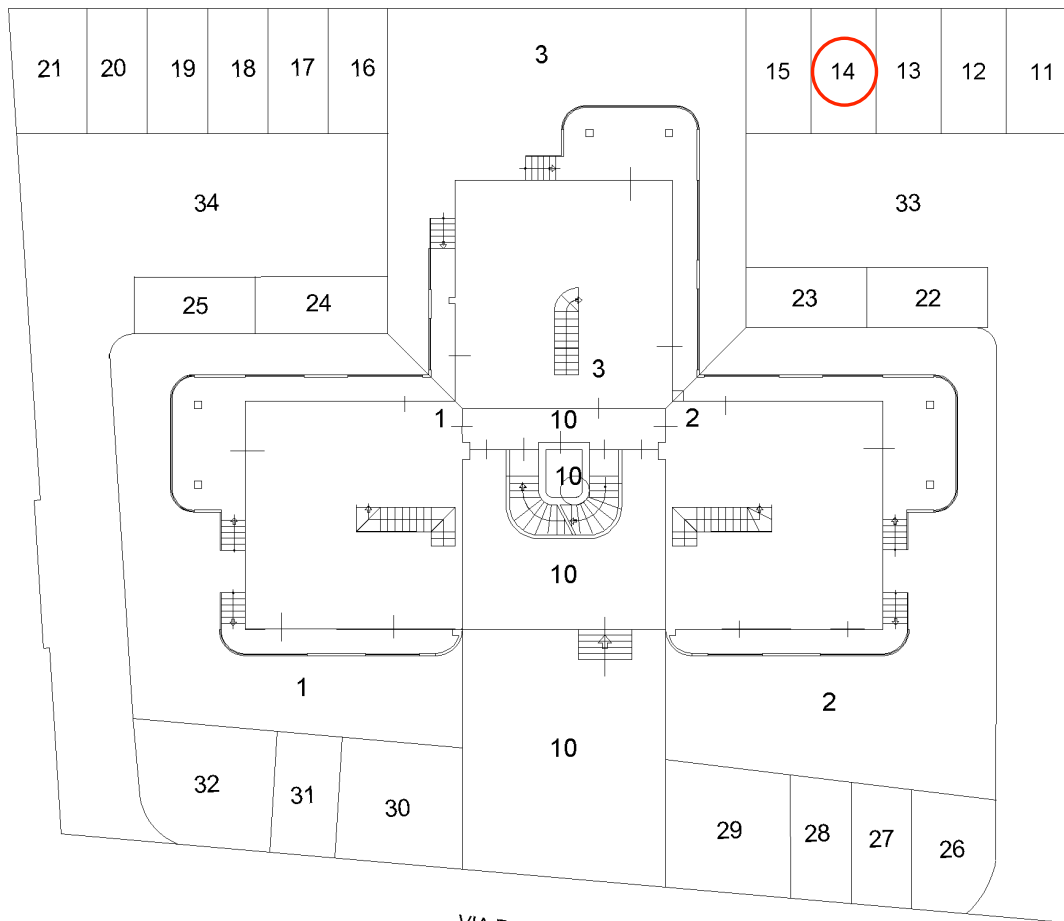
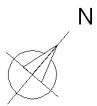
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

Ultima planimetria an atti
AGENZIA DEL TERRITORIO
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 14

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

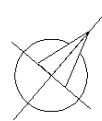
Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO
AUTO
SCOPERTO

Piano terra

N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 14 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34274 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1	 A wide-angle photograph of a residential street. On the right side, a large, mature tree stands prominently. A red arrow points from the top of the tree down to a narrow path or driveway that leads towards a yellow building in the background. A white car and a small grey car are parked on the left side of the road. The sky is overcast.
Descrizione:	Zona di accesso

Foto n.2	 A photograph showing a paved area, possibly a parking spot or a small courtyard. On the left, there is a tall, dense green hedge. In the background, a yellow building is visible, with a red arrow pointing to its facade. To the right, a white van is parked behind a fence. The sky is cloudy.
Descrizione:	Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 14

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 15

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	15			C/6	1	14 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	15			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	15			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

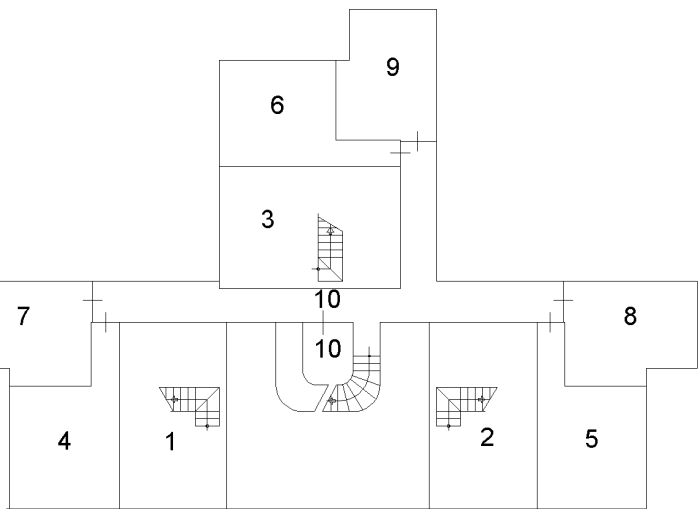
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

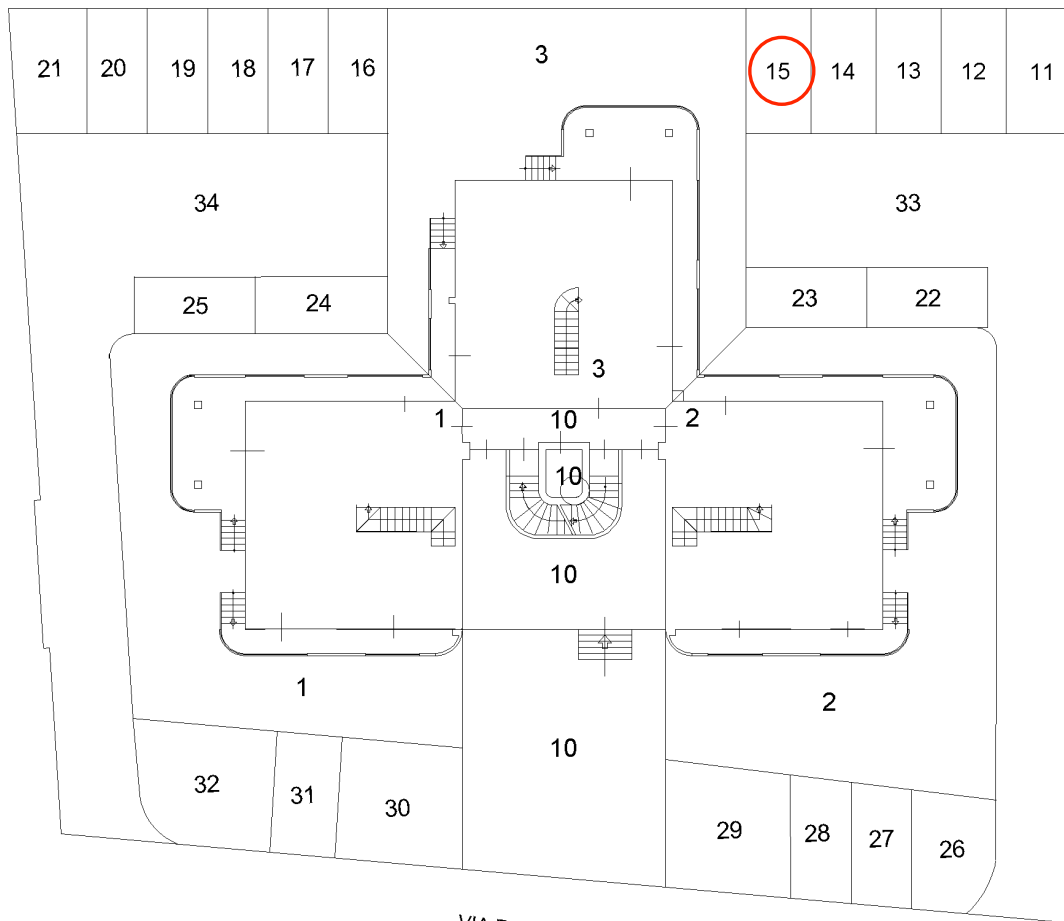
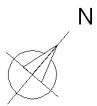
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

Ultima planimetria an atti
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

Allegato n. 23

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 15

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

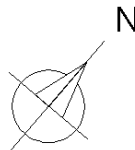
N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:200



Piano terra



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 15 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34275 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Zona di accesso

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 15

E=-91300

I Particella: 2540



Comune: (LU) SERAVEZZA
Foglio: 40

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Giu-2024 9:51:49
Protocollo pratica T27289/2024

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 24

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	24			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	24			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	24			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

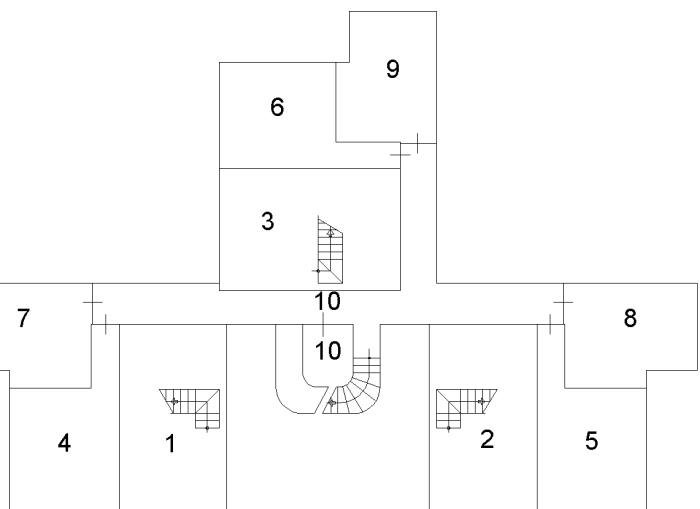
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

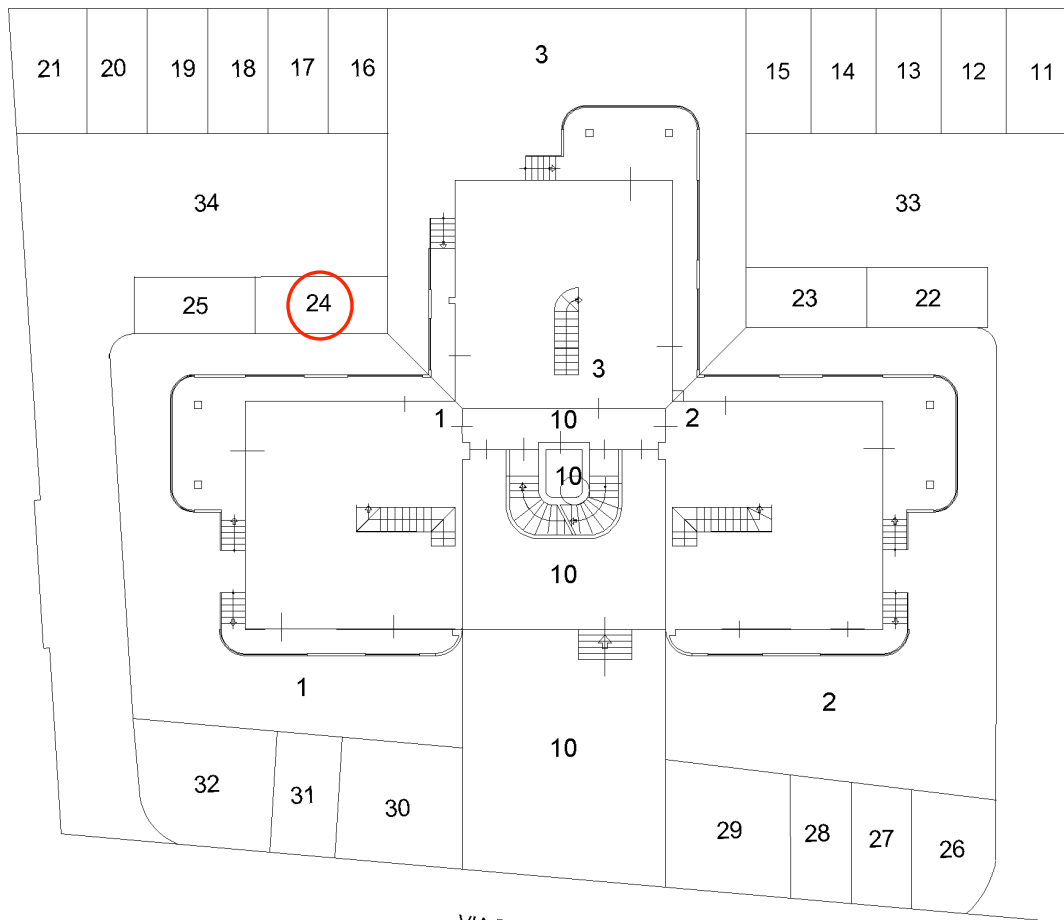
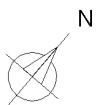
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323	del 01/10/2008 Scala 1 : 200

Ultima planimetria an atti
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 24

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

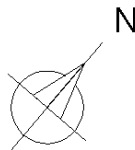
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 24 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: 1;

POSTO AUTO
SCOPERTO

Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34276 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione: **Zona di accesso**

Foto n.2



Descrizione: **Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 24**

E=-91300

I Particella: 2540



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 25

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	25			C/6	1	13 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	25			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	25			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

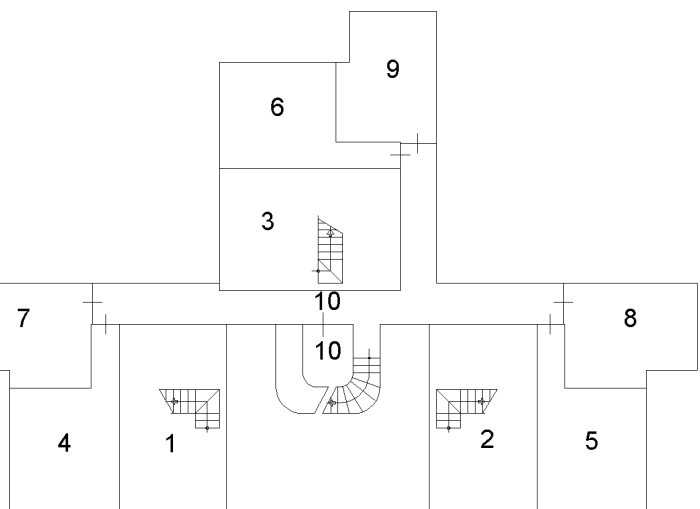
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

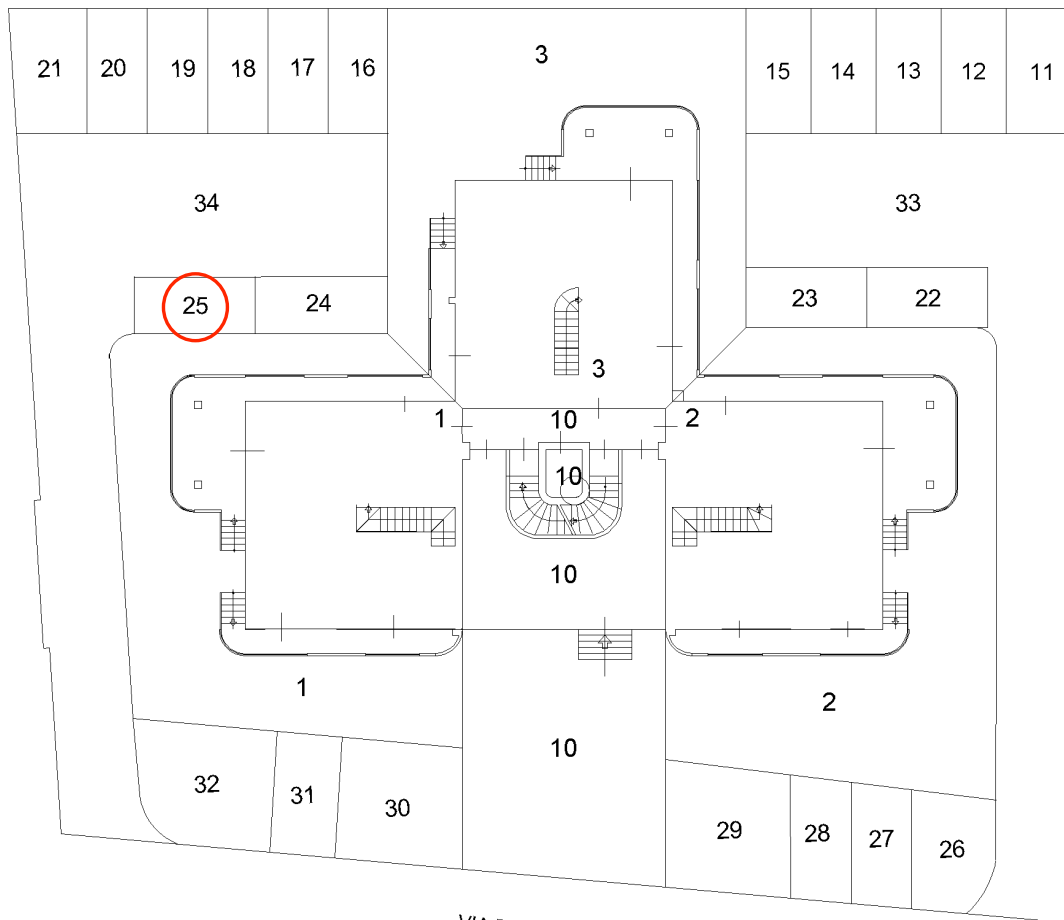
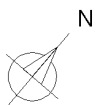
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Ultima planimetria an atti

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 25

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

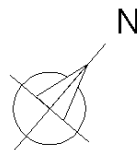
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 25 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: T;

POSTO AUTO
SCOPERTO

Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34700 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Zona di accesso

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 25

E=-91300

I Particella: 2540



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 26

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	26			C/6	1	17 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 39,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	26			C/6	1	17 m ²		Euro 39,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	26			C/6	1	17 m ²		Euro 39,51	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

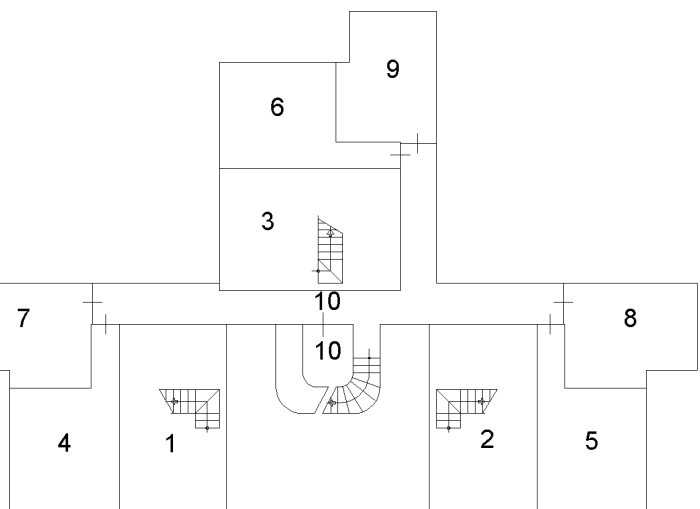
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

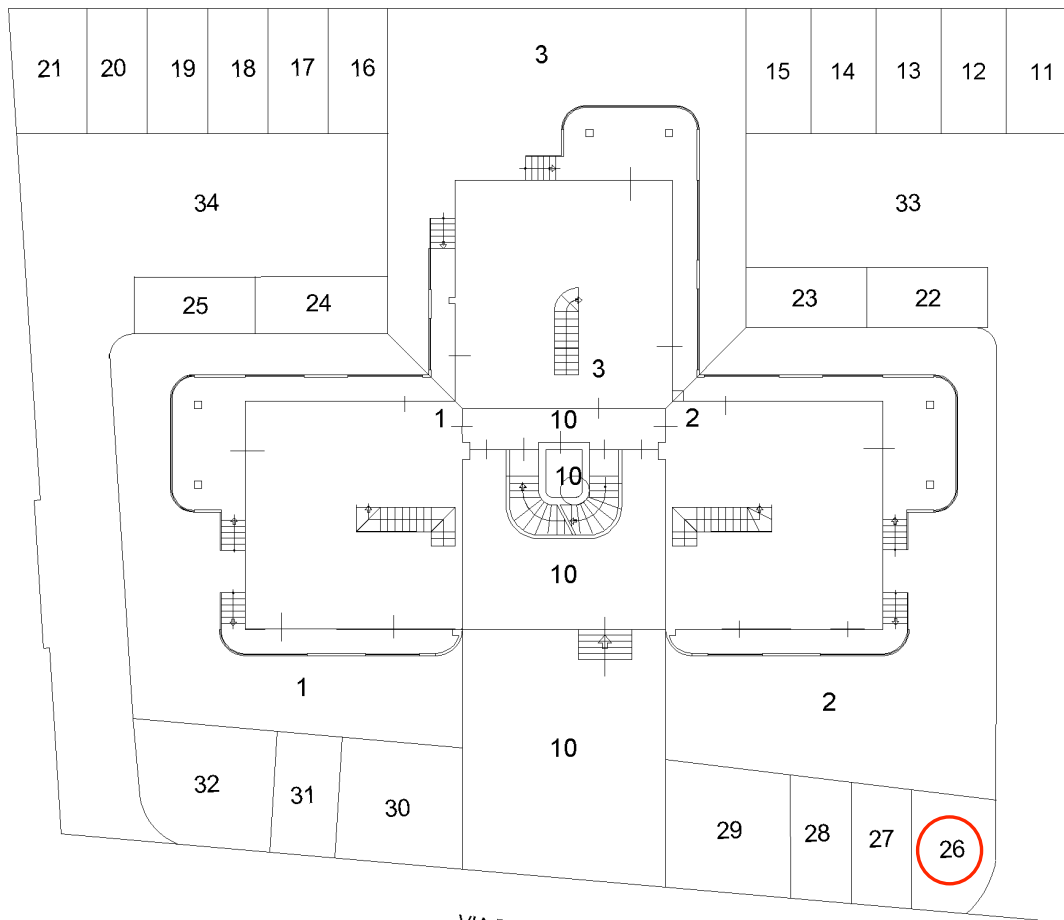
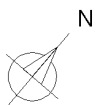
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Ultima planimetria an atti

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

Allegato n. 35

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 26

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 26 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: 1;



Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34701 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 26

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 26

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 27

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	27			C/6	1	13 m ²	Totale: 13 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	27			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	27			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

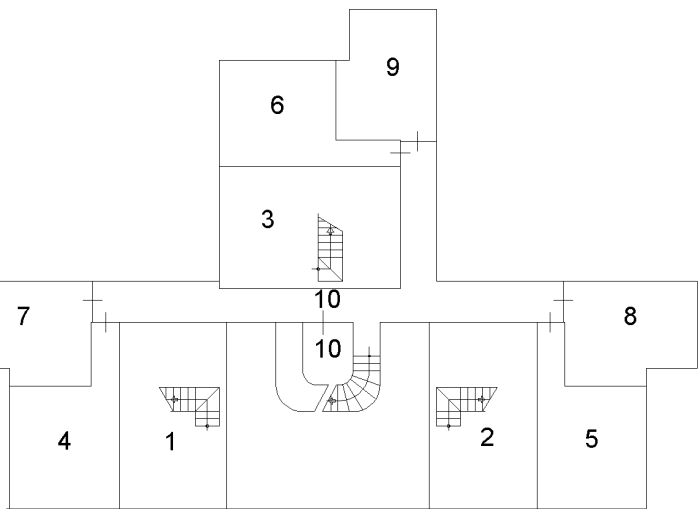
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

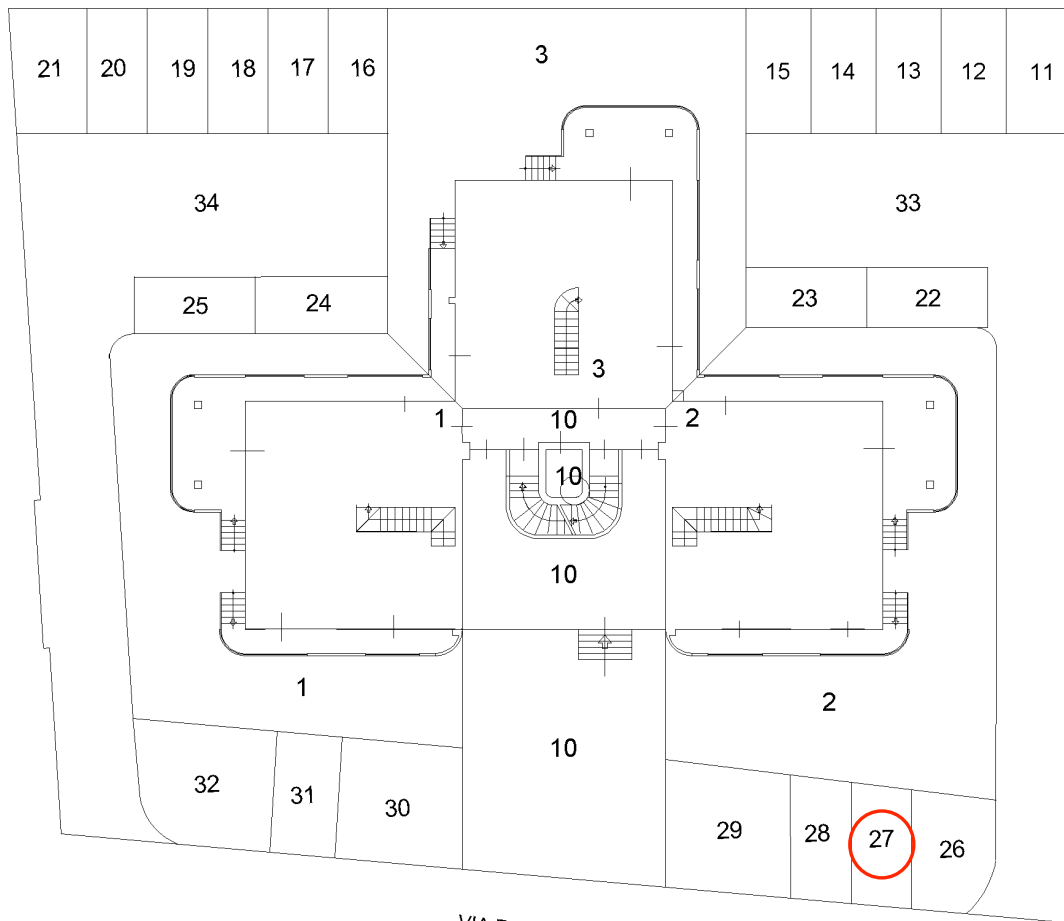
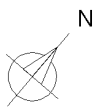
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

Ultima planimetria an atti
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Direzione Provinciale di Lucca
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 27

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

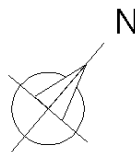
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 27 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: 1;



Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34702 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 27

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 27

E=-91300

I Particella: 2540



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 28

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	28			C/6	1	13 m²	Totale: 13 m²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	28			C/6	1	13 m²		Euro 30,21	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	28			C/6	1	13 m ²		Euro 30,21	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

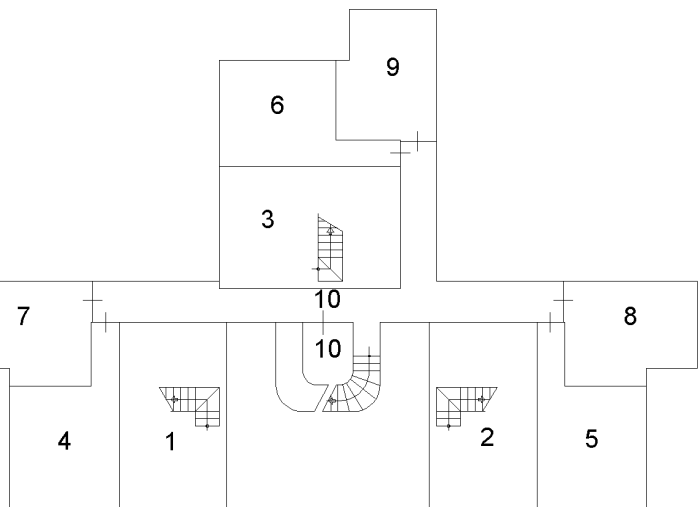
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

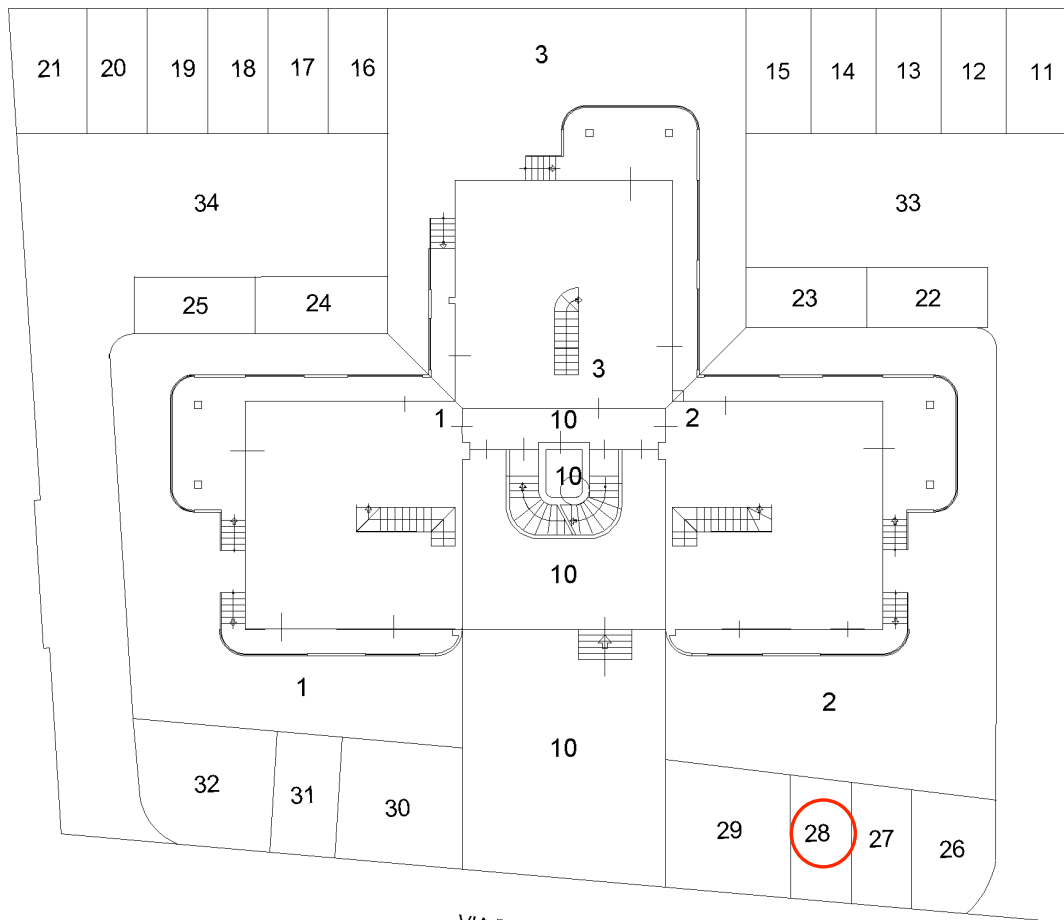
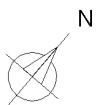
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323	del 01/10/2008 Scala 1 : 200

Ultima planimetria an atti
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

VIA RANOCCHIAIO

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 28

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

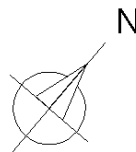
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 28 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: T;



Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34703 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato n. 43

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 28

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 28

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Dati della richiesta	Comune di SERAVEZZA (Codice:I622)
Catasto Fabbricati	Provincia di LUCCA
	Foglio: 40 Particella: 2540 Sub.: 31

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	31			C/6	1	14 m ²	Totale: 14 m ²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		40	2540	31			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2009 Pratica n. LU0218905 in atti dal 17/12/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19908.1/2009)		
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T												
Notifica							Partita						Mod.58	
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I622 - Foglio 40 - Particella 2540

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		40	2540	31			C/6	1	14 m ²		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	
Indirizzo		VIA RANOCCHIAIO n. SNC Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/01/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/01/2009 Pratica n. LU0008837 in atti dal 20/01/2009 COSTITUZIONE (n. 158.1/2009)	

Visura telematica

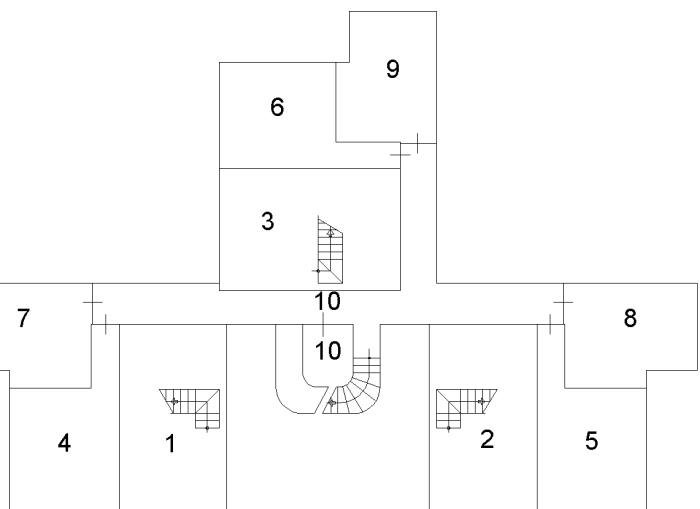
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

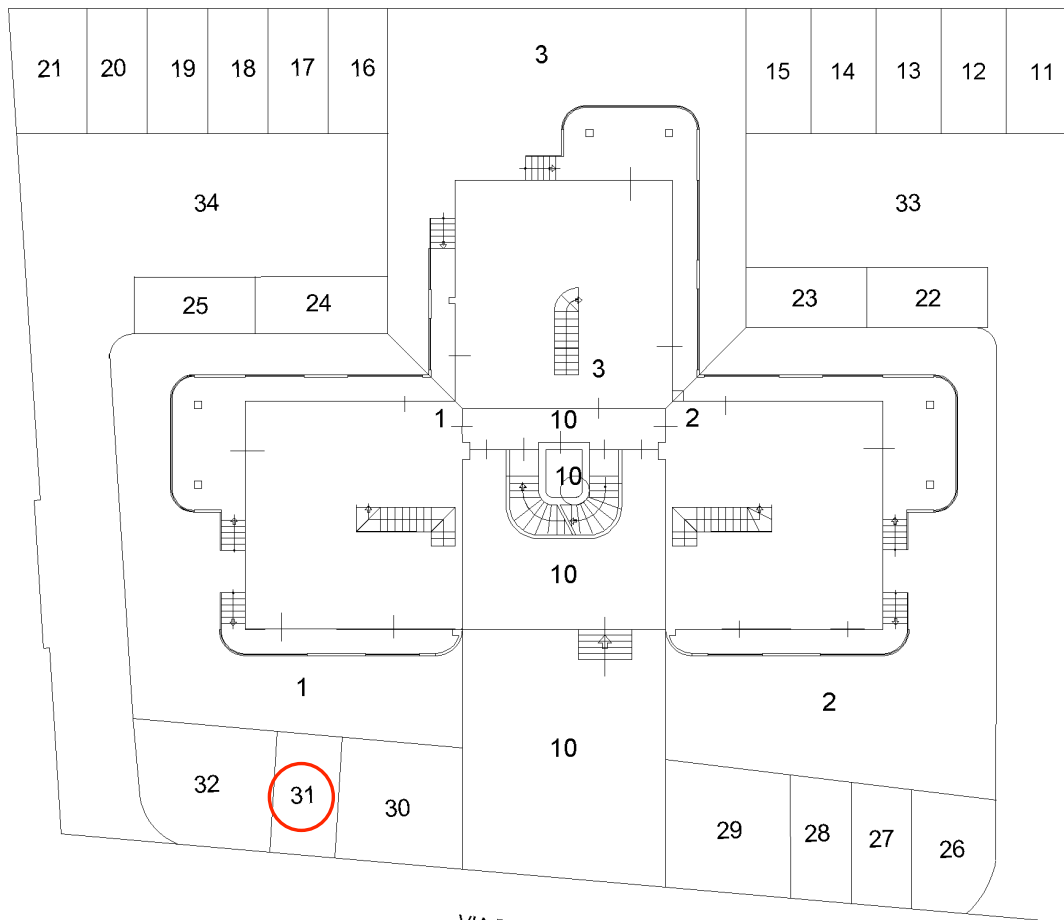
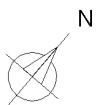
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Leonardi Attilio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lucca	N. 309
Comune di Seravezza	Sezione:	Foglio: 40	Particella: 2540	Prp. n. 20/01/2009	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 203323 del 01/10/2008 Scala 1 : 200		

Ultima planimetria an atti
 Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lucca

Data: 08/06/2024 - n. 127038 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Piano seminterrato



Piano terra

Direzione Provinciale di Lucca
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SERAVEZZA	Sezione	Foglio 40	Particella 2540	Tipo mappale 203323	del: 01/10/2008
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
2	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
3	via ranocchiaio	SNC	S1-T			ABITAZIONE
4	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
5	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
6	via ranocchiaio	SNC	S1-1			ABITAZIONE
7	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
8	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
9	via ranocchiaio	SNC	S1-2			ABITAZIONE
10			S1-T - 1-2			BCNC INGRESSO, ASCENSORE, VANO SCALE E DISIMPEGNI A COMUNE AI SUBALTERNI 1,2,3,4,5,6,7,8 E 9
11	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
12	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
13	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
14	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
15	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
16	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
17	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
18	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
19	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
20	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
21	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
23	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
24	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
25	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
26	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
32	via ranocchiaio	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO

33			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 11,12,13,14,15,22 E 23
34			T			BCNC STRADA A COMUNE AI SUBALTERNI 16,17,18,19,20,21,24 E 25

Visura telematica

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0008837 del 20/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Seravezza

Via Ranocchiaio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 40

Particella: 2540

Subalterno: 31

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 309

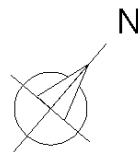
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2016 - Comune di SERAVEZZA (I622) - < Foglio: 40 - Particella: 2540 - Subalterno: 31 >
VIA RANOCCHIAIO SNC piano: 1;



Piano terra



Ultima planimetria in atti

Data: 02/04/2016 - n. T34704 - Richiedente: TRRLCU71S14E715U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto n.1



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 31

Foto n.2



Descrizione:

Posto auto C.F. Seravezza (LU), Foglio 40, Mappale 2.540, Sub. 31