



TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

81/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 30/01/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

David Bertacco

CF: BRTDVD74C04E715N

con studio in CAPANNORI (LU) via Romana 157

telefono: 0583935959

email: david.bertacco@ingpec.eu

PEC: david.bertacco@ingpec.eu

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 81/2022

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **184,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale facente parte di fabbricato di maggiori dimensioni in muratura, edificato in data antecedente al 1967. Vi si accede da portone d'ingresso prospiciente la via della Chiesa di Piazzano (n.c. 804). L'abitazione è composta da ingresso, saletta, disimpegno, cucina e soggiorno, al piano primo da disimpegno, camera e bagno e al piano secondo da disimpegno, due camere e un ripostiglio. Dalla cucina, a mezzo di porta sul prospetto Sud-Ovest del fabbricato, si accede alla resede distribuita su più livelli terrazzati collegati mediante rampe di scale, in cui sono presenti un ripostiglio e un forno in muratura e due locali ad uso cantina seminterrati; la porzione di resede ubicata a livello del piano terra è adibita a terrazza, pavimentata, al livello inferiore, da cui si accede ai due locali ad uso cantina, è presente una porzione adibita a giardino. Dalla resede si accede anche alla terrazza soprastante i locali ad uso garage identificati al C.F. Fg. 47 mapp. 1414 sub. 2 e descritti al corpo B della presente relazione peritale. L'abitazione ha una consistenza di 118 mq netti, a cui corrisponde una superficie commerciale lorda di 156 mq valutati al 100%. Il ripostiglio e le cantine occupano una superficie lorda di 36 mq valutata al 30% (sup. netta 31 mq); la terrazza occupa una superficie di 48 mq valutata al 25% e il giardino di 52 mq valutata al 10%. Per quanto riguarda l'esposizione degli ambienti dell'abitazione, l'ingresso è esposto a Nord-Est, la cucina e il soggiorno a piano terra, la camera e il bagno a piano primo, le camere a piano secondo sono esposte a Sud-Est; sui lati Nord-Est e Sud-Est il fabbricato confina con altri immobili. Le condizioni generali di manutenzione sono medie per quanto riguarda la porzione interna del fabbricato ad uso abitazionee scarse per la porzione relativa alle cantine seminterrate. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. L'unità immobiliare è priva di impianto di riscaldamento centralizzato; sono presenti una stufa a pellet in soggiorno e un camino nel disimpegno tra cucina e soggiorno. I fuochi della cucina sono alimentati da bombola del gas posta sulla resede esterna. Poichè il fabbricato è dotato di agibilità, gli impianti risultano conformi alla normativa dell'epoca. L'unità immobiliare non è dotata di attestato di prestazione energetica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo. Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 279 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 5, consistenza 8,5 vani, rendita 351,19 Euro, indirizzo catastale: via della Chiesa di Piazzano n. 804, piano: S1 - T - 1 - 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA DEL 31/30/2016 PRATICA N. LU0032506 IN ATTI DAL 31/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12705.1/2016)
Coerenze: A Nord-Ovest mapp. 135, 546, 278; a Nord-Est strada comunale, a Sud-Est mapp. 283, 497, 1413, a Sud-Ovest mapp. 1414 sub. 2 mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, .

B box doppio a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **84,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di fabbricato seminterrato a destinazione garage con doppio accesso prospiciente strada vicinale collegata alla via della Chiesa di Piazzano. Tramite scala interna si accede alla terrazza collegata all'unità immobiliare identificata con il mapp. 279 sub.4 graffato con mapp. 1414 sub. 1. La struttura portante del fabbricato è in muratura di bozze in calcestruzzo, intonacata solo sul prospetto principale esterno. I portelloni d'ingresso sono a due battenti in metallo. Il garage è suddiviso in due locali comunicanti tra loro e occupa una superficie totale di netta di 61 mq a cui corrisponde una superficie lorda commerciale di 70 mq. La terrazza soprastante occupa una superficie di circa 70 mq valutati al 20%. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico fuori traccia; le condizioni di manutenzione sono medie.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 1414 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 83 mq, rendita 131,70 Euro, indirizzo catastale: via della Chiesa di Piazzano SNC, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2016 Pratica n. LU0032507 in atti dal 31/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12706.1/2016)
Coerenze: mapp. 278 a Nord-Ovest, strada vicinale a Sud-Ovest; mapp. 1413 a Nord -Est; mapp. 279 sub. 4 graffato con 1414 sub.1 a Nord-Est

C terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **240,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada vicinale che, nonostante sia individuata nell'estratto di mappa catastale, allo stato attuale non è completamente percorribile a causa della presenza di vegetazione infestante. Il terreno di superficie pari a circa 240 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè rettangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 348 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 240, reddito agrario 1,05 €, reddito dominicale 0,74 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada vicinale a Nord-Est, mapp. 347 a Nord-Ovest, mapp. 346 a Sud-Est e Sud-Ovest

D terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **850,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada vicinale. Il terreno di superficie pari a circa 850 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma allungata e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono. Nella porzione a Nord-Est, prospiciente la strada vicinale, è stata realizzata una tettoia in tubi d'acciaio e lamiera ondulata, con pavimentazione in lastricato di cemento. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla realizzazione di tale manufatto.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 349 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 850, reddito

agrario 3,73 €, reddito dominicale 2,63 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974

Coerenze: strada vicinale a Nord-Est, mapp. 346 e 345 a Nord-Ovest, mapp. 408 e 350 a Sud-Est

E terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **740,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada comunale. Il terreno di superficie pari a circa 740 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè triangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono. Il terreno è parzialmente recintato con muretto rivestito in pietra e vi si accede mediante cancello carrabile a due battenti in metallo. All'interno del lotto sono presenti due pilastri in c.a. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla realizzazione di tali manufatti.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 46 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 740, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 2,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada comunale a Nord-Est, strada vicinale a Sud-Ovest, Rio di Noceto a Sud-Est

F terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **270,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada comunale. Il terreno di superficie pari a circa 270 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè triangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 270, reddito agrario 1,19 €, reddito dominicale 0,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: Fg. 47 mapp.514 a Nord, Fg. 59 mapp. 71 a Nord-Est, Fg. 59 mapp. 69 a Sud, strada comunale a Ovest

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	2.368,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 101.793,87
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 81.435,09

Data della valutazione:

30/01/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO ***.
In qualità di terzo comproprietario

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 23/03/2021 a firma di [REDACTED] ai nn. Rep. 485 di repertorio, iscritta il 30/08/2021 a Lucca ai nn. RP2185 RG15682, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 12/07/2010 a firma di [REDACTED] ai nn. Rep. 47071/62 di repertorio, iscritta il 19/07/2010 a LUCCA ai nn. RP2475 RG12870, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MOD. DA D.LGS 46/99 E DA D.LGS 193/01.

Importo ipoteca: [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 12/04/2022 a firma di [REDACTED] ai nn. Rep. 1616 di repertorio, trascritta il 25/05/2022 a LUCCA ai nn. RP6817 RG9529, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Ulteriori avvertenze:	

L'esperto precisa che per gli immobili oggetto di procedura non sono stati effettuati i seguenti specifici accertamenti: indagini geologiche e geotecniche; indagini specifiche mirate a verificare se nella costruzione siano stati utilizzati componenti realizzati con fibre di amianto; indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni d'inquinamento, interrimento rifiuti e/o di sostanze tossiche o nocive o comunque ogni condizione che possa determinare contaminazione del suolo sul quale sorgono i fabbricati e sulle resedi; indagini mirate all'accertamento della presenza di residui bellici; verifiche sui requisiti acustici passivi dell'edificio (D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i. e norme UNI in materia); verifiche in materia di risparmio energetico del fabbricato; verifiche relative alle capacità portanti delle pareti in muratura e alle prestazioni previste dalle normative per le zone sismiche.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 14/01/2008), registrato il 20/11/2008 a Lucca ai nn. Rep. 84/1711, trascritto il 20/02/2009 a Lucca ai nn. RP2008 RG3205

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 27/03/1968 fino al 18/01/2006), con atto stipulato il 27/03/1968 a firma di Notaio Renzo Lazzareschi ai nn. Rep. 24097 di repertorio, registrato il 12/04/1968 a Lucca ai nn. vol. 467.

Il titolo è riferito solamente a beni identificati catastalmente al C.T. di Lucca Fig. 59 mapp. 46 e 70

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 09/05/1978 fino al 09/02/2000), con atto stipulato il 04/05/1978 a firma di Notaio Barsanti ai nn. Rep. 1221 di repertorio, trascritto il 09/05/1978 a Lucca ai nn. RP 3843 RG 4476.

Il titolo è riferito solamente a Beni identificati catastalmente al N.C.T. Fig. 47 mapp. 279 sub. 1, mapp. 281 e 282 da cui hanno origine i beni identificati al C.F. di Lucca Fig. 47 mapp. 1414 sub. 2 e mapp. 279 sub. 4 graffato al mapp. 1414 sub. 1.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 05/09/1980 fino al 09/02/2000), con atto stipulato il 05/09/1980 a firma di Notaio Raspini Francesco ai nn. Rep. 60875 di repertorio, trascritto il 12/09/1980 a Lucca ai nn. RP7375 RG9499.

Il titolo è riferito solamente a beni identificati catastalmente al C.T. di Lucca Fig. 47 mapp. 348, 349

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 09/02/2000 fino al 14/01/2008), con atto stipulato il 09/02/2000 a firma di TRIBUNALE DI LUCCA ai nn. Rep. 1271/295 di repertorio, trascritto il 14/03/2001 a Lucca ai nn. RP2638 RG3935.

Il titolo è riferito solamente a beni identificati catastalmente al C.T. di Lucca Fig. 47 mapp. 348, 349

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 09/02/2000 fino al 18/01/2006), con atto stipulato il 09/02/2000 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. Rep. 1271/295 di repertorio, trascritto il 14/03/2001 a Lucca ai nn. RP2638 RG3935.

Il titolo è riferito solamente a Beni identificati catastalmente al N.C.T. Fig. 47 mapp. 279 sub. 1, mapp. 281 e 282 da cui hanno origine i beni identificati al C.F. di Lucca Fig. 47 mapp. 1414 sub. 2 e mapp. 279 sub. 4 graffato al mapp. 1414 sub. 1.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di [REDACTED] (dal 18/01/2006 fino al 14/01/2008), registrato il 11/10/2007 a Lucca ai nn. Rep. 19/1960, trascritto il 27/12/2007 a Lucca ai nn. RP15471 RG26850.

Il titolo è riferito solamente a Immobili identificati al C.F. Comune di Lucca Fig. 47 mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1; mapp. 1414 sub. 2. Immobili identificati al C.T. Comune di Lucca Fig. 59 mapp. 46, mapp. 70.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Denuncia d'Inizio Attività N. 53, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di restauro - consolidamento degli annessi a corredo di fabbricato per civile abitazione di cui alla concessione edilizia in sanatoria n. 1718 del 18/08/2003, presentata il 10/01/2008 con il n. 53 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a Immobile identificato al C.F. di Lucca al Fig. 47 mapp. 1414 sub. 2

CONDONO EDILIZIO N. 38505, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione di cantine e garage seminterrati con sovrastanti terrazze praticabili e sistemazioni esterne e della resede, costruzione di forno in muratura, tettoia, di piccolo ripostiglio e totale ristrutturazione del fabbricato di abitazione, presentata il 23/09/1986 con il n. 38505 di protocollo, rilasciata il 18/08/2003 con il n. 1718 di protocollo, agibilità del 18/08/2003

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 , l'immobile ricade in zona A. Norme tecniche di attuazione ed indici: articoli 90-104 delle NTA . Il titolo è riferito solamente al beni identificati al C.F. di Lucca Fig. 47 mapp. 1414 sub. 2 e mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1

Regolamento Urbanistico vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 , l'immobile ricade in zona Aree agricole di interesse paesaggistico. Norme tecniche di attuazione ed indici: articolo 27.4 delle NTA . Il titolo è riferito solamente al beni identificati al C.T. di Lucca Fig. 47 mapp. 348, 349; Fig. 59 mapp. 46, 70

Piano Operativo adottato, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26/10/2021, l'immobile ricade in zona Ns. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 59. Nuclei rurali di impianto storico (Ns). Atlante e disposizioni di dettaglio. Il titolo è riferito solamente al beni identificati al C.F. di Lucca Fig. 47 mapp. 1414 sub. 2 e mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1

PIANO OPERATIVO adottato, in forza di delibera di Consiglio Comunale, l'immobile ricade in zona E4. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 51. Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4). Il titolo è riferito solamente al beni identificati al C.T. di Lucca Fig. 47 mapp. 348, 349; Fig. 59 mapp. 46, 70

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al fabbricato a destinazione residenziale identificato al C.F. 47 mapp. 279 sub. 4 graffato con il mapp. 1414 sub. 1, descritto al corpo A della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità: sul prospetto sud a parziale copertura della terrazza è stata realizzata una tettoia con struttura in legno; nel locale denominato "saletta" a piano terra è presente una nicchia sulla parete lato Est; i sottofinestra, a piano terra, primo e secondo, sul prospetto Sud sono di spessore inferiore rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici; sono presenti lievi difformità grafiche relative alle quote interne degli ambienti dell'unità immobiliare. (normativa di riferimento: DPR 380/2001, L.R. 65/2014)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rimozione della tettoia, redazione pratica edilizia con correzione degli elaborati grafici.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia, prestazione professionista, opere per rimozione tettoia: €3.000,00

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al fabbricato a destinazione residenziale identificato al C.F. 47 mapp. 1414 sub. 2, descritto al corpo B della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità: la spartizione dei gradini della scala d'accesso alla terrazza di copertura non corrisponde perfettamente a quella riportata negli elaborati grafici; sono presenti lievi difformità grafiche relative alle dimensioni interne degli ambienti dell'unità immobiliare. (normativa di riferimento: DPR 380/2001, L.R. 65/2014)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione pratica edilizia con correzione elaborati grafici
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia e prestazione professionista: €1.500,00

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al terreno identificato al C.F. 47 mapp. 349, descritto al corpo D della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità: nella porzione lato Nord, a ridosso della strada vicinale è stata realizzata una tettoia in tubi d'acciaio e lamiera ondulata con pavimentazione in lastricato di cemento in assenza di titolo abilitativo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rimozione tettoia e pavimentazione e messa in pristino dello stato dei luoghi

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Opere per rimozione tettoia e pavimentazione: €2.500,00

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al terreno al C.F. 59 mapp. 46, descritto al corpo E della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità: il terreno risulta parzialmente recintato con muretti in pietra ed è stato realizzato un cancello carrabile in assenza di titolo abilitativo. (normativa di riferimento: DPR 380/200, L.R. 65/2014)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Demolizione recinzione e rimozione cancello e pilastri in c.a.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Opere per le rimozioni e messa in pristino dello stato dei luoghi: €2.500,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**CRITICITÀ: MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al fabbricato a destinazione residenziale identificato al C.F. 47 mapp. 279 sub. 4 graffiato con il mapp. 1414 sub. 1, descritto al corpo A della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: nel locale denominato "ingresso" a piano terra è presente una nicchia sulla parete lato Est; i sottofinestra, a piano terra, primo e secondo, sul prospetto Sud sono di spessore inferiore rispetto a quanto indicato in planimetria; nel disimpegno a piano terra non è stato riportato il camino.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione pratica catastale docfa per aggiornamento planimetria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica catastale, prestazione professionista: €800,00

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al fabbricato a destinazione residenziale identificato al C.F. 47 mapp. 1414 sub. 2, descritto al corpo B della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità rispetto alla planimetria catastale: la spartizione dei gradini della scala d'accesso alla terrazza di copertura non corrisponde perfettamente a quella riportata negli elaborati

grafici; sulla terrazza è indicata la presenza di una tettoia non più esistente.
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione pratica catastale docfa per aggiornamento planimetria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica catastale e prestazione professionista: € 800,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **184,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale facente parte di fabbricato di maggiori dimensioni in muratura, edificato in data antecedente al 1967. Vi si accede da portone d'ingresso prospiciente la via della Chiesa di Piazzano (n.c. 804). L'abitazione è composta da ingresso, saletta, disimpegno, cucina e soggiorno, al piano primo da disimpegno, camera e bagno e al piano secondo da disimpegno, due camere e un ripostiglio. Dalla cucina, a mezzo di porta sul prospetto Sud-Ovest del fabbricato, si accede alla resede distribuita su più livelli terrazzati collegati mediante rampe di scale, in cui sono presenti un ripostiglio e un forno in muratura e due locali ad uso cantina seminterrati; la porzione di resede ubicata a livello del piano terra è adibita a terrazza, pavimentata, al livello inferiore, da cui si accede ai due locali ad uso cantina, è presente una porzione adibita a giardino. Dalla resede si accede anche alla terrazza soprastante i locali ad uso garage identificati al C.F. Fg. 47 mapp. 1414 sub. 2 e descritti al corpo B della presente relazione peritale. L'abitazione ha una consistenza di 118 mq netti, a cui corrisponde una superficie commerciale lorda di 156 mq valutati al 100%. Il ripostiglio e le cantine occupano una superficie lorda di 36 mq valutata al 30% (sup. netta 31 mq); la terrazza occupa una superficie di 48 mq valutata al 25% e il giardino di 52 mq valutata al 10%. Per quanto riguarda l'esposizione degli ambienti dell'abitazione, l'ingresso è esposto a Nord-Est, la cucina e il soggiorno a piano terra, la camera e il bagno a piano primo, le camere a piano secondo sono esposte a Sud-Est; sui lati Nord-Est e Sud-Est il fabbricato confina con altri immobili. Le condizioni generali di manutenzione sono medie per quanto riguarda la porzione interna del fabbricato ad uso abitazione e scarse per la porzione relativa alle cantine seminterrate. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. L'unità immobiliare è priva di impianto di riscaldamento centralizzato; sono presenti una stufa a pellet in soggiorno e un camino nel disimpegno tra cucina e soggiorno. I fuochi della cucina sono alimentati da bombola del gas posta sulla resede esterna. Poiché il fabbricato è dotato di agibilità, gli impianti risultano conformi alla normativa dell'epoca. L'unità immobiliare non è dotata di attestato di prestazione energetica.

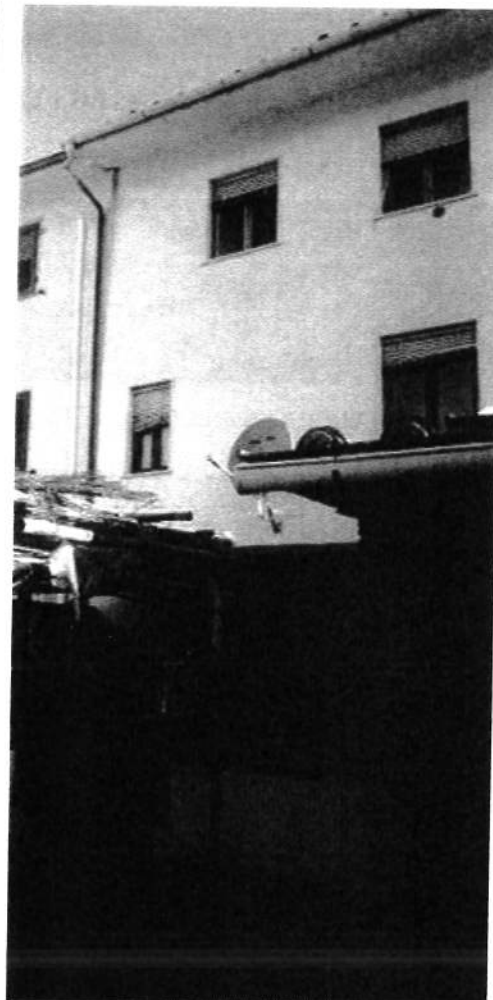
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, primo e secondo. Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 279 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 5, consistenza 8,5 vani, rendita 351,19 Euro, indirizzo catastale: via della Chiesa di Piazzano n. 804, piano: S1 - T - 1 - 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA DEL 31/30/2016 PRATICA N. LU0032506 IN ATTI DAL 31/03/2016

VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA - VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12705.1/2016)

Coerenze: A Nord-Ovest mapp. 135, 546, 278; a Nord-Est strada comunale, a Sud-Est mapp. 283, 497, 1413, a Sud-Ovest mapp. 1414 sub. 2 mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media ☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆☆

esposizione:

nella media ☆☆☆☆ ☆☆☆☆☆☆

luminosità:		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:		ottimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:		al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:		al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:		al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni</i> : doppia anta a battente realizzati in legno. vetro singolo		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni</i> : a battente realizzati in legno tamburato		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in monocottura e cotto		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in gres porcellanato (zona giorno e piano secondo), parquet (piano primo), porcellana (bagno)		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso</i> : doppia anta a battente realizzato in legno e vetro		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Degli Impianti:			
<i>idrico</i> : con alimentazione in acquedotto pubblico		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico</i> : in traccia sfilabile		nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
abitazione	156,00	x	100 %	=	156,00
Ripostiglio e cantina	36,00	x	30 %	=	10,80
Terrazza	48,00	x	25 %	=	12,00
Giardino	52,00	x	10 %	=	5,20
Totale:	292,00				184,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO I

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 25/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia Immobiliare [REDACTED], via [REDACTED]

Descrizione: terratetto d'angolo

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 90

Superfici accessorie:

Prezzo: 75.000,00 pari a 833,33 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 25/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia Immobiliare [REDACTED]

Descrizione: terratetto d'angolo

Indirizzo: San Macario

Superfici principali e secondarie: 80

Superfici accessorie:

Prezzo: 85.000,00 pari a 1.062,50 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del mercato immobiliare italiano (30/06/2022)

Valore minimo: 950,00

Valore massimo: 1.350,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del fabbricato si è tenuto conto dei valori forniti dall'OMI, delle condizioni di manutenzione dell'immobile, della qualità degli impianti e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 184,00 x 950,00 = **174.800,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 174.800,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 116.533,33**

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO B

box doppio a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **84,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di fabbricato seminterrato a destinazione garage con doppio accesso prospiciente strada vicinale collegata alla via della Chiesa di Piazzano. Tramite scala interna si accede alla terrazza collegata all'unità immobiliare identificata con il mapp. 279 sub.4 graffato con mapp. 1414 sub. 1. La struttura portante del fabbricato è in muratura di bozze in calcestruzzo, intonacata solo sul prospetto principale esterno. I portelloni d'ingresso sono a due battenti in metallo. Il garage è suddiviso in due locali comunicanti tra loro e occupa una superficie totale di netta di 61 mq a cui corrisponde una superficie lorda commerciale di 70 mq. La terrazza soprastante occupa una superficie di circa 70 mq valutati al 20%. L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico fuori traccia; le condizioni di manutenzione sono medie.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 1414 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 83 mq, rendita 131,70 Euro, indirizzo catastale: via della Chiesa di Piazzano SNC, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2016 Pratica n. LU0032507 in atti dal 31/03/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 12706.1/2016)
Coerenze: mapp. 278 a Nord-Ovest, strada vicinale a Sud-Ovest; mapp. 1413 a Nord -Est; mapp. 279 sub. 4 graffato con 1414 sub.1 a Nord-Est



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

garage	70,00	x	100 %	=	70,00
terrazza	70,00	x	20 %	=	14,00
Totale:	140,00				84,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del mercato immobiliare italiano (30/06/2022)

Valore minimo: 480,00

Valore massimo: 720,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del fabbricato si è tenuto conto dei valori forniti dall'OMI, delle condizioni di manutenzione dell'immobile, della qualità degli impianti e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 84,00 x 400,00 = **33.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 33.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 22.400,00**

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **240,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della piena proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada vicinale che, nonostante sia individuata nell'estratto di mappa catastale, allo stato attuale non è completamente percorribile a causa della presenza di vegetazione infestante. Il terreno di superficie pari a circa 240 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè rettangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 348 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 240, reddito

agrario 1,05 €, reddito dominicale 0,74 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada vicinale a Nord-Est, mapp. 347 a Nord-Ovest, mapp. 346 a Sud-Est e Sud-Ovest



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
uliveto	240,00	x	100 %	=	240,00
Totale:	240,00				240,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

Fonte di informazione: Agenzia del territorio - Valori agricoli medi Toscana

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 3,19 pari a 3,19 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

Prezzo: 45.000,00 pari a 6,16 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del terreno si è tenuto conto dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate (dati ufficiali relativi all'anno 2010 modificati con rivalutazione istat fino a dicembre 2022, media tra i valori del Comune di Lucca e del Comune di Pescaglia), delle condizioni di manutenzione del terreno e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 240,00 x 1,56 = 374,40

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 374,40

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 249,60

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO D

terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **850,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada vicinale. Il terreno di superficie pari a circa 850 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma allungata e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono. Nella porzione a Nord-Est, prospiciente la strada vicinale, è stata realizzata una tettoia in tubi d'acciaio e lamiera ondulata, con pavimentazione in lastricato di cemento. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla realizzazione di tale manufatto.

Identificazione catastale:

- foglio 47 particella 349 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 850, reddito agrario 3,73 €, reddito dominicale 2,63 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada vicinale a Nord-Est, mapp. 346 e 345 a Nord-Ovest, mapp. 408 e 350 a Sud-Est



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
uliveto	850,00	x	100 %	=	850,00
Totale:	850,00				850,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

Fonte di informazione: Agenzia del territorio - Valori agricoli medi Toscana

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 3,19 pari a 3,19 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

Prezzo: 45.000,00 pari a 6,16 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del terreno si è tenuto conto dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate (dati ufficiali relativi all'anno 2010 modificati con rivalutazione istat fino a dicembre 2022, media tra i valori del Comune di Lucca e del Comune di Pescaglia), delle condizioni di manutenzione del terreno e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 850,00 x 1,56 = **1.326,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 1.326,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 884,00

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **740,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada comunale. Il terreno di superficie pari a circa 740 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè triangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di ulivo che versano in stato di abbandono. Il terreno è parzialmente recintato con muretto rivestito in pietra e vi si accede mediante cancello carrabile a due battenti in metallo. All'interno del lotto sono presenti due pilastri in c.a. Non sono state rinvenute pratiche edilizie relative alla realizzazione di tali manufatti.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 46 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 740, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 2,29 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada comunale a Nord-Est, strada vicinale a Sud-Ovest, Rio di Noceto a Sud-Est



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
uliveto	740,00	x	100 %	=	740,00
Totale:	740,00				740,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

Fonte di informazione: Agenzia del territorio - Valori agricoli medi Toscana

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 3,19 pari a 3,19 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

Prezzo: 45.000,00 pari a 6,16 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del terreno si è tenuto conto dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate (dati ufficiali relativi all'anno 2010 modificati con rivalutazione istat fino a dicembre 2022, media tra i valori del Comune di Lucca e del Comune di Pescaglia), delle condizioni di manutenzione del terreno e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 740,00 x 1,56 = **1.154,40**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 1.154,40

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 769,60

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO F

terreno agricolo a LUCCA via della Chiesa di Piazzano, frazione Piazzano, della superficie commerciale di **270,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Due terzi della proprietà di appezzamento di terreno ad uso agricolo posto nella frazione di Piazzano del Comune di Lucca. Vi si accede da strada comunale. Il terreno di superficie pari a circa 270 mq è classificato catastalmente come uliveto, presenta forma pressochè triangolare e giacitura inclinata. Allo stato attuale il terreno è caratterizzato dalla presenza di vegetazione invasiva, prevalentemente rovi, e da alberi di olivo che versano in stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 70 (catasto terreni), qualita/classe uliveto 2, superficie 270, reddito agrario 1,19 €, reddito dominicale 0,84 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: Fg. 47 mapp.514 a Nord, Fg. 59 mapp. 71 a Nord-Est, Fg. 59 mapp. 69 a Sud, strada comunale a Ovest



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
uliveto	270,00	x	100 %	=	270,00
Totale:	270,00				270,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

Fonte di informazione: Agenzia del territorio - Valori agricoli medi Toscana

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

Prezzo: 3,19 pari a 3,19 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

Prezzo: 45.000,00 pari a 6,16 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per l'individuazione del valore per unità di superficie del terreno si è tenuto conto dei valori forniti dall'Agenzia delle Entrate (dati ufficiali relativi all'anno 2010 modificati con rivalutazione istat fino a dicembre 2022, media tra i valori del Comune di Lucca e del Comune di Pescaglia), delle condizioni di manutenzione del terreno e dei prezzi delle proposte di vendita di immobili simili ubicati nella stessa zona. Il metodo scelto per la determinazione del valore di mercato è pertanto quello del "confronto di mercato"

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 270,00 x 1,56 = 421,20

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 421,20
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 280,80

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Lucca, conservatoria dei registri immobiliari di Lucca, ufficio tecnico di Lucca, agenzie: Agenzie Immobiliari Lucca, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare Italiano

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	184,00	0,00	174.800,00	116.533,33
B	box doppio	84,00	0,00	33.600,00	22.400,00
C	terreno agricolo	240,00	0,00	374,40	249,60
D	terreno agricolo	850,00	0,00	1.326,00	884,00
E	terreno agricolo	740,00	0,00	1.154,40	769,60
F	terreno agricolo	270,00	0,00	421,20	280,80
				211.676,00 €	141.117,33 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

In merito al giudizio di comoda divisibilità della quota il sottoscritto dichiara che essa sussiste per i singoli corpi nei quali è stato suddiviso il presente elaborato peritale, mentre non è realizzabile la comoda divisibilità per il corpo a destinazione civile abitazione (corpo A) in quanto costituito da fabbricato

terratetto collegato da unica scala interna.

Riduzione del **20%** per lo stato di occupazione: €. 28.223,47

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 11.100,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 101.793,87

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **20%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 20.358,77

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 81.435,09

data 30/01/2023

il tecnico incaricato
David Bertacco

TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 01

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Come richiesto al punto 2) del quesito affidatomi dal Giudice dell'esecuzione

CORPO A



Foto n. 01:
Vista ingresso all'unità immobiliare identificata catastalmente al C.F. di Lucca Fg. 47 mapp. 279 sub. 4 graffato con mapp. 1414 sub. 1 – ingresso su via della Chiesa di Piazzano n.c. 804



Foto n. 02:
Prospetto Sud-Ovest





Foto n. 03:
Vista forno in muratura sulla
resede



Foto n. 04:
Vista terrazza








Foto n. 05:
Vista porzione resede antistante
le cantine seminterrate


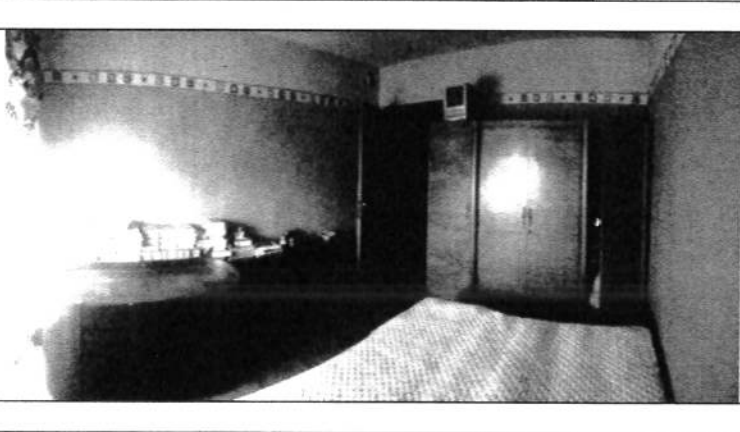


Foto n. 06:
Vista ingresso



	<p>Foto n. 07: Vista cucina</p>
	<p>Foto n. 08: Vista soggiorno</p>
	<p>Foto n. 09: Vista camera piano primo</p>



	<p>Foto n. 10: Vista bagno piano primo</p>
	<p>Foto n. 11: Vista camera piano secondo lato Est</p>



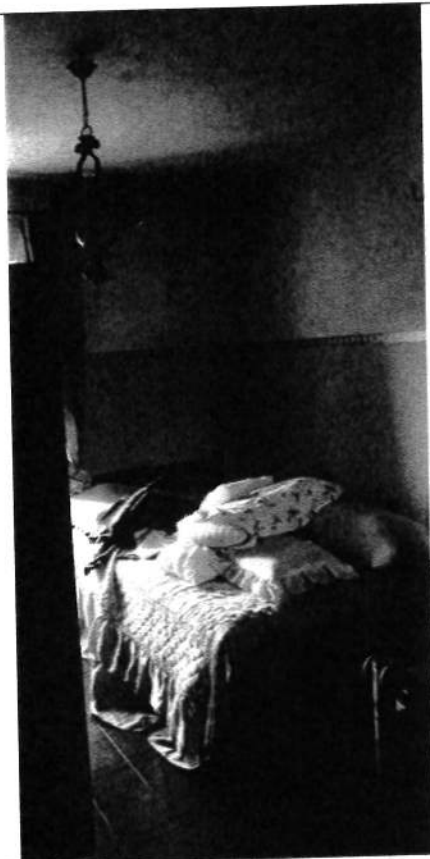


Foto n. 12:
Vista camera piano secondo lato
Ovest



Foto n. 13:
Vista interna cantine seminterrate



CORPO B



Foto n. 14:
Vista ingresso all'unità immobiliare identificata catastalmente al C.F. di Lucca Fg. 47 mapp. 1414 sub. 2 – doppio box auto



Foto n. 15:
Vista interna garage



Foto n. 16:
Vista terrazza soprastante il garage

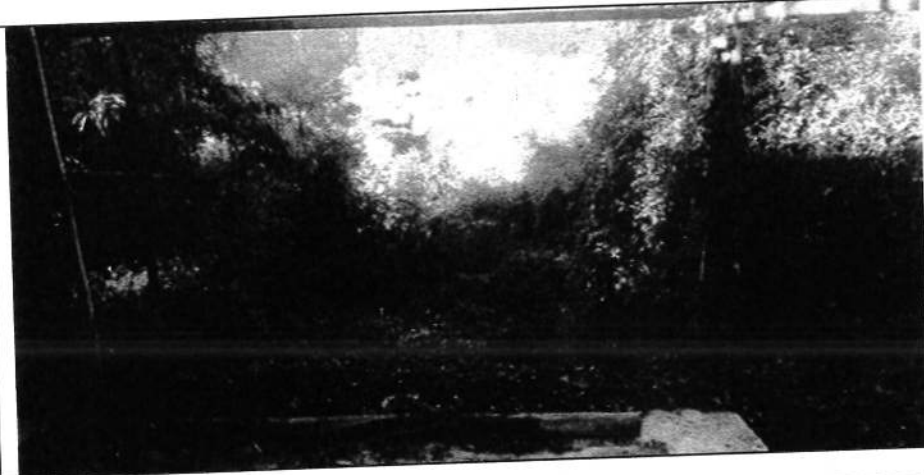


CORPO C



Vista terreno identificato
catastalmente al C.T. di Lucca
Fg. 47 mapp. 348

CORPO D



Vista terreno identificato
catastalmente al C.T. di Lucca
Fg. 47 mapp. 349



Vista tettoia realizzata sul terreno
in assenza di titolo edilizio



CORPO E



Vista terreno identificato
catastralmente al C.T. di Lucca
Fg. 59 mapp. 46 – cancello
carrabile



Vista terreno identificato
catastralmente al C.T. di Lucca
Fg. 59 mapp. 46

CORPO F



Vista terreno identificato
catastralmente al C.T. di Lucca
Fg. 59 mapp. 70



TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 02

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
VISURA CATASTALE
PLANIMETRIA CATASTALE





Comune (LU) LUCCA
 Foglio: 47
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
 Protocollo pratica T13764/2022
 1-Giu-2022 8:28:37

E=-75100

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bface7fb

1 Particella: 348

N=64000



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

Dichiarazione protocollo n. LU0026233 del 07/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lucca

Via Della Chiesa

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 47

Particella: 1414

Subalterno: 2

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

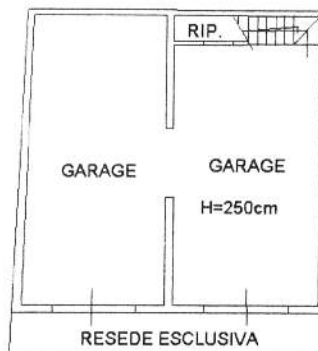
N. 

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2022 - Comune di LUCCA(E715) - < Foglio 47 - Particella 1414 - Subalterno 2 >
Firmato DA FABBRICATI DI LUCCA EMISSA DA ANRUBASPEC SERRA ING CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bfacc7fb



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
LUCCA

Dichiarazione protocollo n. LU0026223 del 07/02/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lucca
Via Della Chiesa
civ. 804

Identificativi Catastali:
Sezione: 47
Foglio: 47
Particella: 279
Subalterno: 4

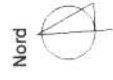
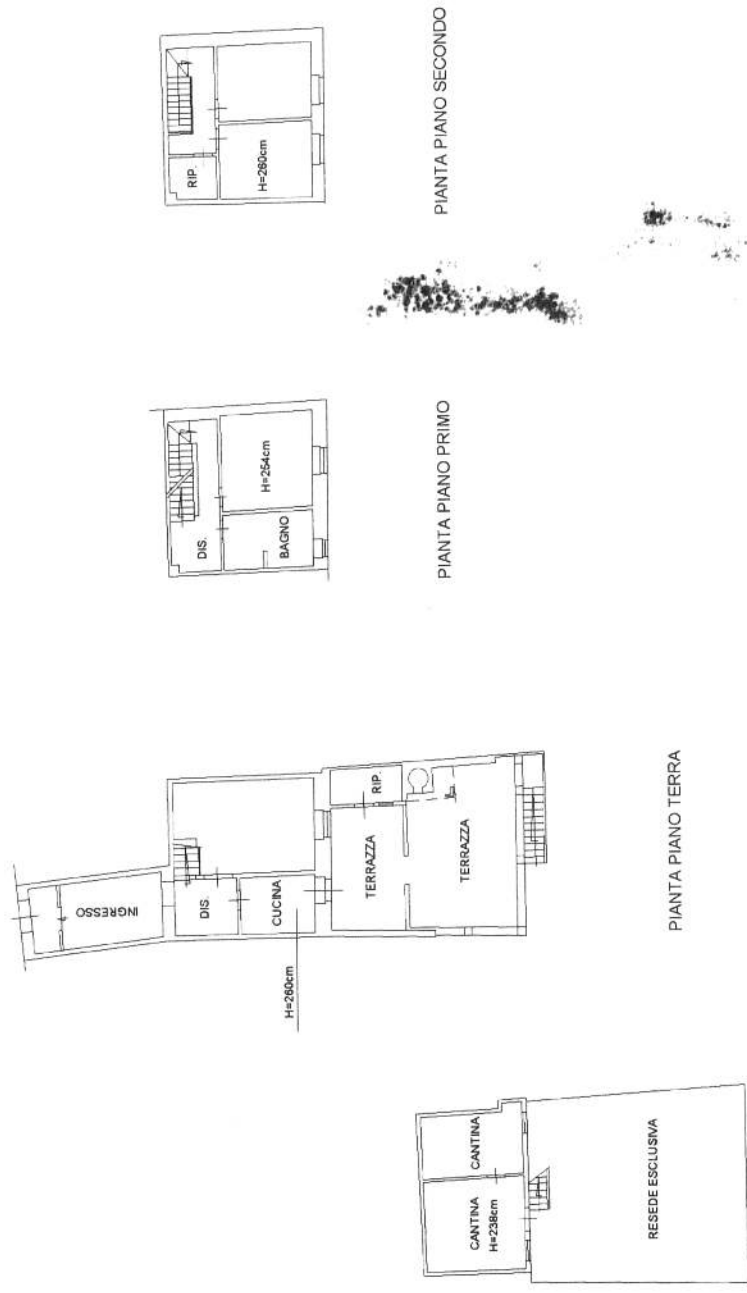
Compiata da:
Sforzi Gian Luca
Isoritto all'albo:
Geometri
Prov. Lucca
N. 627

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 11/10/2022 - n. T46487 - Richiedente: BRTDVD74C04E715N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 03

VERBALE DI SOPRALLUOGO
e
RILIEVI DI SOPRALLUOGO

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bface7fb



APPARTAMENTO

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: via della Chiesa di Piazzano snc, 55100 Lucca (LU)

NCEU Comune Lucca Foglio 47 mapp. 279 sub. 4 graffato mapp. 1414 sub. 1

Estremi della Conformità urbanistica _____

Dichiarazione di agibilità dell'opera _____

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Verifiche delle altezze di interpiano _____

Impianto di Riscaldamento PRIVO DI RISCALDAMENTO Autonomo STUFA A PELLETTI
A comune IN SOLUZIONE [REDACTED]

Caldaia

Libretto caldaia

Si

No

Impianto Elettrico

In traccia
Altro

Sfilabile

Adduzione idrico

Acquedotto
Altro

Fognatura

Pubblica NON DEFINITO
Altro

Alimentazione fuochi cucina

Metano
GPL
Altro BOMBOLA DEL GAS ESTERNA

Infissi esterni

Alluminio
 Legno
Altro

Porte interne

LEGNO

Portoncino di ingresso

IN LEGNO E VETRO

Altri impianti

Pavimenti

Zona giorno CERES PORCELLANATO
 Zona notte PARQUET
Bagni PORCELLANA

Aspetti architettonici di particolare pregio



Tribunale di Lucca

GARAGE

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: via della Chiesa di Piazzano snc, 55100 Lucca (LU)

NCEU Comune Lucca Foglio 47 mapp. 1414 sub. 2

Estremi della Conformità urbanistica _____

Dichiarazione di agibilità dell'opera _____

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Verifiche delle altezze di interpiano _____

Impianto di Riscaldamento

Autonomo
A comune

Caldaia

Libretto caldaia

Si

No

Impianto Elettrico

In traccia
Altro

Sfilabile

Adduzione idrico

Acquedotto
Altro

Fognatura

Pubblica
Altro

Alimentazione fuochi cucina

Metano
GPL
Altro

Infissi esterni

Alluminio
Legno
Altro

Porte interne

Portoncino di ingresso

Altri impianti

Pavimenti

Zona giorno
Zona notte
Bagni

Aspetti architettonici di particolare pregio



Rifiniture di pregio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Classe energetica

Si

Amministratore Condominio

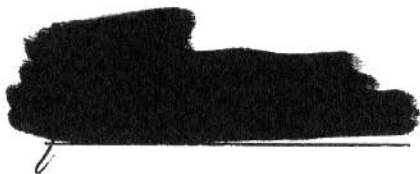
Verifica saldo spese condominiali

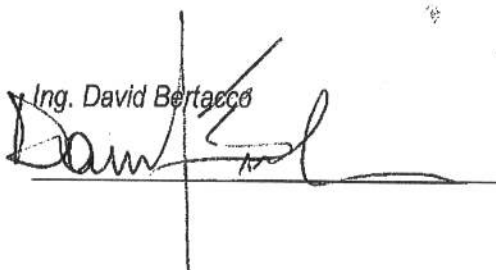
Regolamento Condominiale

Contratto d'affitto

Servizi nelle vicinanze

Firme



Ing. David Bertacca




Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: 

Contro: 

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: loc. Piazzano, 55100 Lucca (LU)

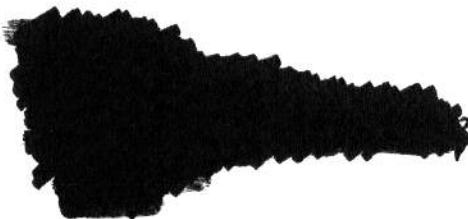
C.T. Comune Lucca Foglio 47 mapp. 348

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

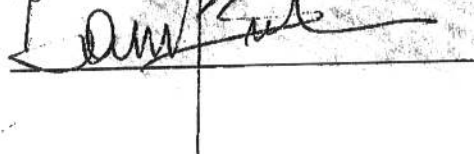
Presenza recinzione	Si	<input checked="" type="checkbox"/> No
Tipologia Recinzione	_____	
Presenza sottoservizi individuabili	Si	No
Tipologia sottoservizi	_____	
Presenza condotte aeree	Si	No
Soprassuolo	<u>alcune piante olivi e</u> <u>roni</u>	

Servizi nelle vicinanze

Firme



Ing. David Bertacco



Tribunale di Lucca
ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: loc. Piazzano, 55100 Lucca (LU)

C.T. Comune Lucca Foglio 47 mapp. 349

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Presenza recinzione Si ✓ No

Tipologia Recinzione _____

Presenza sottoservizi individuabili Si No

Tipologia sottoservizi _____

Presenza condotte aeree Si No

Soprassuolo

alcune piante olivi
e rose

Servizi nelle vicinanze

Firme

[REDACTED]

Ing. David Bertacco

[REDACTED]



Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: loc. Piazzano, 55100 Lucca (LU)

C.T. Comune Lucca Foglio 59 mapp. 46

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Presenza recinzione

✓ Si No

Tipologia Recinzione

MURINI E ALTE + CANCROLO

Presenza sottoservizi individuabili

Si No

Tipologia sottoservizi

Presenza condotte aeree

Si No

Soprassuolo

alcune piante d'ini

Servizi nelle vicinanze

Firme

[REDACTED SIGNATURE]

Ing. David Bertacco
[Signature]



Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

Luogo della Visita: loc. Piazzano, 55100 Lucca (LU)

C.T. Comune Lucca Foglio 59 mapp. 70

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Presenza recinzione

Si

No

Tipologia Recinzione _____

Presenza sottoservizi individuabili

Si

No

Tipologia sottoservizi _____

Presenza condotte aeree

Si

No

Soprassuolo

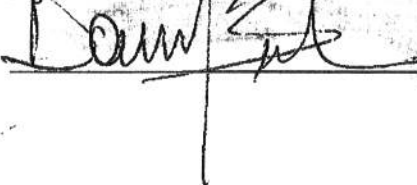
alcune piante olivi e
rovi

Servizi nelle vicinanze

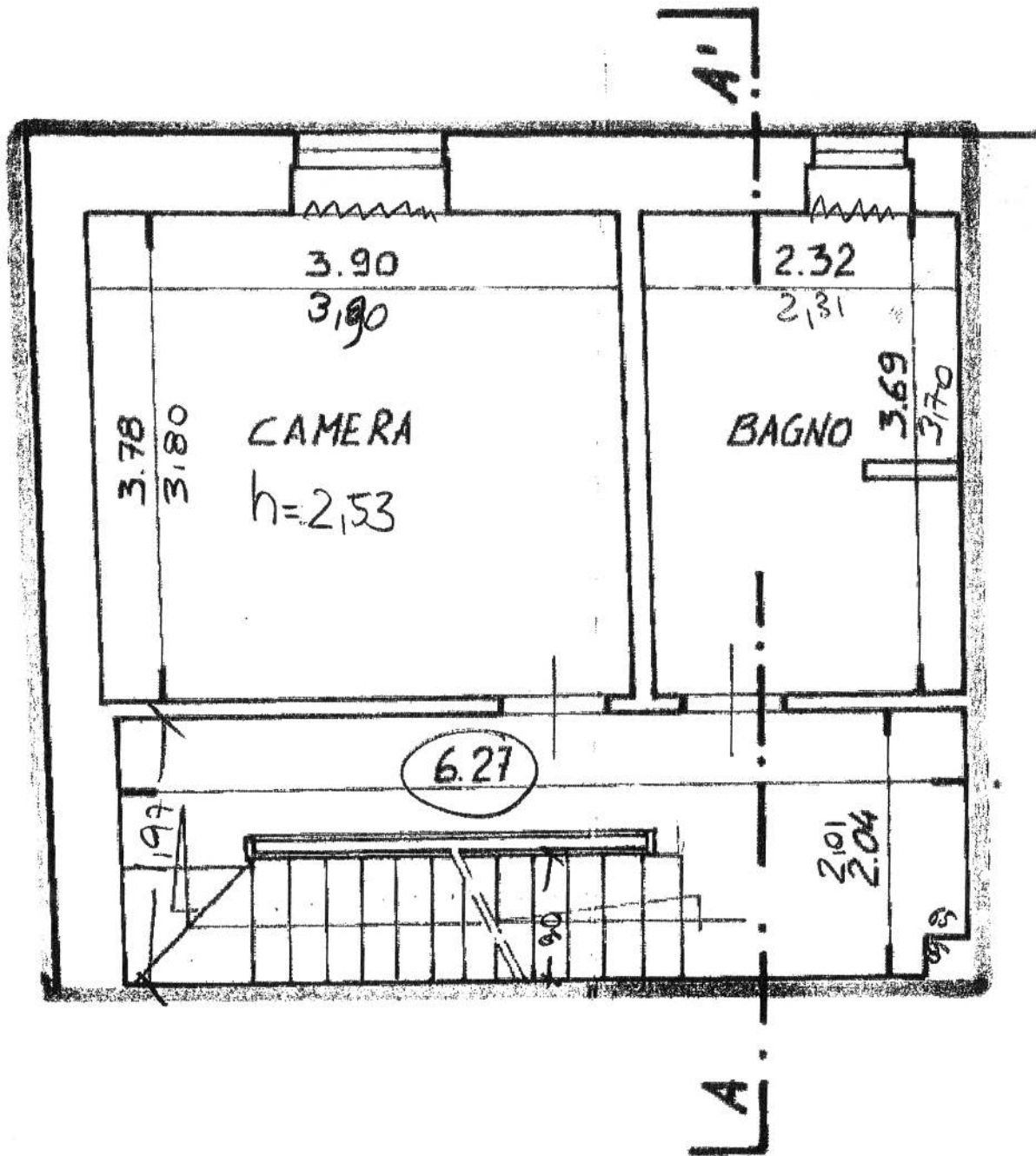
Firme

[REDACTED]

Ing. David Bertacco

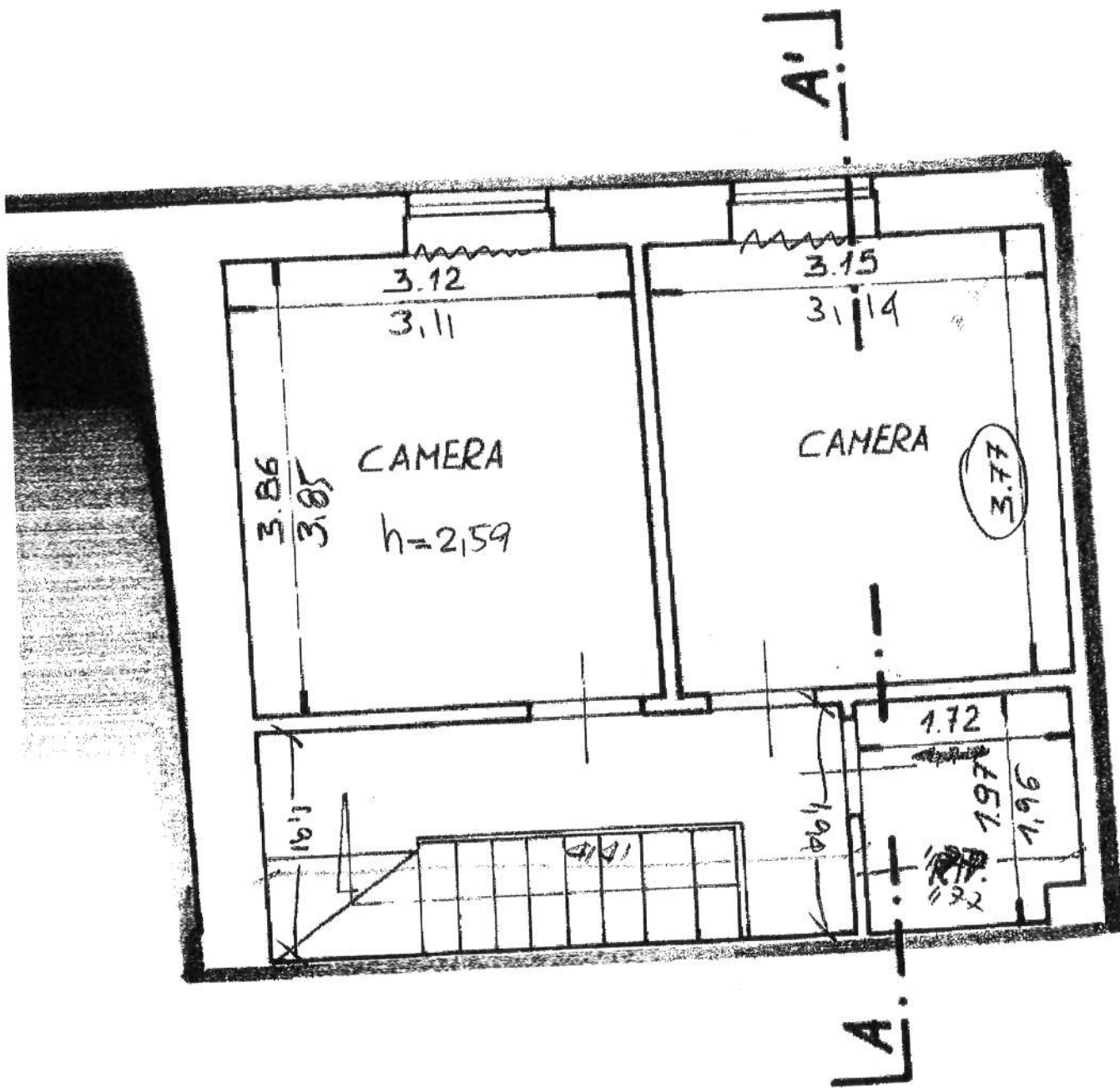






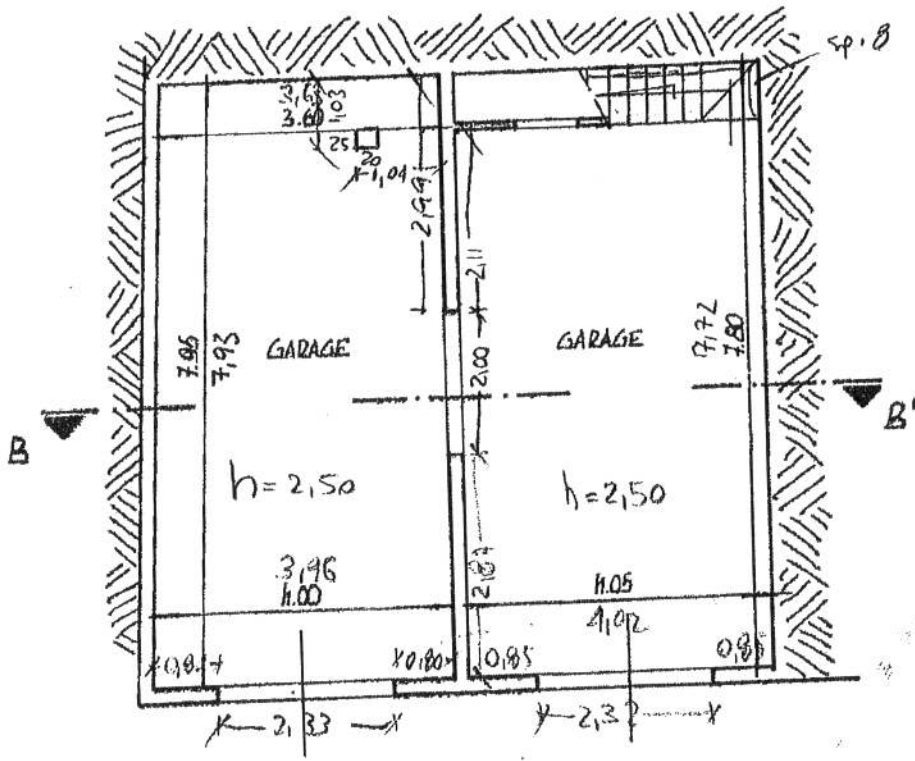
PIANO PRIMO ABITAZIONE



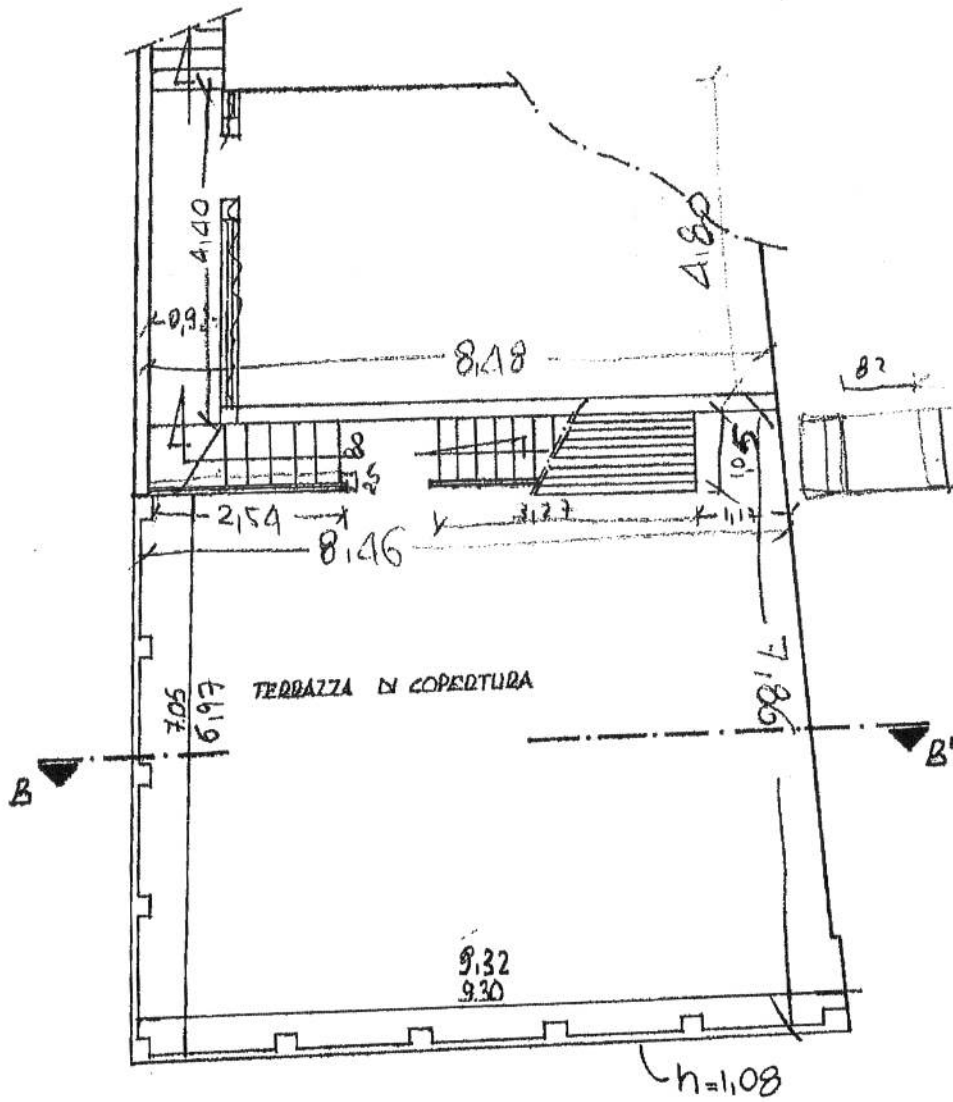


PIANO SECONDO ABITAZIONE





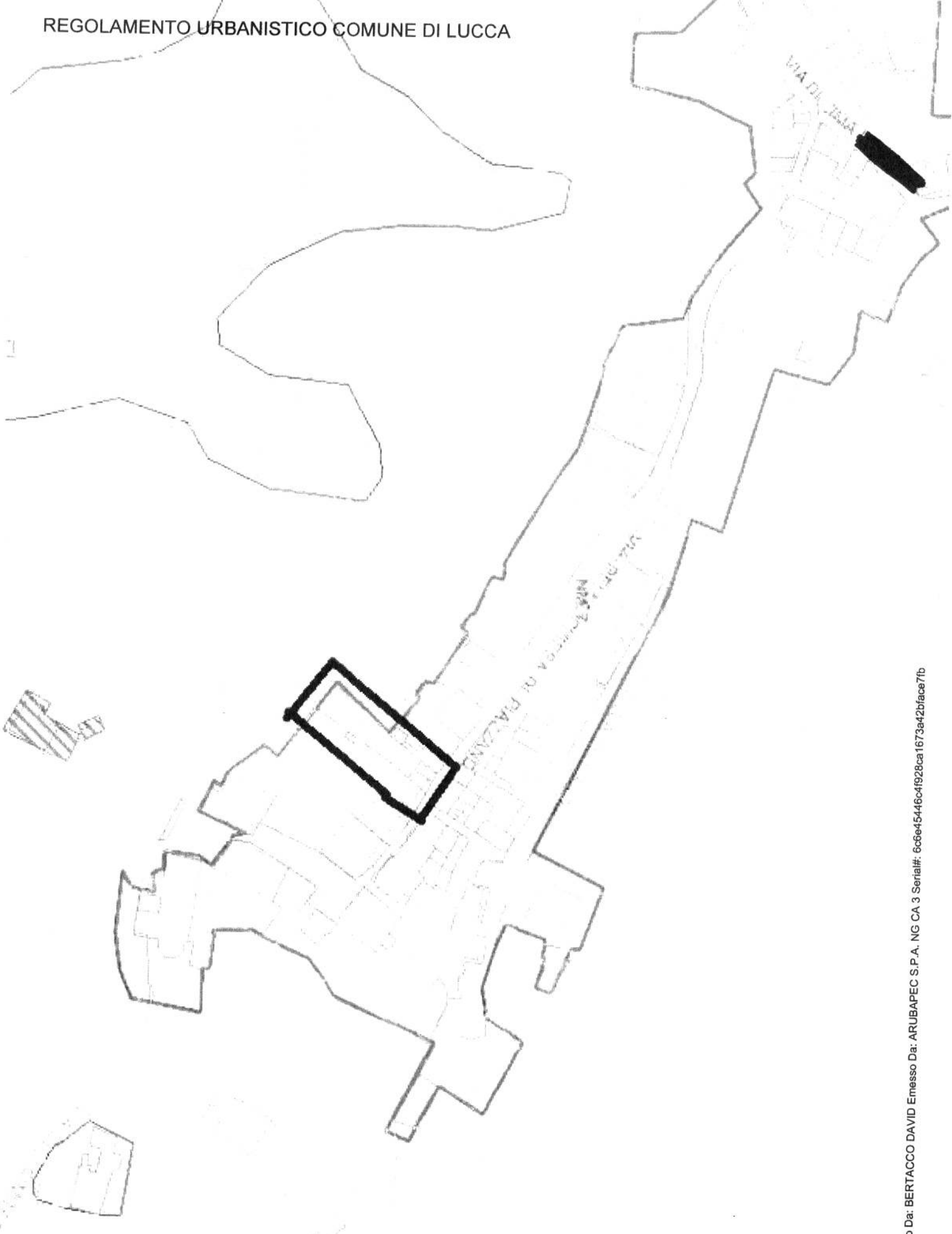
PIANO SEMINTERRATO

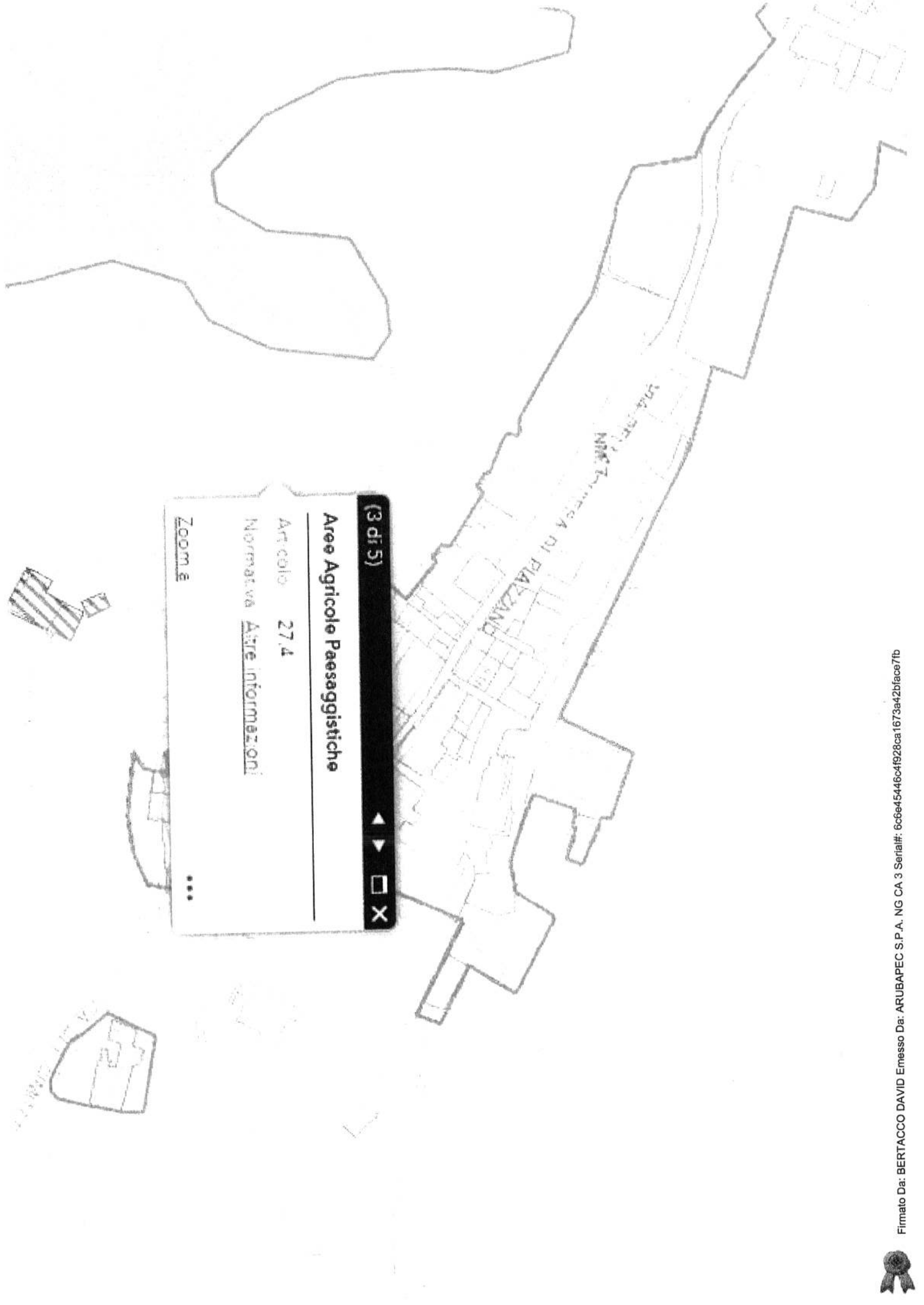


PIANO PRIMO



REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNE DI LUCCA





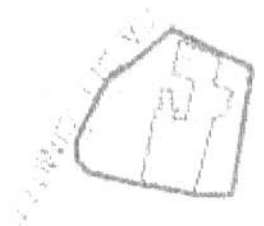
(3 di 5)

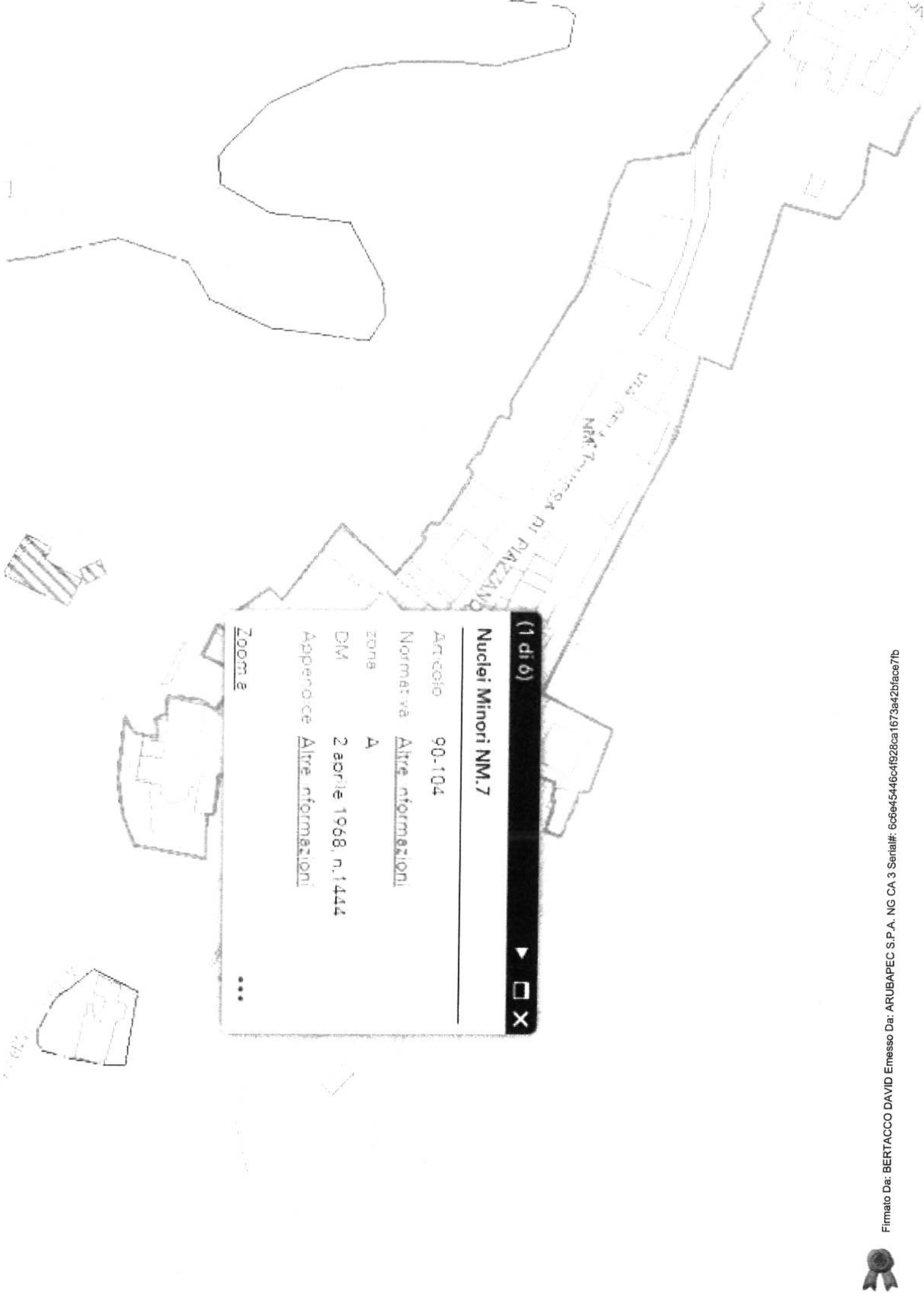
Aree Agricole Paesagistiche

Articolo 27.4

Normativa [Altre informazioni](#)

[Zoom a](#)





(1 di 6)

Nuclei Minori NM.7

Articolo 90-104

Normativa [Altre informazioni](#)

zona A

DM 2 aprile 1968, n.1444

Appendice [Altre informazioni](#)

[Zoom a](#)

...



(3 di 4)

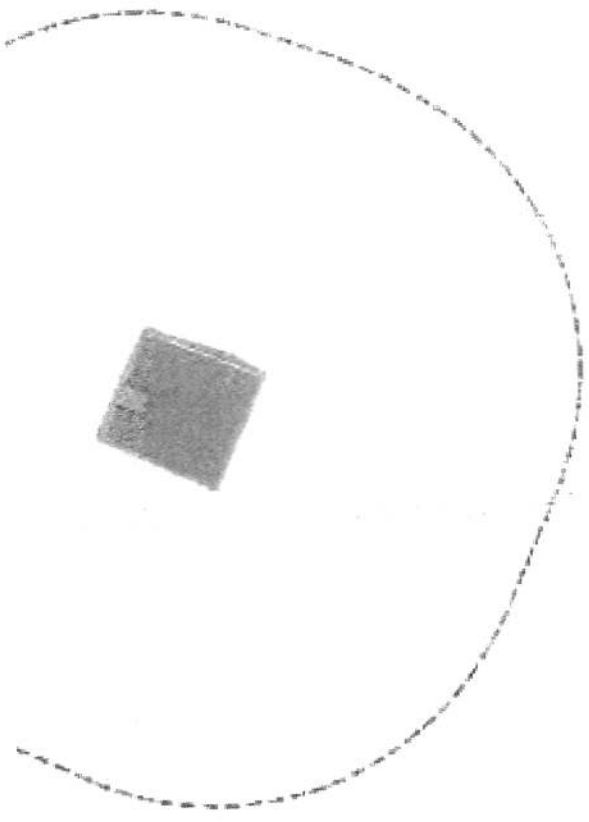
Aree Agricole Paesaggistiche

Area colto 27.4

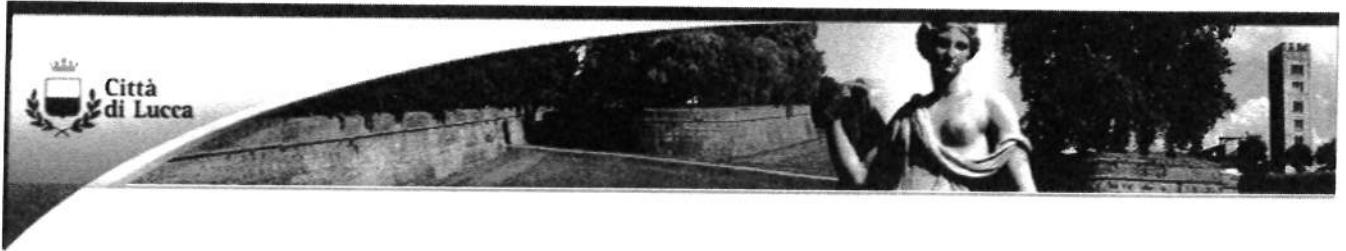
[Informative](#) [Altre informazioni](#)

[Zooma](#)

...



LA S. GIULIANA DI FIVAZZANO



SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

NUCLEI STORICI MINORI

Testo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012

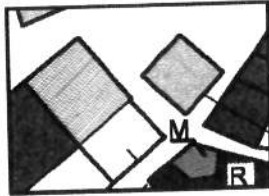
NM 7 - PIAZZANO

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bfacc7fb



Legenda

■ ■ ■ ■ Perimetro dell'insediamento storico



Limite di unità edilizia

☒ Strutture accessorie (art. 96)

EDIFICI STORICI (edificati prima del 1939)

Castello e Mura di Nozzano (art.97)

Chiese, pievi e altri complessi e manufatti religiosi (art.98)

Edifici residenziali

Ville storiche (art.99)

Palazzetti (art.100)

Edilizia di base con preminenza di caratteri "a schiera" o "in linea" (art.101)

Edifici agricoli

Corte rurale (art.102)

Casa rurale (art.103)

Manufatto agricolo isolato (art.104)

EDIFICI MODERNI (edificati dopo il 1939)

Edifici con caratteri conformi all'edificato preesistente (art.105)

R Edifici residenziali

Nr Edifici non residenziali

Edifici con caratteri difforni all'edificato preesistente (art.106)

S Edifici speciali (civili o religiosi)

R Edifici residenziali

Nr Edifici non residenziali

SPAZI SCOPERTI

Aree agricole (art.108.2)

Aree per servizi e attrezzature (art.108.1)

Aree per parcheggi (art.108.1)



NM.7

U.T.O.E. 5A

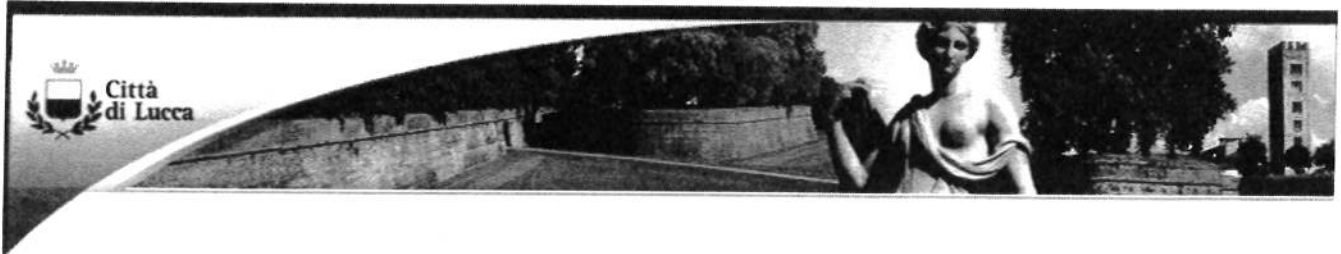
scala 1:1000

Piazzano

Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione







SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012

Appendice A - Zone omogenee

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione dal rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi, le articolazioni del territorio definite dal presente strumento di pianificazione urbanistica corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni della seguente tabella di corrispondenza.

Zona omogenea	Definizioni del D.M.	Corrispondenze del RU
A	agglomerati urbani con carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti da considerarsi parti integranti	Art. 39 - Pievi e chiese Art. 40 - Altri complessi religiosi Art. 41 - Ville storiche Art. 42 - Le corti rurali Art. 43 - Gli altri edifici storici isolati Art. 44 - Gli edifici di nuovo regime Art. 46 bis - Il complesso di Carignano Art. 51 a 77 - L'area del Centro Storico Art. 80 a 86 - Ambiti speciali Art. 90 a 102 - I nuclei storici minori
B	parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle A	Art. 105 a 111 - Le aree residenziali Art. 113 a 118 - Le aree produttive Art. 119 a 121 - Aree concentrate Art. 123 - Aree per attività direzionali Art. 124 - Aree per attività commerciali Art. 125 - Aree per la distribuzione dei carburanti Art. 126 - Aree per attività ricettive



		<p>Art. 139 – Ex PN1 Comparto D</p> <p>Art. 139 – Ex PN2 – L'ex scalo merci ferroviario</p> <p>Art. 140 – Ex PN3 – I magazzini della Manifattura Tabacchi</p> <p>Art. 140 – Ex PN4 – L'ex mercato ortofrutticolo</p> <p>Art. 139-140 – Ex PN7 Area terziaria in via Luporini</p> <p>Art. 140 – ██████████ S. Marco</p> <p>Art. 140 – Ex PN10 Complesso industriale ██████████ ██████████</p> <p>Art. 139 – Ex PN ██████████ Sauro</p> <p>Art. 139 – Ex PN12 Ex ██████████ S. Concordio</p> <p>Art. 138 – Ex PN 13 Immobile a destinazione terziaria – V.le Giusti</p> <p>Art. 139 – Ex PN14 Immobili ██████████ S. Anna</p> <p>Art. 140 - Ex PN 16 Complesso Industriale ██████████ – S. Concordio</p> <p>Art. 140 – Ex PN17 Complesso immobiliare ██████████ – Arancio</p> <p>Art. 140 – Ex PN 18 Area di servizio per l'utenza automobilistica</p> <p>Art. 140 – Ex PN 19 Complesso ██████████</p>
C	<p>parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi comprese quelle già edificate con parametri inferiori alle B</p>	
D	<p>parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati</p>	<p>Art. 122 - Aree per la delocalizzazione</p>



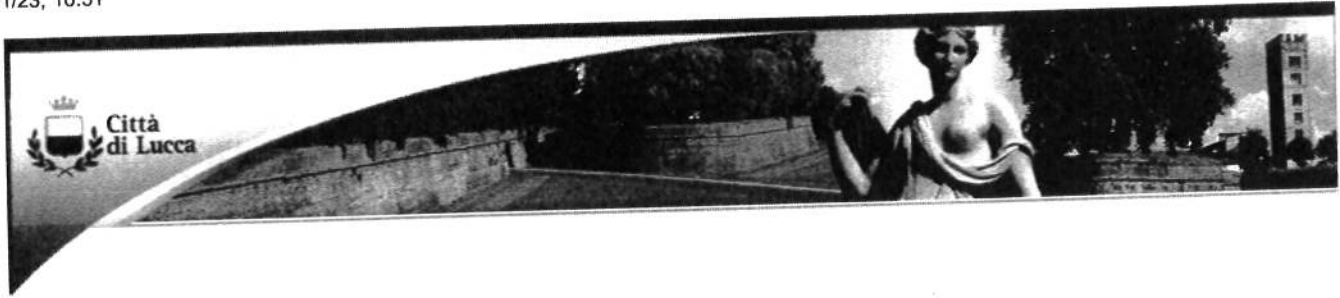
E	parti del territorio destinate ad usi agricoli	<p>Art. 27 - Aree agricole</p> <p>Art. 27.1 - Aree agricole infraurbane</p> <p>Art. 27.2 - Aree agricole periurbane</p> <p>Art. 27.3 - Aree di prevalente uso agricolo</p> <p>Art. 27.4 - Aree agricole di interesse paesaggistico</p> <p>Art. 29 - Aree boscate</p> <p>Art. 29.1 - Aree boscate a copertura fitta</p> <p>Art. 29.2 - Aree boscate a copertura rada</p> <p>Art. 22 - Aree per interventi di regimazione idraulica</p> <p>Art. 24 - Aree soggette ad attività estrattive</p>
F	parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale	<p>Art. 128 - Aree a parco, per il gioco e lo sport</p> <p>Art. 129 – Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico</p> <p>Art. 130 - Spazi e attrezzature di interesse locale</p> <p>Art. 131 - Spazi e attrezzature di interesse generale</p> <p>Art. 32 - Il parco dell'Ozzeri</p> <p>Art. 33 - Il Parco di Monte Catino</p> <p>Art. 34 – Il Parco Est</p> <p>Art. 35 – Il Parco del Serchio</p> <p>Art. 45 - Il complesso di Maggiano</p> <p>Art. 46 Il complesso di Arliano, Cariganano e del Seminario</p> <p>Art. 138 – Area Ospedaliera di Campo di Marte</p> <p>Art. 139-140 – Ex PN6 Il Centro servizi di S. Concordio</p> <p>Art. 140 – Ex PN 5 – Il parco di S. Anna</p>

Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione



..... considera l'ambiente prima di stampare questa pagina





SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012

Art. 27 – Aree agricole

Il Regolamento Urbanistico stabilisce una disciplina degli interventi edilizi legati all'esercizio dell'agricoltura sulla base di una distinzione del territorio agricolo in quattro aree:

- aree agricole infraurbane
- aree agricole periurbane
- aree di prevalente uso agricolo
- aree agricole di interesse paesaggistico

Art. 27.1 – Aree agricole infraurbane

27.1.1 - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo.

27.1.2 - In tali zone è vietata la costruzione di nuovi edifici, annessi o serre. E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

27.1.3 - E' consentito l'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati.

Art. 27.2 – Aree agricole periurbane

27.2.1 - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo, quali a titolo esemplificativo: vigneti, oliveti e frutteti, condotti con i criteri di "agricoltura biologica" e/o agricoltura integrata, impianti di arboricoltura da legno, vivai, orti, impianti floricoli in pieno campo, garden center, ecc.

27.2.2 – In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- edifici a carattere agricolo;
- di annessi;
- di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo.

27.2.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: *A2, C3, D3*. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.2.2.2 - La costruzione di serre a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo, deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2,00, l'altezza massima m 3,00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione. Nel caso di utilizzazioni quali Garden center è ammessa la costruzione di serre fisse o serre a copertura pluristagionale purché la superficie coperta sia inferiore al 50% di quella della pertinenza. Tali strutture devono prevedere la messa a dimora di siepi o filari alberati al fine di schermarne le coperture e non possono comportare pavimentazioni che impermeabilizzino i suoli.

27.2.2.3- E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo

26.12.3.**Art. 27.3 – Aree di prevalente uso agricolo**

27.3.1 - In queste zone sono ammesse tutte le attività agricole senza limitazioni.

27.3.2- In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di edifici a carattere agricolo, annessi o serre.

27.3.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 10.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.3.2.2 - Per la nuova costruzione di serre a copertura stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.00, l'altezza massima m 3.00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre a copertura pluri-stagionale la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici lignei o montanti in c.a. prefabbricato, e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido e vetro, l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.10, l'altezza massima m 3.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione.

Per la nuova costruzione di serre fisse la struttura portante deve essere realizzata con elementi metallici, lignei o montanti in c.a. prefabbricato e la copertura in materiale plastico flessibile, rigido o vetro. l'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2.20, l'altezza massima m 4.00 larghezza della campata minore di m 8,00. La volumetria acquisita andrà appositamente trascritta nei registri immobiliari e non potrà mai essere destinata ad usi diversi da quelli connessi all'attività agricola né potrà essere trasformata in abitazioni rurali.

27.3.2.3 - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

27.3.3 - All'interno di dette aree è consentita la coltivazione di acque minerali in conseguenza di specifici decreti ministeriali con la realizzazione delle volumetrie necessarie alla sola captazione delle acque.

27.3.4 - Nell'area ubicata al confine con il Comune di Capannori interessata dalla realizzazione del metanodotto denominato "Allacciamento Industria Cartaria [REDACTED] DN 100 (4") 24 bar" (appositamente individuata nella tav. URB 5 con specifica perimetrazione e contrassegnata dalla lettera M), è ammessa la realizzazione di un metanodotto di ricollegamento con la tubazione esistente.

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

27.4.1 - In queste zone l'attività agricola svolge azione di presidio e tutela del territorio e possono essere esercitate tutte le attività agricole a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dal Codice di Buona Pratica Agricola (Dm 19/4/1999) ovvero agricoltura biologica o agricoltura integrata. Non sono ammessi interventi che alterino l'attuale assetto fondiario e le attuali sistemazioni idraulico-agrarie. Le sistemazioni idraulico agrarie devono comunque salvaguardare la biodiversità valorizzando e mantenendo le formazioni arboree in filare, gli alberi isolati, le siepi. Al fine del presente Regolamento è espressamente tutelato tutto il sistema idrico superficiale

27.4.2 - In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- edifici a carattere agricolo
- di annessi
- di manufatti precari
- di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo 26.12.4.1.



27.4.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.4.2.2 - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione



..... *considera l'ambiente prima di stampare questa pagina*





COMUNE DI LUCCA

PIATTAFORMA DEL PIANO OPERATIVO DI
LUCCA

[Piano Operativo](#) / QP.IV Norme tecniche di gestione e attuazione

QP.IV Norme tecniche di gestione e attuazione

Art. 59. Nuclei rurali di impianto storico (Ns). Atlante e disposizioni di dettaglio

INDICE | < PRECEDENTE | SUCCESSIVO >

stampa

1. Definizione. Comprende gli immobili qualificati dal P.S. come *'Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale'*, corrispondenti agli *'Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico'* comprensivi dei relativi ambiti di pertinenza. Inuclei rurali del P.Q. sono: Aquilea, Balbano, Balbano loc. Il Colletto; Catro, Cerasomma, Chiatri, Ciciana, Deccio di Brancoli, Fagnano, Gignano di Brancoli, Gugliano, Mastiano, Meati, Monti di Chiatri; Ombreglio, Palmata, Piazza di Brancoli, Piazzano, Pieve di Brancoli, Pieve Vecchia, S. Cassiano di Moriano, S. Giusto di Brancoli, S. Ilario di Brancoli, Stabbiano, Torre, Torre Castello, Torre Ponte alla Maddalena, Vinchiana.

2. Previsioni di dettaglio. Rinvio all'Atlante. IL P.Q. definisce ed individua apposite previsioni di dettaglio contenute nell'elaborato denominato QP.III. *'Quadro di dettaglio delle previsioni: Città, centri e nuclei storici'* (Cartografie di dettaglio in scala 1:1.000), composto dai seguenti quadranti cartografici (contraddistinti con codice unico alfanumerico)

- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Ombreglio, Piazza di Brancoli (QP.II.3.a)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Gignano di Brancoli, Pieve di Brancoli (QP.II.3.b)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Vinchiana (QP.II.3.c)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Gugliano (QP.II.3.d)*



- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Ciciano (QP.II.3.e.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Piazzano (QP.II.3.f.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Stabbiano (QP.II.3.g.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Chiatri, Monti di Chiatri (QP.II.3.h.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Balbano, Balbano loc. Il Colletto (QP.II.3.i.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Pieve di Brancoli loc. S. Frediano, S. Giusto di Brancoli, S. Ilario di Brancoli, Deccio di Brancoli (QP.II.3.l.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Aquilea, Palmata, S. Cassiano di Moriano (QP.II.3.m.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Torre, Torre Castello, Mastiano; Torre Ponte alla Maddalena, Cerasomma (QP.II.3.n.)*
- - *'Nuclei rurali di impianto storico' (Ns). Fagnano, Meati, Catro, Pieve Vecchia (QP.II.3.o.)*

Attraverso le suddette cartografie di dettaglio, il P.Q. articola le previsioni di dettaglio di ogni nucleo mediante una specifica classificazione morfotipologica degli edifici, degli spazi aperti pertinenziali e/o accessori, degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico, dei giardini e spazi a verde pubblico connotativi e caratterizzanti gli stessi nuclei.

3. Disposizioni normative di dettaglio. Rinvio alla specifica disciplina. Sulla base della classificazione morfotipologica precedentemente indicata, il P.Q. definisce disposizioni normative di dettaglio - articolate in *'Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti'* e *'Disciplina delle trasformazioni'*, in ragione delle specifiche determinazioni del P.S. vigente - appositamente contenute nell'elaborato QP.IV.a. *'Disciplina di gestione degli insediamenti. Norme per la città, i centri e nuclei storici'* che integrano e costituiscono parte sostanziale delle presenti Norme.

4. Ulteriori disposizioni attuative e di gestione. Allo scopo di assicurare il perseguimento di obiettivi specifici e l'attuazione di specifiche disposizioni applicative, le previsioni di dettaglio di cui al comma 2 e le disposizioni normative di dettaglio di cui al comma 3, possono essere integrate e puntualizzate, ovvero rese cedevoli, mediante la previa approvazione di uno o più "Piani Attuativi" (Piani



Particolareggiati o Piani di Recupero) di iniziativa pubblica che contengano l'ulteriore dettaglio di indagine e l'approfondimento del rilievo urbanistico del P.O., volti a fornire adeguate informazioni planivolumetriche, propedeutiche alla definizione di un più dettagliato quadro progettuale.

 [INDICE](#) | [< PRECEDENTE](#) | [SUCCESSIVO >](#)

Comune di Lucca

Via Santa Giustina 6 - Palazzo Orsetti

Telefono +39.0583.4422

Fax +39.0583.442505

PEC: comune.lucca@postacert.toscana.it

Seguici su



[ACCESSO AL SIT](#)





[Piano Operativo](#) / QP.IV Norme tecniche di gestione e attuazione

QP.IV Norme tecniche di gestione e attuazione

Art. 51. Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)

[INDICE](#) | [< PRECEDENTE](#) | [SUCCESSIVO >](#)

stampa

1. Definizione. Comprende gli immobili qualificati dal P.S. come *'Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane'*, corrispondenti alle *'Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)'*, caratterizzati da attività agricole orticole e vitivinicole a maglia fitta, con alternanza della coltura dell'olivo, di valore testimoniale e di interesse paesaggistico in ragione dell'unicità degli assetti agrari, della caratterizzazione morfologica dei suoli e delle sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionature, lunette, terrazze). Per le articolate e storiche relazioni che legano queste aree ai centri di antica formazione e ai nuclei rurali, il P.Q., indirettamente, promuove il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica, in coerenza con l'art. 66 della L.R. 65/2014.

2. Categorie di intervento. Interventi sul PEE. Relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE) sono consentite le categorie di intervento di cui agli art.li 44 e 45 delle presenti Norme.

3. Categorie di intervento. Nuovi edifici a destinazione rurale. Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:



- - la costruzione di *'nuovi annessi agricoli'* necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 47 comma 3 punto 3.1.2. delle presenti Norme;
- - la costruzione di *'nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del Programma Aziendale' (PAPMAA)*, di cui all'art. 47 comma 4 punto 4.2.1. delle presenti Norme;
- - l'installazione di *'manufatti aziendali temporanei'* di cui di cui all'art. 47 comma 5 delle presenti Norme;
- - la costruzione di *'Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale'*, di cui all'art. 47 comma 6 punto 6.2.1. delle presenti Norme;
- - la costruzione di *'Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici'*, di cui all'art. 47 comma 6 punto 6.2.2. delle presenti Norme.

4. Prescrizioni di dettaglio. In queste "Zone" sono inoltre ammesse dal P.Q.:

- - le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di ordinamento dell'attività agraria;
- - l'impianto di filari alberati e siepi arboree a carattere naturale in corrispondenza di confini, di strade e di fossi;
- - il recupero alle attività agricole di terreni boscati o in degradazione forestale in condizioni di abbandono o infestanti, posti ai margini dei coltivi produttivi.

5. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

- *a) residenziale;*
- *e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub-categoria e.b) 'di Servizio';*
- *g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.*

Fermo restando quanto disposto all'art. 46 in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante in una categoria funzionale tra quelle previste dal P.Q. è sempre ammesso. Il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione "industriale - artigianale" e/o "commerciale" ^

all'ingrosso" nella destinazione d'uso "residenziale" è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetriche" e di "sostituzione edilizia" di cui al precedente art. 45 comma 2 punto 2.1.6.

 [INDICE](#) | [< PRECEDENTE](#) | [SUCCESSIVO >](#)

Comune di Lucca

Via Santa Giustina 6 - Palazzo Orsetti

Telefono +39.0583.4422

Fax +39.0583.442505

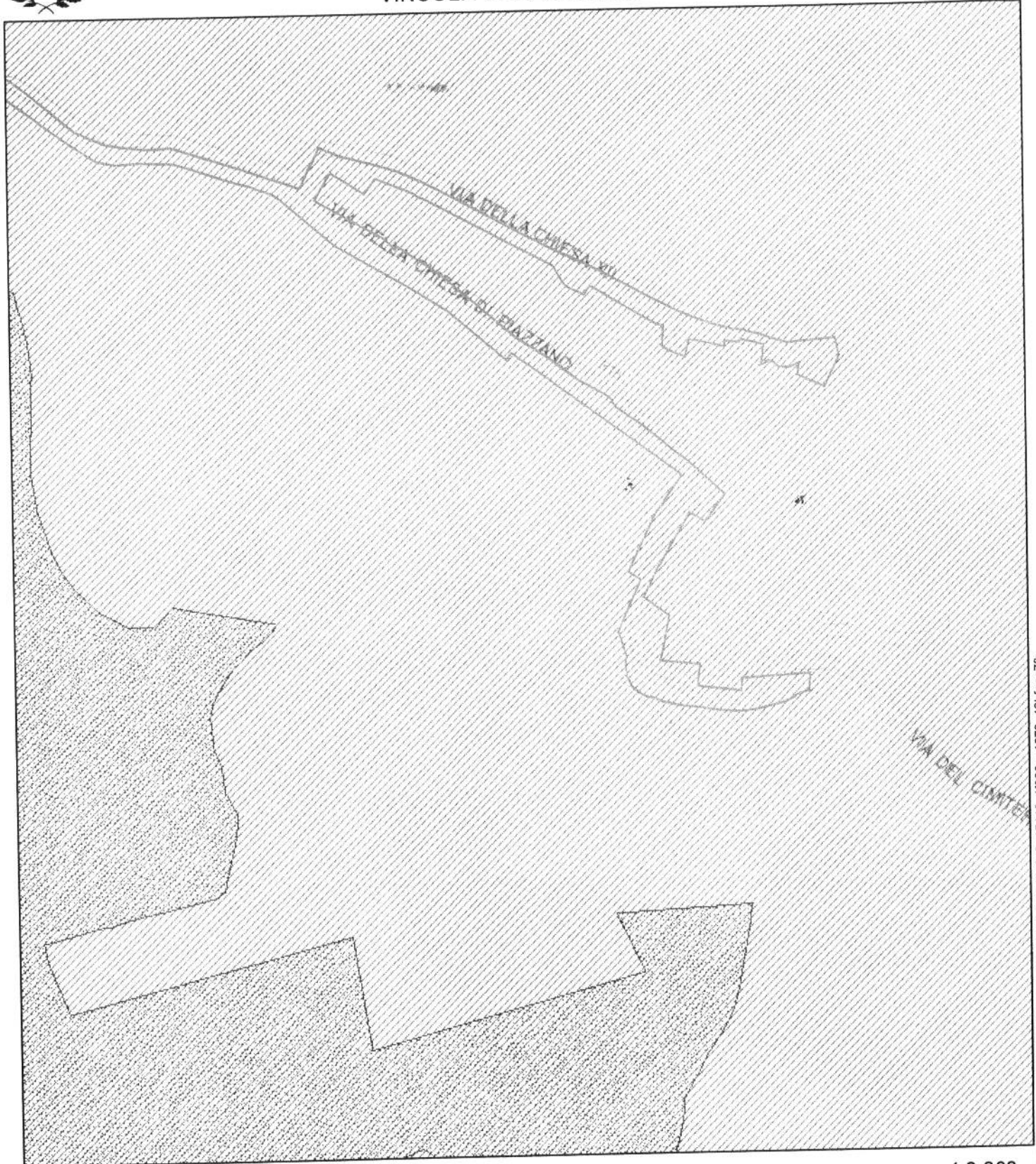
PEC: comune.lucca@postacert.toscana.it

Seguici su



[ACCESSO AL SIT](#)



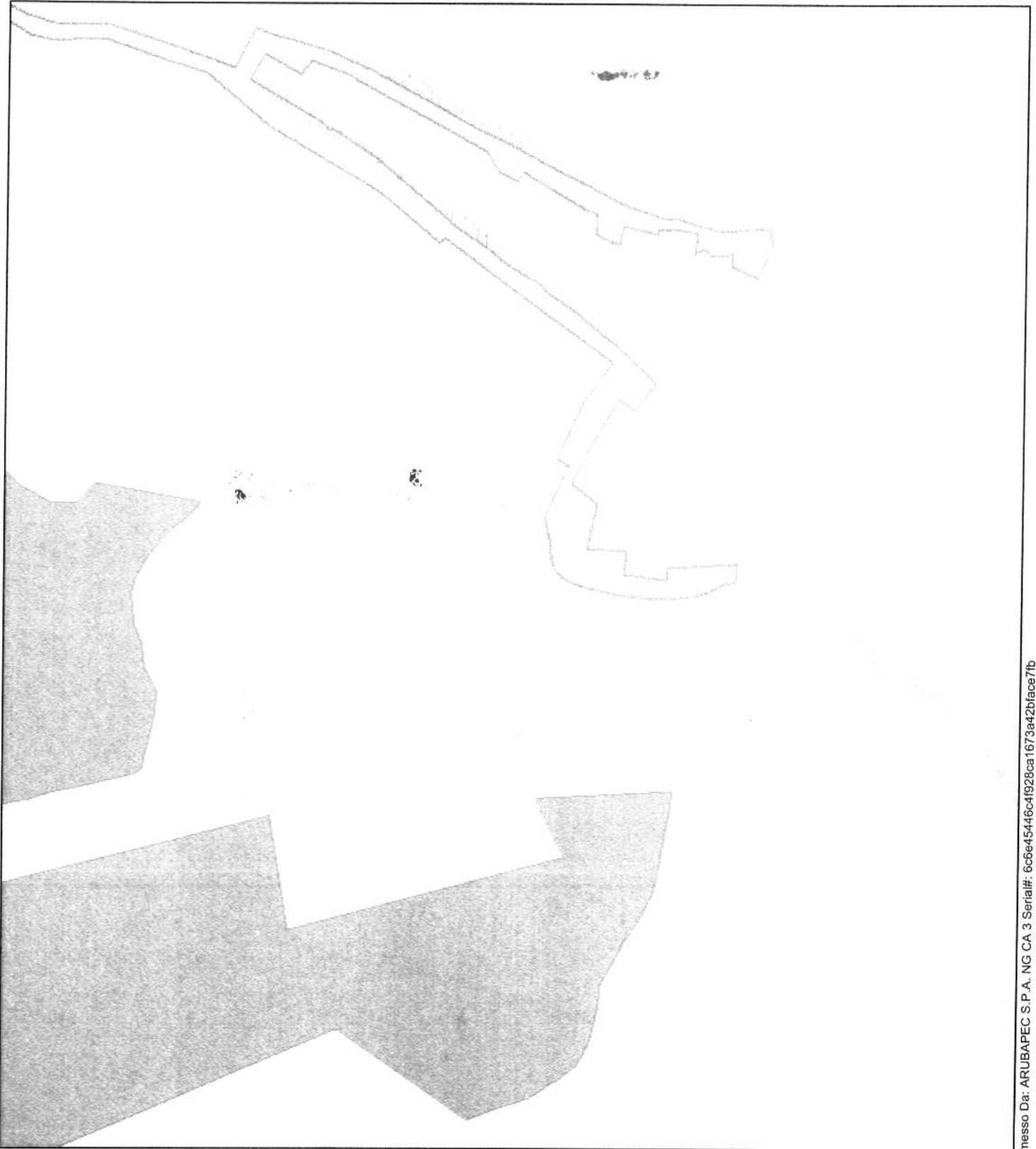


1:2.000


- | | | | | | |
|--|----------------|---|-------------|---|-----------|
|  | incendi |  | 189_1975 |  | 25_9_1958 |
|  | architettonico |  | 190_1985 |  | 275_1967 |
|  | archeologico |  | 196_1975a |  | 54_1975 |
|  | 139_1972 |  | 203_1975 |  | lett.b |
|  | 141_1957 |  | 203_1975dec |  | lett.c |
|  | 145_1973 |  | 204_1975 |  | lett.g |

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community





incendi

 incendi

 lettG PIT

v idrogeo RD 1923

 v idrogeo RD 1923

1:2.000

Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ea1673a42bface7b



TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 05

ATTI DI PROVENIENZA

DIVISIONE TR. 2638/2001

COMPRAVENDITA TR. 3843/1978



Data : 21/01/2001
Ora : 20:29:30

TRASCRIZIONE Rep. 1211/295

Pubblico Ufficiale 800 059 70464
Conservatoria di LUCCA

Titolo

Forma : ATTO GIUDIZIARIO
Specie: ATTO GIUDIZIARIO
Atto : (621) SENTENZA PER DIVISIONE
Data : 09/02/2000
P.Uff.: TRIBUNALE DI LUCCA
Sede : LUCCA (LU)

Unità negoziali : 2 Soggetti a favore : 2
Immobili : 7 Soggetti contro : 2

Atto soggetto a voltura catastale
Presenza di parti libere relative al quadro C
Il richiedente [REDACTED]

Immobili

- 1.1 Comune di LUCCA codice cat. I5AA
Nuovo Catasto Edilizio Urbano
Dati identificativi dell'immobile:
Sezione - Foglio 47
Particella 442 Subalterno -
Natura dell'immobile:
Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)
Dati descrittivi dell'immobile:
m.quadri - vani 5 m.cubi -
indirizzo PIAZZANO num. -
- 2 Comune di LUCCA codice cat. I5AA
Nuovo Catasto Edilizio Urbano
Dati identificativi dell'immobile:
Sezione - Foglio 47
Particella 242 Subalterno -
Natura dell'immobile:
Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)
Dati descrittivi dell'immobile:
m.quadri - vani 3 m.cubi -

1 - segue

Codice di Controllo dsJiWrxEEP#8eA0m8n9k2U



Immobili

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 348 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 cent
indirizzo PIAZZANO num. -

4 Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 349 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 8 centiar

2.1 Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 279 Subalterno 1

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

indirizzo PIAZZANO num. -

2 Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 281 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are - centiare 45
indirizzo PIAZZANO num. -

3 Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 282 Subalterno -

Natura dell'im

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 centiare -
indirizzo PIAZZANO num. -

Soggetti a favore

1.1 Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 Nato a [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Regime di [REDACTED] bene personale (P)
 Unita' negoziale 1 quota 1/2
 Diritto di PROPRIETA' (1)

2.1 Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 Nata a [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Regime di [REDACTED] (P)
 Unita' negoziale 2 quota 1/2
 Diritto di PROPRIETA' (1)

Soggetti contro

1.1 Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 Nato a [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Regime di [REDACTED] (P)
 Unita' negoziale 2 quota 1/2
 Diritto di PROPRIETA' (1)

2.1 Cognome [REDACTED]
 Nome [REDACTED]
 Nata a [REDACTED]
 Codice fiscale [REDACTED]
 Regime di [REDACTED] (P)
 Unita' negoziale 1 quota 1/2
 Diritto di PROPRIETA' (1)

Quadro D - Conservatorie

L'unità immobiliare di cui al cespite 1 è rappresentata anche al C.T.
 di Lucca nel foglio 47, mappale 442, fabbricato rurale di mq 28,
 esente da reddito.

Si esonera il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità in
 relazione alla indicazione nella nota di iscrizione della data e luogo
 di nascita, e dei codici fiscali di [REDACTED]





Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 81627 del 18/11/2022

Inizio ispezione 18/11/2022 10:24:57

Tassa versata € 3,60

Richiedente BR [redacted] per conto di
BR [redacted] C04E715N

Nota di trascrizione

Registro generale -

Registro particolare 3843

Data di presentazione -/-/1978

La formalità non è stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. [redacted] settembre 1874, n.2130.

[redacted]



Dott. MASSIMO BARSANTI
NOTAIO
Corso Garibaldi n. 73 - Tel. (0583) 44,900
55100 LUCCA



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LUCCA

Nota di trascrizione

a favore di

[REDACTED]

e contro

3

[REDACTED]

4476
3843
MAY 1978

Luca

Penale L. _____
posta P. » _____
posta F. » _____
posto sp. » 3300
Contratto » 300
TOTALE ER. L. 3600
» 250
TOTALE L. 3850

ghote

820-178

dell'atto Notaio Massimo BARSANTI in data 4 Maggio 1978

N° 1221, da registrare nei termini, mediante il quale,

i signori [REDACTED] e

[REDACTED] hanno venduto, per il prezzo di lire

3.600.000 ai [REDACTED]

1°) - in Comune di Lucca, frazione di Piazzano, Via

652-10
303-13
37-18
333-63
333-64
333-65



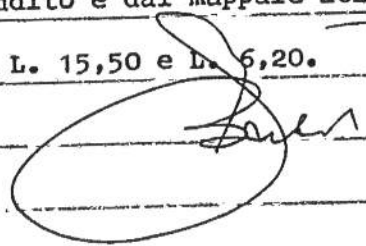
comunale di Piazzano, fabbricato rurale, cui confina-
no: beni [redacted] e strada;

- N.C.T. alla pagina 18.175 foglio 47 mappale 442 fab-
bricato rurale di mq. 28 esente da reddito.

2°) - Nella stessa località porzione di un altro fab-
bricato rurale, con annesso terreno di superficie metri
quadrati duecento, cui confinano: strada, beni [redacted]

e beni [redacted] s.s.a.

- N.C.T. alla detta pagina 18.175 foglio 47 mappale
279 sub. 1 (porzione di fabbricato rurale) senza su-
perficie nè reddito, dal mappale 281 (fabbricato ru-
rale) di mq. 45 esente da reddito e dal mappale 282
di mq. 200 con il reddito di L. 15,50 e L. 6,20.



TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 06

CERTIFICATI DI STATO CIVILE

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bface7b



TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 07

OMI

E

VALORI AGRICOLI MEDI





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: LUCCA

Comune: LUCCA

Fascia/zona: SUPERBANIA/PIAGGIONE - VINCIANNA - GRABREGGIO - S. PANCRAZIO - CATTOLI - S. IBBRANO - VECOLI - PIAZZANO - S. MARINO - IM MONTE - PILEVE - S. STEFANO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1600	L	4	6	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1350	L	3,2	4,6	N
Box	NORMALE	480	720	L			
Ville e Villini	NORMALE	1450	2150	L			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Publicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 GARFAGNANA ZONA NORD OVEST Comuni di: CAREGGINE, GIUNCUGNANO, MINUCCIANO, VAGLI SOTTO				REGIONE AGRARIA N°: 2 CARFAGNANA ZONA CENTRO NORD Comuni di: CAMPORGIANO, CASTELNUOVO GARFAGNANA, FABBRICHE DI VALLICO, GALLICANO, MOLAZZANA, PESCAGLIA, PIAZZA AL SERCHIO, SAN ROMANO GARFAGNANA, VERGEMOLI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00	SI			4000,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00	SI	SI		6000,00	SI		
BOSCO MISTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
CANNETO	2500,00				2600,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
COLTURA FLOREALE	25000,00				31500,00			
FRUTTETO	12500,00				13000,00			
GIARDINI	42400,00				43600,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00	SI			1500,00			
ORTO	13500,00				15000,00			
ORTO IRRIGUO	27000,00				27000,00			
PASCOLO	3000,00				3000,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 GARFAGNANA ZONA NORD OVEST Comuni di: CAREGGINE, GIUNCUGNANO, MINUCCIANO, VAGLI SOTTO				REGIONE AGRARIA N°: 2 CARFAGNANA ZONA CENTRO NORD Comuni di: CAMPOGGIANO, CASTELNUOVO GARFAGNANA, FABBRICHE DI VALLICO, GALLICANO, MOLAZZANA, PESCAGLIA, PIAZZA AL SERCHIO, SAN ROMANO GARFAGNANA, VERGEMOLI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPPEO	10000,00				10000,00			
PRATO	4000,00				4500,00			
PRATO ARBORATO	4000,00				3500,00			
PRATO IRRIGUO	7000,00				7500,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	7000,00				7500,00			
SEMINATIVO	6800,00				8500,00	SI	SI	
SEMINATIVO ARBORATO	6800,00				8500,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	12000,00				13000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	12000,00				13000,00			
ULIVETO	10000,00				10500,00			
VIGNETO	12500,00				12500,00			
VIVAIO	40300,00				40300,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Publicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 GARFAGNANA ZONA NORD EST Comuni di: BARGA, CASTIGLIONE GARFAGNANA, COREGLIA ANTELMINELLI, FOSCIANDORA, PIEVE FOSCIANA, SILLANO, VILLA COLLEMANDINA				REGIONE AGRARIA N°: 4 MEDIA VALLE DEL SERCHIO ZONA EST Comuni di: BAGNI DI LUCCA, BORGO A MOZZANO, VILLA BASILICA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00				4000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00	SI	SI		6000,00			
BOSCO MISTO	4000,00	SI			4000,00	SI		
CANNETO	2600,00				2800,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00			
COLTURA FLOREALE	33000,00				35000,00			
FRUTTETO	15000,00				19000,00	SI		
GIARDINI	43800,00				44100,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00				1500,00			
ORTO	15000,00				22500,00			
ORTO IRRIGUO	30000,00				37000,00			
PASCOLO	3000,00				3000,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3000,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3000,00			
PIOPPETO	10000,00				11500,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 GARFAGNANA ZONA NORD EST Comuni di: BARGA, CASTIGLIONE GARFAGNANA, COREGLIA ANTELMINELLI, FOSCIANDORA, PIEVE FOSCIANA, SILLANO, VILLA COLLEMANDINA				REGIONE AGRARIA N°: 4 MEDIA VALLE DEL SERCHIO ZONA EST Comuni di: BAGNI DI LUCCA, BORGO A MOZZANO, VILLA BASILICA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PRATO	4500,00				4500,00			
PRATO ARBORATO	4500,00				4500,00			
PRATO IRRIGUO	8000,00				8000,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	8000,00				8000,00			
SEMINATIVO	9000,00				12000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	9000,00				12000,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	19000,00				23500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	19000,00				23500,00			
ULLIVETO	11000,00				12000,00			
VIGNETO	12500,00				15000,00			
VIVAIO	45000,00				45000,00	SI	SI	

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Publicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 ALTA VERSILIA Comuni di: SERAVEZZA, STAZZEMA				REGIONE AGRARIA N°: 6 VERSILIA Comuni di: CAMAIORE, FORTE DE MARMI, MASSAROSA, PIETRASANTA, VIAREGGIO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00				4000,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000,00				5100,00			
BOSCO MISTO	4000,00	SI			6500,00			
CANNETO	3100,00				3100,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00	SI			4000,00			
COLTURA FLOREALE	72000,00				110000,00			
FRUTTETO	20000,00				42000,00			
GIARDINI	62000,00				85000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00				1500,00			
ORTO	36000,00				57000,00			
ORTO IRRIGUO	54000,00				80000,00	SI		
PALUSTRE					3500,00			
PASCOLO	3000,00				3500,00			
PASCOLO ARBORATO	3000,00				3500,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3000,00				3500,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 ALTA VERSILIA Comuni di: SERAVEZZA, STAZZEMA				REGIONE AGRARIA N°: 6 VERSILIA Comuni di: CAMAIORE, FORTE DE MARMI, MASSAROSA, PIETRASANTA, VIAREGGIO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PINETA LITORANEA DA FRUTTO								
PIOPPEO	11500,00				25300,00	SI		
PRATO	5000,00				20000,00			
PRATO ARBORATO	5000,00				10000,00			
PRATO IRRIGUO	11000,00				10000,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	11000,00				16500,00			
RISAIA					16500,00			
SEMINATIVO	17000,00				15000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	17000,00				28000,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	28000,00				28000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	28000,00				42000,00			
ULIVETO	12000,00				42000,00			
VIGNETO	15000,00				22000,00			
VIVAIO	85000,00	SI	SI		27000,00			
					120000,00	SI	SI	SI

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7				REGIONE AGRARIA N°:			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	4000,00							
BOSCO D'ALTO FUSTO	6500,00							
BOSCO MISTO	4500,00	SI						
CANNETO	3200,00							
CASTAGNETO DA FRUTTO	4000,00							
COLTURA FLOREALE	95000,00							
FRUTTETO	42000,00							
GIARDINI	80000,00							
INCOLTO PRODUTTIVO	1500,00							
ORTO	48000,00							
ORTO IRRIGUO	70000,00							
PALUSTRE	3500,00							
PASCOLO	3500,00							
PASCOLO ARBORATO	3500,00							
PASCOLO CESPUGLIATO	3500,00							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Publicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 7 PIANA DI LUCCA ZONA EST Comuni di: ALTOPASCIO, CAPANNORI, LUCCA, MONTECARLO, PORCARI				REGIONE AGRARIA N°:			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PIOPPETO	20000,00							
PRATO	11000,00	SI						
PRATO ARBORATO	11000,00							
PRATO IRRIGUO	17000,00							
PRATO IRRIGUO ARBORATO	17000,00							
SEMINATIVO	28000,00	SI						
SEMINATIVO ARBORATO	28000,00							
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	41000,00							
SEMINATIVO IRRIGUO	41000,00							
ULIVETO	24000,00	SI						
VIGNETO	32000,00							
VIGNETO IN ZONE TIPICHE D.O.C.	50000,00	SI						
VIVAIO	100000,00	SI	SI					

TRIBUNALE DI LUCCA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 81/22

OGGETTO: Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati

ALLEGATO 08

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bface7fb





Città di Lucca
Amministrazione Comunale
Settore Dipartimentale 8
"Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio"

Imposta di bollo € 16,00
Assolta con identificativo n.
__01210659312229

Certificazione di Destinazione Urbanistica

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380
- precedente art.18 Legge 28.2.1985 n.47)

Il Responsabile del Procedimento

- **Vista l'istanza Protocollo Generale n° 207880 del 13 Dicembre 2022**
- **inoltrata da: Bertacco David**
- **residente in: Via per Villa Pucci n°4 -Capannori- (Lucca)**
-
- Vista la documentazione agli atti,

- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno.2001 n° 380 già citato;

-Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n°15 del 14 Aprile 2004 ;

-Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.

-Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°39 del 24 Aprile 2017 e pubblicato sul BURT n°26 del 28 Giugno 2017

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 47 dai mappali : 348** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

27.4.1 - In queste zone l'attività agricola svolge azione di presidio e tutela del territorio e possono essere esercitate tutte le attività agricole a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dal Codice di Buona Pratica Agricola (Dm 19/4/1999) ovvero agricoltura biologica o agricoltura integrata. Non sono ammessi interventi che alterino l'attuale assetto fondiario e le attuali sistemazioni idraulico-agrarie. Le sistemazioni idraulico agrarie devono comunque salvaguardare la biodiversità valorizzando e mantenendo le formazioni arboree in filare, gli alberi isolati, le siepi. Al fine del presente Regolamento è espressamente tutelato tutto il sistema idrico superficiale

1

U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata
Via C. Battisti – Palazzo Santini – 55100 Lucca
Tel. 0583/4422 - 442341



27.4.2 - In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- o edifici a carattere agricolo;
- o di annessi;
- o di manufatti precari;
- o di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo 26.12.4.1.

27.4.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.4.2.2 - E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 47 dai mappali : 348 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 51 Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 47 dai mappali : 349 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico
N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 348 del foglio 47 precedentemente indicata

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 47 dai mappali : 349 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

-Art. 51 Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)

2

U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata
Via C. Battisti – Palazzo Santini – 55100 Lucca
Tel. 0583/4422 - 442341



Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata “Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 59 dai mappali : 46** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 348 del foglio 47 precedentemente indicata

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021,** i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 59 dai mappali : 46** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Viabilità

-Art. 50 Aree prevalentemente agricole della collina (E3)

-Art. 51 Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)

-Art. 44 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Classificazione e disciplina generale.

-Art. 45 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Categorie di intervento.

-Art. 46 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Disciplina delle funzioni

-Art. 82 Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo – pedonale), antiche percorrenze e sentieri CAI

Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata “Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 59 dai mappali : 70** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

N.B.: si omette la trascrizione integrale del testo in quanto la relativa N.T.A. è analoga a quella riportata per il mappale 348 del foglio 47 precedentemente indicata

3

U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata
Via C. Battisti – Palazzo Santini – 55100 Lucca
Tel. 0583/4422 - 442341



-Art. 135 – Aree cimiteriali

135.1 - Si tratta delle aree che costituiscono attrezzatura cimiteriale e/o ampliamento della stessa.

135.2 - Sono ammesse unicamente categorie di utilizzazione *B4.8*.

135.3 - Nell'attrezzatura cimiteriale sono comprese anche le strutture di supporto quali piazzali, parcheggi, spazi verdi e pedonali, ecc.

135.4 - Per gli edifici [redacted] cimiteriale e rientranti nella fascia di [redacted] i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 59 dai mappali : 70 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

Certifica altresì

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 59 dai mappali : 70 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

-Art. 51 Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di Pubblici Servizi

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.

Resta fermo ed impregiudicato quanto previsto dall'art. 109 del Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 il 10 Novembre 2021 in ordine alle norme transitorie e di salvaguardia

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dalla **Variante Straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n° 18 il 02 Maggio 2012**, corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni della **Tabella di Corrispondenza in Appendice A** delle Norme Tecniche di Attuazione della sopracitata **Variante**.

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dal **Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicata sul BURT n° 45 (parte II°) il 10 Novembre 2021** corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni **dell'articolo 11** delle Norme Tecniche di Attuazione del sopracitato **Piano Operativo adottato**.

4

U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata
Via C. Battisti – Palazzo Santini – 55100 Lucca
Tel. 0583/4422 - 442341



Lucca, lì 23 Gennaio 2023

L'Esperto Tecnico Fascia B
[REDACTED]

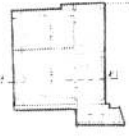
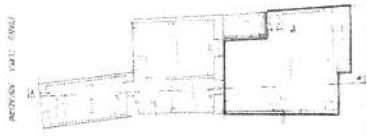
Il Responsabile U.O. 7.2
L'Esperto Tecnico Fascia B
P. I. [REDACTED]

(documento firmato digitalmente)





Disegno in sezione nei giardini della casa di viale...
 sezione della casa di viale...
 scala di viale...
 scala di viale...



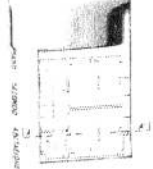
PIANO 2°
 scala di viale...



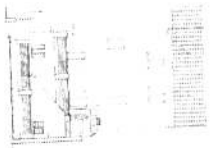
PIANO 3°
 scala di viale...



PIANO 4°



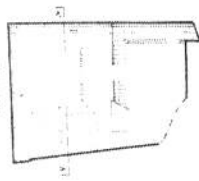
PIANO 5°
 scala di viale...



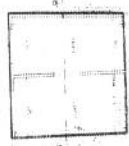
PIANO 6°



PIANO 7°



PIANO 8°



PIANO 9°



PIANO 10°



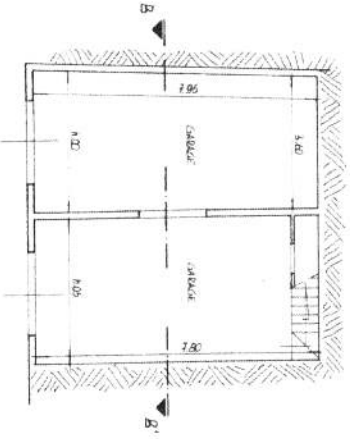
PIANO 11°



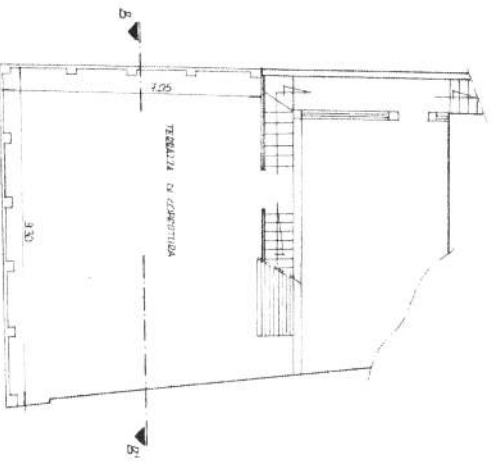




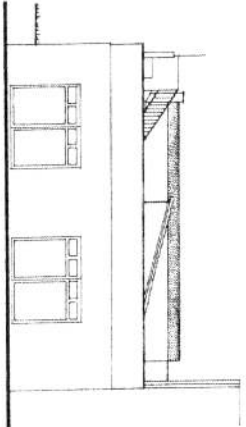
TAVOLA N.2	STATO MODIFICATO	SCALA 1:100
LIBERAZIONE		ORIENTAMENTO NORD
Comune di Lucca frazione di Piazzano Via delle Chiesa 804		PROGETTISTA
PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO - CONSOLIDAMENTO DEGLI ANNESSI A CORREDO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1718 DEL 18/08/2003.		
IL TECNICO 		IL PROPRIETARIO



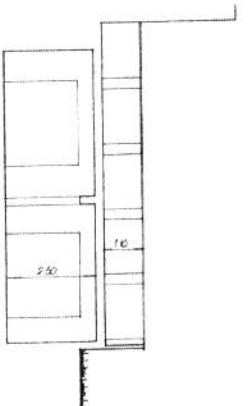
PIANO SERRATELLATO



PIANO PIANO



PROSPETTO SUD



SEZIONE B-B''

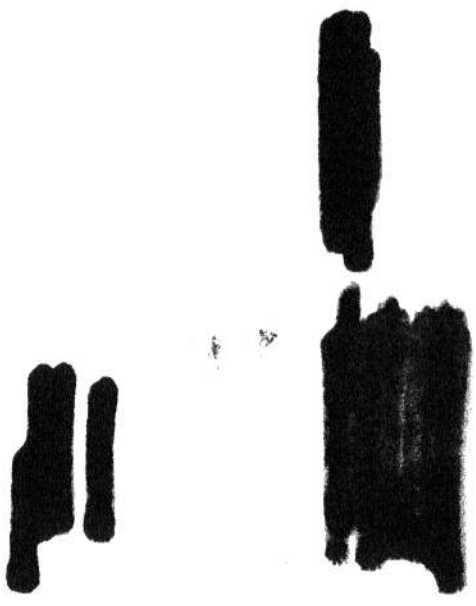
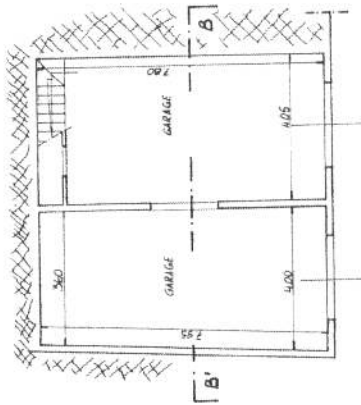


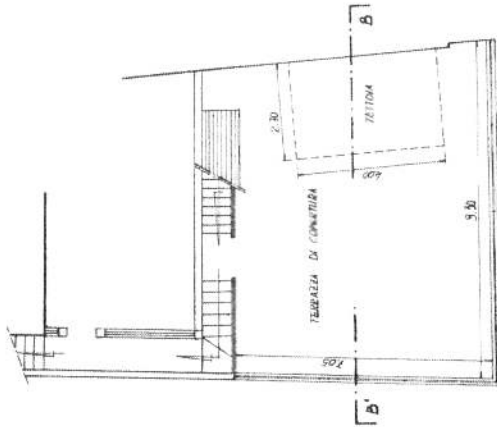


TAVOLA N. 1	STATO ATTUALE	SCALA 1:100 ORIENTAMENTO nord →
UBICAZIONE	PROGETTISTA	
Comune di Lucca frazione di Piazzano Via delle Chiesse 804	STUDIO [REDACTED]	
PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO - CONSOLIDAMENTO DEGLI ANNESSI A CORREDO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1718 DEL 18/08/2003.		

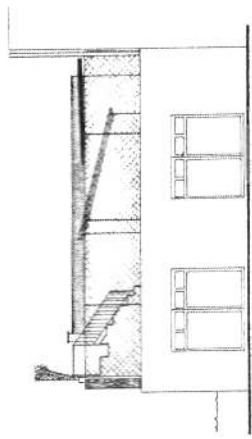
IL TECNICO [REDACTED]	IL PROPRIETARIO [REDACTED]
--------------------------	-------------------------------



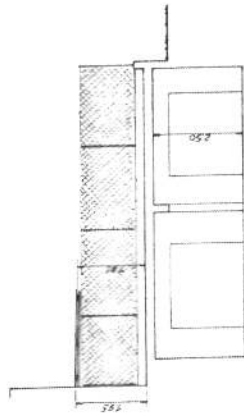
PIANO SEMINTERATO



PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD



SEZIONE B-B

1111

111

11

Comune di Lucca Ufficio Speciale Condono

Legge 28.02.1985 nr 47

Demanda di Condono Edilizio nr 38.505 del 23/09/80

Richiedente [REDACTED]

VERIFICA DOCUMENTAZIONE

VINCOLI

- Relazione Illustrativa
- Documentazione Fotografica
- Assessorato MONA
- Escorsi Grafici
- Planimetria di zona
- Perizie giuride e certificate di idoneità statica
- Conformazione art. 33 comma 14
- Ricevuta versamento rate edilizio

- Criterie
- Archeologica
- Preistorico-Archeologica L. 1497/89 e 401/85
- Scanzonanza di Monumenti L. 1089/89
- Valutazione rischio di incendio P.R.G. C.
- Valutazione provinciale, statale e autostradale
- Rischio di incendio lampade

PROFESSIONI URBANISTICHE

- Professione di zona
- Sezione A
- Sezione B
- Sezione C
- Sezione D
- Sezione E
- Sezione F
- Sezione G
- Sezione H
- Sezione I
- Sezione J
- Sezione K
- Sezione L
- Sezione M
- Sezione N
- Sezione O
- Sezione P
- Sezione Q
- Sezione R
- Sezione S
- Sezione T
- Sezione U
- Sezione V
- Sezione W
- Sezione X
- Sezione Y
- Sezione Z
- Sezione AA
- Sezione AB
- Sezione AC
- Sezione AD
- Sezione AE
- Sezione AF
- Sezione AG
- Sezione AH
- Sezione AI
- Sezione AJ
- Sezione AK
- Sezione AL
- Sezione AM
- Sezione AN
- Sezione AO
- Sezione AP
- Sezione AQ
- Sezione AR
- Sezione AS
- Sezione AT
- Sezione AU
- Sezione AV
- Sezione AW
- Sezione AX
- Sezione AY
- Sezione AZ
- Sezione BA
- Sezione BB
- Sezione BC
- Sezione BD
- Sezione BE
- Sezione BF
- Sezione BG
- Sezione BH
- Sezione BI
- Sezione BJ
- Sezione BK
- Sezione BL
- Sezione BM
- Sezione BN
- Sezione BO
- Sezione BP
- Sezione BQ
- Sezione BR
- Sezione BS
- Sezione BT
- Sezione BU
- Sezione BV
- Sezione BW
- Sezione BX
- Sezione BY
- Sezione BZ
- Sezione CA
- Sezione CB
- Sezione CC
- Sezione CD
- Sezione CE
- Sezione CF
- Sezione CG
- Sezione CH
- Sezione CI
- Sezione CJ
- Sezione CK
- Sezione CL
- Sezione CM
- Sezione CN
- Sezione CO
- Sezione CP
- Sezione CQ
- Sezione CR
- Sezione CS
- Sezione CT
- Sezione CU
- Sezione CV
- Sezione CW
- Sezione CX
- Sezione CY
- Sezione CZ
- Sezione DA
- Sezione DB
- Sezione DC
- Sezione DD
- Sezione DE
- Sezione DF
- Sezione DG
- Sezione DH
- Sezione DI
- Sezione DJ
- Sezione DK
- Sezione DL
- Sezione DM
- Sezione DN
- Sezione DO
- Sezione DP
- Sezione DQ
- Sezione DR
- Sezione DS
- Sezione DT
- Sezione DU
- Sezione DV
- Sezione DW
- Sezione DX
- Sezione DY
- Sezione DZ
- Sezione EA
- Sezione EB
- Sezione EC
- Sezione ED
- Sezione EE
- Sezione EF
- Sezione EG
- Sezione EH
- Sezione EI
- Sezione EJ
- Sezione EK
- Sezione EL
- Sezione EM
- Sezione EN
- Sezione EO
- Sezione EP
- Sezione EQ
- Sezione ER
- Sezione ES
- Sezione ET
- Sezione EU
- Sezione EV
- Sezione EW
- Sezione EX
- Sezione EY
- Sezione EZ
- Sezione FA
- Sezione FB
- Sezione FC
- Sezione FD
- Sezione FE
- Sezione FF
- Sezione FG
- Sezione FH
- Sezione FI
- Sezione FJ
- Sezione FK
- Sezione FL
- Sezione FM
- Sezione FN
- Sezione FO
- Sezione FP
- Sezione FQ
- Sezione FR
- Sezione FS
- Sezione FT
- Sezione FU
- Sezione FV
- Sezione FW
- Sezione FX
- Sezione FY
- Sezione FZ
- Sezione GA
- Sezione GB
- Sezione GC
- Sezione GD
- Sezione GE
- Sezione GF
- Sezione GG
- Sezione GH
- Sezione GI
- Sezione GJ
- Sezione GK
- Sezione GL
- Sezione GM
- Sezione GN
- Sezione GO
- Sezione GP
- Sezione GQ
- Sezione GR
- Sezione GS
- Sezione GT
- Sezione GU
- Sezione GV
- Sezione GW
- Sezione GX
- Sezione GY
- Sezione GZ
- Sezione HA
- Sezione HB
- Sezione HC
- Sezione HD
- Sezione HE
- Sezione HF
- Sezione HG
- Sezione HH
- Sezione HI
- Sezione HJ
- Sezione HK
- Sezione HL
- Sezione HM
- Sezione HN
- Sezione HO
- Sezione HP
- Sezione HQ
- Sezione HR
- Sezione HS
- Sezione HT
- Sezione HU
- Sezione HV
- Sezione HW
- Sezione HX
- Sezione HY
- Sezione HZ
- Sezione IA
- Sezione IB
- Sezione IC
- Sezione ID
- Sezione IE
- Sezione IF
- Sezione IG
- Sezione IH
- Sezione II
- Sezione IJ
- Sezione IK
- Sezione IL
- Sezione IM
- Sezione IN
- Sezione IO
- Sezione IP
- Sezione IQ
- Sezione IR
- Sezione IS
- Sezione IT
- Sezione IU
- Sezione IV
- Sezione IW
- Sezione IX
- Sezione IY
- Sezione IZ
- Sezione JA
- Sezione JB
- Sezione JC
- Sezione JD
- Sezione JE
- Sezione JF
- Sezione JG
- Sezione JH
- Sezione JI
- Sezione JJ
- Sezione JK
- Sezione JL
- Sezione JM
- Sezione JN
- Sezione JO
- Sezione JP
- Sezione JQ
- Sezione JR
- Sezione JS
- Sezione JT
- Sezione JU
- Sezione JV
- Sezione JW
- Sezione JX
- Sezione JY
- Sezione JZ
- Sezione KA
- Sezione KB
- Sezione KC
- Sezione KD
- Sezione KE
- Sezione KF
- Sezione KG
- Sezione KH
- Sezione KI
- Sezione KJ
- Sezione KK
- Sezione KL
- Sezione KM
- Sezione KN
- Sezione KO
- Sezione KP
- Sezione KQ
- Sezione KR
- Sezione KS
- Sezione KT
- Sezione KU
- Sezione KV
- Sezione KW
- Sezione KX
- Sezione KY
- Sezione KZ
- Sezione LA
- Sezione LB
- Sezione LC
- Sezione LD
- Sezione LE
- Sezione LF
- Sezione LG
- Sezione LH
- Sezione LI
- Sezione LJ
- Sezione LK
- Sezione LL
- Sezione LM
- Sezione LN
- Sezione LO
- Sezione LP
- Sezione LQ
- Sezione LR
- Sezione LS
- Sezione LT
- Sezione LU
- Sezione LV
- Sezione LW
- Sezione LX
- Sezione LY
- Sezione LZ
- Sezione MA
- Sezione MB
- Sezione MC
- Sezione MD
- Sezione ME
- Sezione MF
- Sezione MG
- Sezione MH
- Sezione MI
- Sezione MJ
- Sezione MK
- Sezione ML
- Sezione MM
- Sezione MN
- Sezione MO
- Sezione MP
- Sezione MQ
- Sezione MR
- Sezione MS
- Sezione MT
- Sezione MU
- Sezione MV
- Sezione MW
- Sezione MX
- Sezione MY
- Sezione MZ
- Sezione NA
- Sezione NB
- Sezione NC
- Sezione ND
- Sezione NE
- Sezione NF
- Sezione NG
- Sezione NH
- Sezione NI
- Sezione NJ
- Sezione NK
- Sezione NL
- Sezione NM
- Sezione NN
- Sezione NO
- Sezione NP
- Sezione NQ
- Sezione NR
- Sezione NS
- Sezione NT
- Sezione NU
- Sezione NV
- Sezione NW
- Sezione NX
- Sezione NY
- Sezione NZ
- Sezione OA
- Sezione OB
- Sezione OC
- Sezione OD
- Sezione OE
- Sezione OF
- Sezione OG
- Sezione OH
- Sezione OI
- Sezione OJ
- Sezione OK
- Sezione OL
- Sezione OM
- Sezione ON
- Sezione OO
- Sezione OP
- Sezione OQ
- Sezione OR
- Sezione OS
- Sezione OT
- Sezione OU
- Sezione OV
- Sezione OW
- Sezione OX
- Sezione OY
- Sezione OZ
- Sezione PA
- Sezione PB
- Sezione PC
- Sezione PD
- Sezione PE
- Sezione PF
- Sezione PG
- Sezione PH
- Sezione PI
- Sezione PJ
- Sezione PK
- Sezione PL
- Sezione PM
- Sezione PN
- Sezione PO
- Sezione PP
- Sezione PQ
- Sezione PR
- Sezione PS
- Sezione PT
- Sezione PU
- Sezione PV
- Sezione PW
- Sezione PX
- Sezione PY
- Sezione PZ
- Sezione QA
- Sezione QB
- Sezione QC
- Sezione QD
- Sezione QE
- Sezione QF
- Sezione QG
- Sezione QH
- Sezione QI
- Sezione QJ
- Sezione QK
- Sezione QL
- Sezione QM
- Sezione QN
- Sezione QO
- Sezione QP
- Sezione QQ
- Sezione QR
- Sezione QS
- Sezione QT
- Sezione QU
- Sezione QV
- Sezione QW
- Sezione QX
- Sezione QY
- Sezione QZ
- Sezione RA
- Sezione RB
- Sezione RC
- Sezione RD
- Sezione RE
- Sezione RF
- Sezione RG
- Sezione RH
- Sezione RI
- Sezione RJ
- Sezione RK
- Sezione RL
- Sezione RM
- Sezione RN
- Sezione RO
- Sezione RP
- Sezione RQ
- Sezione RR
- Sezione RS
- Sezione RT
- Sezione RU
- Sezione RV
- Sezione RW
- Sezione RX
- Sezione RY
- Sezione RZ
- Sezione SA
- Sezione SB
- Sezione SC
- Sezione SD
- Sezione SE
- Sezione SF
- Sezione SG
- Sezione SH
- Sezione SI
- Sezione SJ
- Sezione SK
- Sezione SL
- Sezione SM
- Sezione SN
- Sezione SO
- Sezione SP
- Sezione SQ
- Sezione SR
- Sezione SS
- Sezione ST
- Sezione SU
- Sezione SV
- Sezione SW
- Sezione SX
- Sezione SY
- Sezione SZ
- Sezione TA
- Sezione TB
- Sezione TC
- Sezione TD
- Sezione TE
- Sezione TF
- Sezione TG
- Sezione TH
- Sezione TI
- Sezione TJ
- Sezione TK
- Sezione TL
- Sezione TM
- Sezione TN
- Sezione TO
- Sezione TP
- Sezione TQ
- Sezione TR
- Sezione TS
- Sezione TT
- Sezione TU
- Sezione TV
- Sezione TW
- Sezione TX
- Sezione TY
- Sezione TZ
- Sezione UA
- Sezione UB
- Sezione UC
- Sezione UD
- Sezione UE
- Sezione UF
- Sezione UG
- Sezione UH
- Sezione UI
- Sezione UJ
- Sezione UK
- Sezione UL
- Sezione UM
- Sezione UN
- Sezione UO
- Sezione UP
- Sezione UQ
- Sezione UR
- Sezione US
- Sezione UT
- Sezione UY
- Sezione UZ
- Sezione VA
- Sezione VB
- Sezione VC
- Sezione VD
- Sezione VE
- Sezione VF
- Sezione VG
- Sezione VH
- Sezione VI
- Sezione VJ
- Sezione VK
- Sezione VL
- Sezione VM
- Sezione VN
- Sezione VO
- Sezione VP
- Sezione VQ
- Sezione VR
- Sezione VS
- Sezione VT
- Sezione VY
- Sezione VZ
- Sezione WA
- Sezione WB
- Sezione WC
- Sezione WD
- Sezione WE
- Sezione WF
- Sezione WG
- Sezione WH
- Sezione WI
- Sezione WJ
- Sezione WK
- Sezione WL
- Sezione WM
- Sezione WN
- Sezione WO
- Sezione WP
- Sezione WQ
- Sezione WR
- Sezione WS
- Sezione WT
- Sezione WY
- Sezione WZ
- Sezione XA
- Sezione XB
- Sezione XC
- Sezione XD
- Sezione XE
- Sezione XF
- Sezione XG
- Sezione XH
- Sezione XI
- Sezione XJ
- Sezione XK
- Sezione XL
- Sezione XM
- Sezione XN
- Sezione XO
- Sezione XP
- Sezione XQ
- Sezione XR
- Sezione XS
- Sezione XT
- Sezione XY
- Sezione XZ
- Sezione YA
- Sezione YB
- Sezione YC
- Sezione YD
- Sezione YE
- Sezione YF
- Sezione YG
- Sezione YH
- Sezione YI
- Sezione YJ
- Sezione YK
- Sezione YL
- Sezione YM
- Sezione YN
- Sezione YO
- Sezione YP
- Sezione YQ
- Sezione YR
- Sezione YS
- Sezione YT
- Sezione YZ
- Sezione ZA
- Sezione ZB
- Sezione ZC
- Sezione ZD
- Sezione ZE
- Sezione ZF
- Sezione ZG
- Sezione ZH
- Sezione ZI
- Sezione ZJ
- Sezione ZK
- Sezione ZL
- Sezione ZM
- Sezione ZN
- Sezione ZO
- Sezione ZP
- Sezione ZQ
- Sezione ZR
- Sezione ZS
- Sezione ZT
- Sezione ZY
- Sezione ZZ

EPOLA ABUSI 1978-1979
 (Fog. 47) P.P. 282/281-279

RELAZIONE TECNICA URBANISTICA

Gli ABUSI CONSISTONO IN:

- REALIZZAZIONE DI CANTINE E GARAGE SEMINTERROTTI CON SOVERSTANTE
 TERRA 227 PEDI-CORRILI, COSTRUZIONE DI TETTOIA FONDA IN TUBO TUF
 DI PECCO NON FATTO AD USO RISTORANTE - E TOTALE RISTRUTTURAZIONE
 DEL FABBRICATO DI ABITAZIONE.

SCHEDA DI CONTROLLO OPERATORI CONDOMIO EDILIZIO

Domanda di condono nr 38505 del 23/9/86 al conto di [REDACTED]

Documentazione integrativa

- Completa
 Non completa

Annotazioni

Previsioni di P.R.G.C. e Vincoli

- Verifica corretta
 Verifica non corretta

Annotazioni

Oblazione

- Verifica corretta
 Verifica non corretta

Annotazioni

Contributo Concessorio

- Verifica corretta
 Verifica non corretta

Annotazioni

Effettuata la verifica di cui sopra la pratica risulta

- Correttamente istruita, e si invia al Dirigente per la firma degli atti concessori o di diniego
 Incompleta nello svolgimento, e si restituisce al tecnico istruttore per una corretta verifica ed integrazione

Lucca, 4/9/83



Il Tecnico [REDACTED]



COMUNE DI LUCCA

Ufficio Condono

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 1718 DEL 18 AGO. 2003
(Legge 28 febbraio 1985 nr. 47)

IL DIRIGENTE

vista la Domanda di Condono Edilizio nr. 38.505 P.G. presentata in data 23/09/1986 ai sensi dell'art. 35 della Legge 28-02-1985 nr. 47, da:

[redacted]
per la sanatoria delle seguenti opere:

- Realizzazione di cantine e garage seminterrati con sovrastanti terrazze praticabili e relative sistemazioni esterne e della resede, costruzione di forno in muratura, di tettoia, di piccolo manufatto ad uso ripostiglio e totale ristrutturazione del fabbricato di abitazione;

realizzate in:

Lucca - Fraz. Piazzano, Via della Chiesa XII n. 804;

vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

preso atto dei pareri e nulla-osta rilasciati dagli Enti competenti;

viste le determinazioni in ordine all'applicazione del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28-01-77 nr. 10, dall'art. 37 della Legge 28-02-85 nr. 47 e dalla L.R. nr. 51 del 7-05-85,

RILASCIA

senza alcun pregiudizio degli eventuali diritti di terzi, in qualità di procuratori della [redacted] attuale proprietaria dei beni oggetto di condono visto l'atto di separazione n. 1546/1997, a:

[redacted]
residente in:

Lucca - Fraz. Piazzano, Via della Chiesa XII n. 804;

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere abusivamente realizzate e specificate in premessa;

si allega alla presente, in restituzione e debitamente vistata, la seguente documentazione:

1 planimetria di zona;

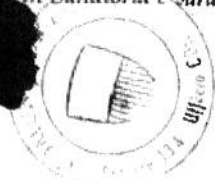
elaborati grafici composti da nr. 1 tavola.

Prescrizioni particolari:

Si precisa che rimane impregiudicato ogni provvedimento in ordine alla richiesta di indennità risarcitoria prevista dall'art. 15 della Legge 29 giugno 1939 nr. 1497 e dall'art. 2 comma 46 della Legge 22 dicembre 1996 nr. 662, che verrà effettuata sulla base di quanto previsto nel D.M. 26/9/97 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della repubblica n° 232 del 04/01/1997.

La validità della presente Concessione in Sanatoria è subordinata all'esecuzione dei lavori di restauro-consolidamento di cui all'autorizzazione sotto il profilo ambientale 05/03/2003, (Istanza P.G. nr. 59.397 del 12/11/2002), da eseguirsi entro il termine di validità della stessa, previo conseguimento di idonea autorizzazione edilizia a mezzo di attestazione di conformità. Al termine dei lavori gli interessati dovranno certificare l'avvenuta ultimazione dei medesimi tramite la dichiarazione di conformità e conseguente attestazione di agibilità ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/99. In caso di inadempienza sarà revocata la presente [redacted] in Sanatoria e saranno applicate le sanzioni di cui al titolo V della L.R. 52/99.

Dalla Residenza Municipale, 18 AGO. 2003



Dot. [redacted]

[redacted] TE

ti che riterrà convenienti, riscuotendone i fitti;

- consentire l'affranco di canoni, livelli, come pure affrancare beni della parte mandante da canoni, livelli;
- estinguere passività e prestare il consenso per cancellazione di ipoteche, anche se il debito garantito non sia stato soddisfatto, ritirare capitali di mutuo, riscuotere crediti, pensioni, vaglia postali o bancari, buoni postali e buoni del tesoro, assegni, mandati di pagamento ed in genere qualunque somma dovuta alla parte mandante;
- fare depositi in Banca, Casse Postali, Cassa Depositi e Prestiti, come in qualsiasi altra Cassa, come pure ritirare depositi fatti;
- fare tutte le operazioni bancarie attive e passive come, a titolo esemplificativo, apertura di conto corrente, anticipazioni, sconto di effetti cambiari.
- sottoscrivere effetti cambiari ed avallarli;
- costituire Società di qualsiasi genere o partecipare a Società già costituite accettando cariche sociali, apportare in Società beni della parte mandante;
- transigere qualunque controversia, rimettendone se del caso la soluzione ad arbitri;
- nominare e revocare avvocati, procuratori e periti, fare ricorsi e intentare cause e difendersi in quelle passive, in tutti i gradi di giudizio, rappresentando la parte mandante innanzi a qualsiasi autorità giudiziaria, amministrativa e fiscale;
- dispensare il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteche legali in dipendenza di atti pubblici o scritture private autenticate;
- sostituire a sé medesima altri procuratori con simili o più limitati poteri;
- sostituire la parte mandante nella qualità di parte mandataria generale e speciale di altri soggetti.

L'autorizza insomma ad agire come suo alter ego a tutti gli effetti, anche per le facoltà qui non espressamente menzionate; fare quanto la stessa parte mandante potrebbe fare per sé od altri.

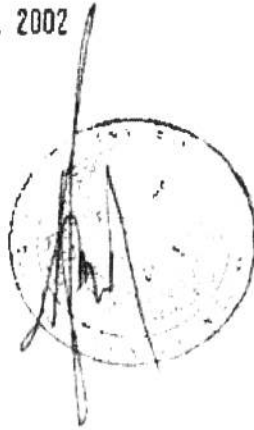
Del presente atto, scritto da me notaio su pagine cinque di due fogli, io notaio, presenti i testimoni, ho dato lettura alla persona comparsa, la quale l'approva; l'atto stesso è sottoscritto dai testimoni e da me notaio ma non da Lippi Giuliana per la ragione indicata.

FIRMATI:

Certifico io sottoscritto dott. Francesco De Stefano, Notaio
in Bagni di Lucca, con studio in Piazza Vittorio Veneto n.2,
iscritto nel Ruolo del Distretto di Lucca, la presente copia
composta da un foglio per tre facciate, compresa la presente,
conforme al suo originale, nei miei rogiti.

Si rilascia per uso consentito.

Bagni di Lucca, li - 3 SET. 2002



Registrato presso
l'Agenzia delle Entrate
di Lucca

il 31.09.2002

al numero 398

Senza

Esate e 129,11

[Redacted signature area]

ANNO 19 [redacted]

N. [redacted] Ruolo gen.

N. [redacted] Ruolo del Giudice Istr.

Sezione [redacted]



(Art. 168 C. P. C. e 56 Dispos. all'art. 2)

N. [redacted] Reg. Dep. carta bollata e spese di cancelleria

TRIBUNALE CIVILE di LUCCA

FASCICOLO D'UFFICIO

nella causa in [redacted] grado di giurisdizione



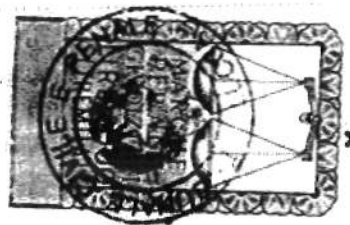
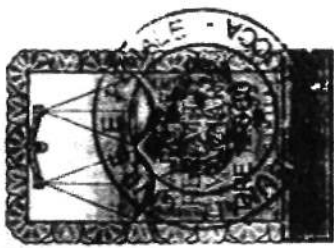
[redacted] ATTORE [redacted]

Procuratore Avv. [redacted]

[redacted] CONVENUTO [redacted]

Procuratore Avv. [redacted]

INTERVENUTO



Procuratore Avv. [redacted]

OGGETTO

*devo di merito
COMUNION*

Giudice Istruttore designato: Dott. [redacted]

Data dell'iscrizione a ruolo [redacted]

Data della prima udienza istruttoria [redacted]

Udienze successive: [redacted]

25 GIU. 1997

no la p2

Udienza di discussione

Turno giudicante

Udienza del 9/2/2000

È presente l'avo [redacted] per
l'attore [redacted] quale chiede che il giudice
dichiari, ai sensi dell'art 789 cpc, esecutivo
il progetto divisionale

Il Gi

Il nome [redacted]

[redacted]

[redacted]

Il giudice istruttore

[redacted]

ritenuto che, stante la continuità di fatti connessi
all'intervento rituale deposto dal progetto divisionale, parti
re deducendo esecutiva;

P. S. R.

deducere merito al progetto divisionale così come approvato
da fatti estranei.

Luca, 9/2/2000

[redacted]



Luca 1271
Ref. 295



TRIBUNALE DI LUCCA

9 FEB 2000

UI
Escg. • registrazione al n° 365
Serie Lucente in data 18 APR 2000
IL DIRETTORE



[redacted]

Data : 21/01/2001
Ora : 20:29:30

TRASCRIZIONE Rep. [REDACTED]

Pubblico Ufficiale 800 059 70464
Conservatoria di LUCCA

Titolo

Forma : ATTO GIUDIZIARIO
Specie: ATTO GIUDIZIARIO
Atto : (621) SENTENZA PER DIVISIONE
Data : 09/02/2000
P.Uff.: TRIBUNALE DI LUCCA
Sede : LUCCA (LU)

Unità negoziali :	2	Soggetti a favore :	2
Immobili :	7	Soggetti contro :	2

Atto soggetto a voltura catastale
Presenza di parti libere relative al quadro C
Il richiedente [REDACTED]

Immobili

- 1.1 Comune di LUCCA codice cat. I5AA
Nuovo Catasto Edilizio Urbano
Dati identificativi dell'immobile:
Sezione - Foglio 47
Particella 442 Subalterno -
Natura dell'immobile:
Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)
Dati descrittivi dell'immobile:
m.quadri - vani 5 m.cubi -
indirizzo PIAZZANO num. -
- 2 Comune di LUCCA codice cat. I5AA
Nuovo Catasto Edilizio Urbano
Dati identificativi dell'immobile:
Sezione - Foglio 47
Particella 242 Subalterno -
Natura dell'immobile:
Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)
Dati descrittivi dell'immobile:
m.quadri - vani 3 m.cubi -

1 - segue

Codice di Controllo dsJiWrxEEP88eA0mBn9k2U



Immobili

Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 348 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 centiare 40
indirizzo PIAZZANO num. -

4 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 349 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 8 centiare 50
indirizzo PIAZZANO num. -

2.1 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 279 Subalterno 1

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

indirizzo PIAZZANO num. -

2 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 281 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are - centiare 45
indirizzo PIAZZANO num. -

3 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 282 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 centiare -
indirizzo PIAZZANO num. -

Soggetti a favore

1.1 Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nato a [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Regime di Comunione di beni - bene personale (P)
Unita' negoziale 1 quota 1/2
Diritto di PROPRIETA' (1)

2.1 Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nata a [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Regime di Comunione di beni - bene personale (P)
Unita' negoziale 2 quota 1/2
Diritto di PROPRIETA' (1)

Soggetti contro

1.1 Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
Nato a [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Regime di Comunione di beni - bene personale (P)
Unita' negoziale 2 quota 1/2
Diritto di PROPRIETA' (1)

2.1 Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
[REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Regime di Comunione di beni - bene personale (P)
Unita' negoziale 1 quota 1/2
Diritto di PROPRIETA' (1)

Quadro D - Conservatorie

L'unità immobiliare di cui al cespite 1 è rappresentata anche al C.T.
di Lucca nel foglio 47, mappale 442, fabbricato rurale di mq 28,
esente da reddito.

Si esonera il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità in
relazione alla indicazione nella nota di iscrizione della data e luogo
di nascita, e dei codici fiscali di [REDACTED]
[REDACTED]

TRIBUNALE DI LUCCA

Causa Civile n° [redacted]

Il sottoscritto Geometra [redacted] avente studio [redacted] stato incaricato dall'Ill.mo Magistrato di redigere una consulenza tecnica Giudiziale con il mandato di riferire sul seguente quesito:

"Proceda il C.T.U. alla stima dei beni e alla concretazione dei beni indivisi, dica se ci sono creditori iscritti e proceda a redigere progetto di divisione con formazione delle relative quote".

Premesso

- che dallo studio degli atti di causa emerge che il Sig. [redacted] ciascuno per i diritti di un mezzo, sono comproprietari di vari fabbricati e terreni siti in fraz. di Piazzano (Lu);
- che detti beni immobili sono utilizzati in parte dalla convenuta e dai propri figli, che non riconoscono alcun diritto dell'attore;
- che essendo venuto meno ogni tentativo stragiudiziale di addivenire ad una divisione della comunione il [redacted] stato costretto a promuovere la causa al fine di sciogliere detta comunione;
- che lo scrivente nell'esercizio del mandato ricevuto ha provveduto ad ispezionare gli immobili per cui è causa, raccogliendo ulteriori elementi utili presso gli uffici competenti.

Relazione

Effettuate le necessarie ricerche ipotecarie e catastali lo scrivente è risalito al patrimonio immobiliare [redacted] della [redacted] ciascuno titolare dei diritti di un mezzo e solidalmente per l'intero, riassunto nel sottostante prospetto

Beni immobili

Cespite	Frazione	Dritto	Natura	Catasto	Foglio	mappale sub)
1	Piazzano	piena proprietà	civ abitaz	Urbano	47	442
2 ^a	Piazzano	piena proprietà	civ abitaz	Urbano	47	242
3	Piazzano	piena proprietà	civ abitaz	Urbano	47	279
			civ abitaz		47	281
4 ^a	Piazzano	piena proprietà	resede	Urbano	47	282
			terreno		Terreni	47
5	Piazzano	piena proprietà	terreno	Terreni	47	349

Elencato sinteticamente il patrimonio immobiliare si procede in appresso a descrivere e stimare i singoli cespiti in base alla rappresentazione catastale.

Cespite n° 1 - mappale 442

Diritti di piena proprietà su un fabbricato per civile abitazione sito nel centro della piccola frazione cittadina, in frazione alla via comune di Piazzano per ingresso dal piccolo viottolo al cn. 793 (foto 1 e 2), elevato a tre piani compreso il terrestre e distribuito al piano terra con piccolo ingresso, cucina, tinello e soggiorno, oltre alla scala a chiocciola di collegamento; al piano primo una camera ed un piccolo bagno; al piano secondo due vani. L'edificio risulta di vecchia edificazione realizzata in muratura di pietra intonacata, infissi esterni in legno; infissi interni in legno tamburato; pavimenti in piastrelle di ceramica; intonaci tipo civile abitazione integgiati di bianco; assente l'impianto di riscaldamento.

È importante precisare che il vano soggiorno è stato sottratto al mappale 244 ed è stato fuso di fatto con l'abitazione (mappale 442) oggetto della presente consulenza. La circostanza citata, come vedremo anche successivamente, è fondamentale in quanto il mappale 244 è di piena proprietà dell'attore e non è un bene immobile caduto nella divisione, mentre il mappale trattato (442) è gravato dai diritti di un mezzo ciascuno ed è interessato dal progetto divisionale.

Nel complesso l'immobile, abitato dalla [redacted], versa in generale in accettabili condizioni di uso e manutenzione aggravate solo dalla presenza di tracce d'umidità al piano terra.

Referenze catastali - Presso F.U.T.E. di Lucca l'immobile risulta censito sia al Catasto Urbano che al Catasto Terreni, come segue:

Al catasto Urbano a partita 7.224, non al giusto conto per inavase e/o non presentate volture dell'atto di provenienza, foglio 47 - mappale 442 - categoria A/5 - classe 5 - vani 5 - rendita lire 175.000.

Al Catasto Terreni a partita 46.661 al giusto conto - foglio 47 - mappale 442 - con la dicitura di fabbricato rurale di mq. 28 - privo di redditi.

Provenienza - Nelle parti in causa i diritti di un mezzo ciascuno e solidalmente l'intero, sono pervenuti per atto di compravendita per Notaio Barsanti in data 04-05-78 rep. 1.221, reg. a Lucca il 12-05-78 al n° 3238, ivi trascritto al n° 3.843 di formalità.

Confini - A ponente e meridione via pubblica, a settentrione beni delle parti oggetto della presente, s.s.a.

Adempimenti legge 47/85 e successiva 724/94 - Ai fini del trasferimento l'immobile è stato edificato in epoca ante 01-09-67 e successivamente sono state effettuate opere di ristrutturazione generale, che tra l'altro hanno comportato di fatto l'incameramento del vano al piano terra, ossia quello adibito a soggiorno, di pertinenza del mappale 244 che resta di esclusiva proprietà del [redacted] non è pertanto oggetto di divisione.

Per tali opere l'attore all'epoca inoltrò, presso il Comune di Lucca, domanda di condono edilizio in data 23-09-86 al prot. n° 38.504 ed a tutt'oggi deve essere rilasciata la prevista Concessione Edilizia in Sanatoria.

Consistenza e stima - Dalle misurazioni effettuate risulta che l'unità immobiliare ha una consistenza di mq. 75 circa distribuita sui tre piani.

Nel dover attribuire un valore ai fini dello scioglimento della comunione, che rispecchi il più probabile consenso di mercato, è necessario tenere conto che tale genere di immobili non hanno grande appetibilità commerciale e l'ipotetico acquirente è da ricercarsi nell'ambito della piccola frazione cittadina.

Si riporta inoltre l'attenzione sulla circostanza che tale immobile non è trasferibile a terze persone in quanto interessa di fatto due mappali distinti, salvo ripristinare lo stato dei luoghi.

Premesso quanto sopra, ai soli fini dell'operazione divisionale dei valori di stima, si ipotizza di adottare il valore unitario di lire 1.500.000/mq che moltiplicato per la consistenza di mq. 75 realizza un valore riferito alla piena proprietà, di lire 112.500.000.

Cespate n 2 - mappale 242

Diritti di piena proprietà su un modesto fabbricato sito ove sopra. Dal sopralluogo effettuato è stato rilevato che il mappale 242, inizialmente unica unità immobiliare, è stato fuso con i mappali 244 e 245 di esclusiva proprietà

del [redacted] in quanto ad esso pervenuti con atto Raspini del 21 Agosto 1971, rep. 16.515 e di conseguenza esclusi dallo scioglimento della comunione.

L'abitazione adesa a quella descritta in precedenza si distribuisce con due locali al piano terra adibiti a ripostiglio e lavanderia; al piano primo, ove si accede attraverso la scala esterna, cucina-tinello, soggiorno; al piano secondo ampio locale (identificato nel mappale 245), un disimpegno, un bagno, ripostiglio e due camere.

Di fatto la nuova unità immobiliare (foto 1), costituita dai mappali 244-245 e 242, risulta abitata dal figlio [redacted].

Referenze catastali - Presso F.U.T.E. di Lucca l'immobile risulta censito al Catasto Terreni a partita 120 al giusto conto - foglio 47 - mappale 242 - categoria A/5, classe 5, Rendita lire 105.000.

Merita precisare che le referenze di cui sopra sono da riferirsi allo stato primitivo dell'abitazione e che pertanto alla luce della nuova configurazione urbanistica non sono rispondenti alla realtà catastale.

Provenienza > Nelle parti in causa i diritti di un mezzo ciascuno e solidalmente l'interno del mappale 242, sono pervenuti per atto di compravendita per Notaio Raspini in data 21-11-75 rep. 39.271, reg. a Lucca il 09-12-75 al n° 4.715, ivi trascritto in data 15-12-75 al n° 7.169 di formalità.

Confini - A ponente strada pubblica, a est beni [redacted], a meridione beni del [redacted].

Adempimenti legge 47/85 e successiva 724/94 > Ai fini del trasferimento l'immobile è stato edificato in epoca ante 01-09-67 e successivamente sono state effettuate opere edili abusive di ristrutturazione generale che hanno sostanzialmente comportato la fusione di tre unità immobiliari, per le quali è stata presentata domanda di condono edilizio n° 38.503 del 23-09-86 ed a tutt'oggi deve essere rilasciata la conseguente Concessione Edilizia in Sanatoria.

Consistenza e stima Dalle misurazioni effettuate risulta che l'unità immobiliare identificata con il mappale 242 ha una consistenza di mq. 48 circa distribuita sui tre piani.

Come indicato per il cespite precedente nell'ottica della nuova situazione urbanistica diventa difficile esprimere un valore della singola unità immobiliare che di fatto non esiste più.

Poiché non è possibile prendere in considerazione la vendita separata del bene per i motivi esposti, si attribuisce un ipotetico valore di mercato ipotizzando l'abitazione giacente nelle primitive condizioni urbanistiche.

Tale criterio viene adottato al solo fine del successivo progetto divisionale con formazione delle relative quote.

Ai fini della valutazione, escludendo le sostanziali modifiche intervenute, si ipotizza che il più probabile valore di mercato dei diritti di piena proprietà sull'abitazione possa indicarsi a corpo in lire 45.000.000.

CESPITE N° 3 - mappali 279 sub. 1 - mapp. 281 e 282

Diritti di piena proprietà su un immobile ad uso civile abitazione elevato a tre piani compreso il terrestre, posti ove sopra in fregio alla via comunale di Piazzano, poco distante dai restanti immobili sopra descritti (foto 3-4-5-6).

Un piccolo vano ingresso (mappale 279 sub. 1) collega la citata via comunale all'abitazione che si distribuisce al piano terra con cucina, soggiorno, due ampie

terrazze, un piccolo ripostiglio esterno, mentre al piano primo due camere ed un ripostiglio ed infine al piano secondo una camera ed un bagno. Correda il tutto una resede posta a meridione dalla quale si accede alla rimessa parzialmente interrata oltre due terrazze e due piccoli manufatti destinati a ripostiglio e forno.

Le rifiniture nel complesso non sono di gran pregio e risulta oltretutto assente l'impianto di riscaldamento. Dal sopralluogo inoltre è stato rilevato che il quartiere in questione è abitato dal figlio [redacted].

Referenze catastali > All'U.T.E. di Lucca l'immobile risulta sempre censito al Catasto Terreni a partita 46.661 al giusto conto - foglio 47 - come indicato nel sottostante prospetto:

foglio	mappale	mq.	qualità	classe	R.D. £.	R.A. £.
47	279 sub. 1	-	porz. di fabb.	-	0	0
47	281	45	fabbr. rurale	-	0	0
47	282	200	vigneto	2	2.300	1.700

Dove:

- il mappale 279 sub. 1 si identifica con il piccolo vano ingresso;
- il mappale 281 di fatto è l'abitazione che risulta sempre censita come fabbricato rurale;
- il mappale 282 si identifica con la retrostante resede.

Provenienza > Nelle parti in causa i diritti di un mezzo ciascuno e solidalmente l'intero, sono pervenuti per atto di compravendita per Notaio Barsanti in data 04-05-78 rep. 1.221, reg. a Lucca il 12-05-78 al n° 3238, ivi trascritto al n° 3.843 di formalità.

Confini > Via di Piazzano; beni [redacted] - beni [redacted].

Adempimenti legge 47/85 e successiva 724/94 > Ai fini del trasferimento l'immobile è stato edificato in epoca ante 01-09-67 e successivamente è stato oggetto di opere di ristrutturazione generale, di costruzione del forno e del ripostiglio, nonché di realizzazione della rimessa seminterrata. Per tali opere è stata presentata domanda di condono edilizio n° 38.505 del 23-09-86 ed a tutt'oggi deve essere rilasciata la prevista Concessione Edilizia in Sanatoria.

Consistenza e stima > Dalle misurazioni effettuate risulta una consistenza di mq. 120 circa per l'abitazione - di mq. 56 complessiva per la terrazza ed i due ripostigli esterni - di mq. 30 per il garage parzialmente interrato - e di mq. 200 catastali per la resede di pertinenza.

Al fine di attribuire un valore di stima sono state effettuate ricerche di mercato nel settore delle locali compravendite al fine di aggiornare i valori unitari già conosciuti dallo scrivente. Premesso ciò adottando il criterio della stima a valore di mercato è opportuno adoperare i seguenti valori:

- quanto a lire 1.500.000/mq. per l'abitazione
- quanto a lire 600.000/mq. per le terrazze ed i manufatti
- quanto a lire 800.000/mq. per la rimessa seminterrata
- quanto a lire 15.000.000 a corpo per la resede.

Omessi i conteggi per brevità si ritiene che il più probabile valore di mercato possa indicarsi in lire 252.600.000

Cespiti 4 e 5 - terreni mappali 348 e 349

Complessivi diritti di piena proprietà su due appezzamenti di terreno siti in Piazzano di giacitura scoscesa, allo stato di abbandono ed ubicati a meridione della resede del cespite n° 3, dalla quale sono divisi dalla via vicinale denominata "Sotto le case"

Referenze catastali > All'U.T.E. di Lucca gli appezzamenti risultano censiti al Catasto Terreni a partita 49.435 al giusto conto - foglio 47 - come indicato nel sottostante prospetto

foglio	mappale	mq.	qualità	classe	R.D. €.	R.V. €.
47	348	240	uliveto	2	1.440	2.040
47	349	850	uliveto	2	5.100	7.225

Provenienza > Nelle parti in causa i diritti di un mezzo ciascuno e solidalmente l'intero, sono pervenuti per atto di compravendita per Notaio Raspini in data 05-09-80 rep. 60.875, reg. a Lucca il 11-09-80 al n° 4.533, ivi trascritto il 12-09-80 al n° 7.375 di formalità.

Confini >

- mappale 348: A settentrione Strada vicinale denominata "Sotto le case" e beni [redacted] a levante, ponente e meridione beni [redacted] s.s.a.

- mappale 349: A settentrione Strada vicinale denominata "Sotto le case"; a ponente beni [redacted] a meridione beni [redacted]

Adempimenti legge 47/85 e successiva 724/94 > Dallo studio della cartografia presso l'ufficio urbanistica del Comune di Lucca, risulta che entrambi i terreni sono classificati in zona E.3. ossia a destinazione agricola nel vigente Piano Regolatore e pertanto non edificabili.

Consistenza e stima > Dalla consistenza catastale risulta una superficie complessiva di mq. 1.090.

Le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni, di forma irregolare, non adesi tra loro ed urbanisticamente in edificabili, precludono in un certo qual modo la potenzialità di mercato.

Premesso ciò si ritiene che il più probabile valore di mercato degli stessi sia da ricercare in lire 8.000 mq. che moltiplicato per la consistenza, determina un valore complessivo di lire 8.720.000.

Formazione delle quote

Si rammenta nuovamente che ciascuna delle parti in causa è titolare dei diritti di 1/2 (un mezzo) sui cespiti oggetto di concretazione e stima.

Al fine di redigere l'operazione di formazione delle quote si conviene riepilogare i singoli cespiti ed il valore ad essi attribuito:

cespite	Diritto	Natura	Catasto	foglio	mapp.	sub.	stima
1°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	442	-	112.500.000
2°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	242	-	45.000.000
3°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	279	1	252.000.000
		resede		47	252	-	
4°	piena proprietà	terreno	Terreni	47	348	-	1.920.000
5°	piena proprietà	terreno	Terreni	47	349	-	5.800.000
totale lire							418.820.000

Alla luce della consistenza patrimoniale sopra concretizzata, nonché dello stato di fatto ivi esistente, il C.T.U. ritiene di predisporre un unico progetto di divisione, come in appresso rappresentato:

PRIMA QUOTA : consistente nella piena proprietà dei seguenti beni:

1° cespite (mappale 442)	valore stimato €	112.500.000
2° " (mappale 242)	valore stimato €	45.000.000
4° " (mappale 348)	valore stimato €	1.920.000
5° " (mappale 349)	valore stimato €	5.800.000
totale quota		€ 166.220.000

Malgrado lo scrivente non sia tenuto ad esprimere pareri sull'attribuzione della quota, si consiglia in via del tutto eccezionale di assegnare la predetta quota al Sig. [redacted] in virtù del fatto che il mappale 242, come già detto, è raso con i mappali 244 e 245 che sono di sua esclusiva proprietà e non oggetto di divisione. In aggiunta si ricorda che anche il vano al piano terra del mappale 442 è stato sottratto al mappale 244 di piena ed esclusiva proprietà [redacted] e non è oggetto di divisione.

L'assunto di cui sopra trova fondamento nel semplice fatto che il [redacted] una volta entrato in piena proprietà dei cespiti 1 e 2, ossia i mappali 442 e 242, ha facoltà di regolarizzare urbanisticamente l'intero compendio in quanto unico proprietario dei mappali 442-242-244 e 245. Diversamente i mappali 442 e 242, nella situazione urbanistica e di diritto in cui si trovano per i motivi sopra addotti, non sono trasferibili a meno che non venga ripristinato l'originario stato dei luoghi. A ulteriore chiarimento si indica nell'estratto di mappa allegato in tinta gialla i beni oggetto di consulenza tecnica di divisione ed in tinta rosa i beni del [redacted] non interessati dalla divisione e che pertanto restano di sua esclusiva proprietà.

SECONDA QUOTA: consistente nella piena proprietà dei seguenti beni:
 3° cespite (mappali 279 sub.1 - 280-281)... valore stimato € 252.600.000

RIEPILOGO

Dalla sommatoria delle singole quote, risulta che il totale attivo del compendio immobiliare è di lire 418.820.000

In appresso si riporta il grafico recante le quote di diritto spettanti alle parti, le quote assegnate e le somme dovute a titolo di conguaglio.

valore quota di diritto (1/2)	valore quota assegnata	conguagli		quota
		dare	avere	
209.410.000	166.220.000		43.190.000	prima
209.410.000	252.600.000	43.190.000		seconda

La formazione delle quote di cui sopra resta l'unico modo per ridurre al minimo i conguagli peraltro già elevati.

Per concludere la presente consulenza in ottemperanza dei quesiti laddove si recita "...dica se ci sono creditori iscritti...", dalle ricerche ipotecarie non sono emerse formalità al riguardo (vedasi anche allegati della conservatoria RR.II).

Per quanto occorrer possa dall'allegato estratto degli atti di matrimonio risulta che le parti hanno contratto matrimonio in data [redacted] e successivamente con provvedimento del Tribunale di Lucca [redacted] stata omologata la separazione consensuale.

Quanto sopra ad espletamento del mandato ricevuto nell'osservanza del giuramento prestato.

Lucca, li 10-10-98

[redacted signature block]

AVV.
AVV.
AVV.
AVV.

2

TRIBUNALE DI LUCCA

Comparsa conclusionale

nell'interesse della sig. [redacted]

(avv. [redacted])

nella causa promossa contro la [redacted]

ORIGINALE

- ATTORE -

- CONVENUTA CONTUMACE -

1.- Con atto notificato il 30/6/1997, il sig. [redacted] ha chiesto al Tribunale di procedere alla divisione dei beni immobili di proprietà sua e della [redacted] (in pari quote), facendo presente che era in corso il procedimento di separazione giudiziale. Quest'ultimo, trasformatosi in procedimento di separazione consensuale, si è concluso come da verbale dell'udienza presidenziale omologato dal Tribunale di Lucca in data [redacted] (vd. estratto riassuntivo dell'atto di matrimonio allegato alla relazione del CTU [redacted]).

La convenuta è rimasta contumace, con ciò implicitamente rimettendosi alle decisioni del Tribunale, ma rendendo impossibile la dichiarazione di esecutività del progetto di divisione redatto dal CTU.

2.- In detto progetto sono state indicate due quote, comprendente la prima i cespiti 1,2,4 e 5 per un valore di lire 166.220.000 e la se-



conda il cespite 3 per un valore di lire 252.600.000, con la necessità di un conguaglio di lire 43.190.000.

Nella sua relazione il [REDACTED], circa l'attribuzione della prima quota ad una delle parti, ha fatto presente quanto segue:

"Malgrado lo scrivente non sia tenuto ad esprimere pareri sull'attribuzione della quota, si consiglia in via del tutto eccezionale di assegnare la predetta quota al [REDACTED] in virtù del fatto che il mappale 242, come già detto. È fuso con i mappali 244 e 245 che sono già di sua esclusiva proprietà e non oggetto di divisione. In aggiunta si ricorda che anche il vano al primo piano del mappale 442 è stato sottratto al mappale 244 di piena ed esclusiva proprietà di [REDACTED] e non oggetto di divisione. L'assunto di cui sopra trova fondamento che [REDACTED] una volta entrato in piena proprietà dei cespiti 1 e 2, ossia i mappali 242 e 243, ha facoltà di regolarizzare urbanisticamente l'intero compendio in quanto unico proprietario dei mappali 442-242-244 e 245. Diversamente i mappali 442 e 242 nella situazione urbanistica e di diritto in cui si trovano per i motivi sopra addotti, non sono trasferibili a meno che venga ripristinato l'originario stato dei luoghi."

Le ragioni addotte dal CTU per l'attribuzione della prima quota sono talmente fondate che l'attore si è visto costretto ad accettare questa soluzione obbligata. C'è da dire che egli avrebbe preferito la assegnazione della seconda quota, in quanto il cespite 3 è un fabbricato

facilmente vendibile, il che gli avrebbe dato la possibilità di versare, senza ricorrere ad un mutuo bancario, il [REDACTED]

Con la soluzione prospettata dal CTU, invece, è la [REDACTED] a dovere versare il conguaglio, il che non le sarà possibile, in quanto l'immobile assegnatole sarà da lei utilizzato come abitazione, oltre che per mancanza di denaro sufficiente e per la sua età [REDACTED]

Per questi motivi il [REDACTED] dovrà rassegnarsi a non percepire per un tempo indeterminato un conguaglio così notevole ed a dover-
si garantire con una ipoteca giudiziale di pari importo. C'è da considerare, inoltre, che la sentenza di scioglimento della comunione non potrà essere trascritta, fino a quando il conguaglio non sarà pagato (è noto, infatti, che alla nota di trascrizione deve essere allegata, oltre che l'atto da trascrivere, una quietanza notarile attestante l'avvenuto pagamento dell'eventuale conguaglio).

Non esiste, peraltro, altra soluzione praticabile e l'attore richiede, pertanto, che il Tribunale, in composizione monocratica (la remissione al Collegio di cui al verbale dell'udienza del [REDACTED] non appare corrispondente alle norme oggi vigenti) proceda allo scioglimento della comunione secondo il progetto e le proposte del CTU.

Nulla per le spese, in considerazione della mancata opposizione della convenuta alla domanda attrice.

Lucca 29 settembre 1999

(avv. [REDACTED])

TRIBUNALE DI LUCCA

Depositata oggi

11/10/97
[Redacted]

dal Sig.

da me personalmente conosciuto
identificato con

IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI LUCCA

Istanza d'integrazione dell'ordinanza in data 9/2/2000

Ill.mo dott. ~~XXXXXXXXXXXX~~ nella causa civile n.1546

/97 di scioglimento della comunione, promossa dal sig. ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~ contro la signora ~~XXXXXXXXXX~~

il sottoscritto avv. ~~XXXXXXXXXX~~ che rappresenta e difende l'attore nella causa sopra specificata:

PREMESSO

1.- che con l'ordinanza sopra indicata è stato dichiarato "esecutivo il progetto divisionale così come approvato da parte attrice";

2.- che, nella relazione del CTU in data 10/10/1998, i beni da dividere sono stati ripartiti in due quote, rispettivamente dell'importo di lire 166.220.000 e di lire 252.600.000 ed è stato espresso il parere motivato che la prima quota fosse assegnata al ~~XXXXXXXXXX~~ cui la controparte avrebbe dovuto versare un conguaglio di lire ~~XXXXXXXXXX~~

3.- che, nella comparsa conclusionale del 29/9/1999, l'attore ha dichiarato di ritenersi obbligato, per i motivi indicati dal C.T.U., ad accettare la soluzione da lui proposta, e cioè a richiedere l'assegnazione della prima quota;

4.- che l'Ufficio del territorio – Sezione Pubblicità Immobiliare (e cioè l'ex Conservatoria dei RR.II.) ha fatto presente di non potere procedere alla trascrizione dello scioglimento della comunione di cui trattasi, perché dal testo dell'ordinanza del 9/2/2000 non risulta il collegamento con la relazione del C.T.U. e la precisazione delle quote assegnate alle parti;

CHIEDE

che con ordinanza sia integrata quella precedente con le seguenti precisazioni: a) che il CTU, nella sua relazione in data 10/10/1998, ha ripartito i beni da dividere in due quote, rispettivamente dell'importo di lire 166.220.000 e di lire 252.600.000;

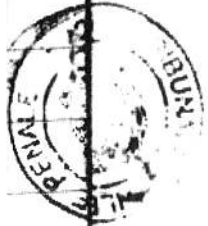
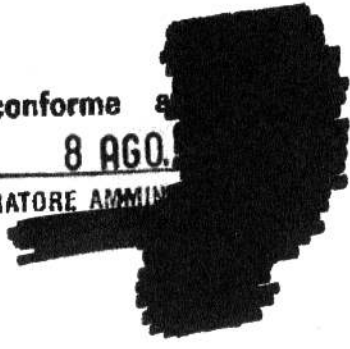
b) che l'attore [REDACTED] ha chiesto l'assegnazione della prima quota, con diritto al pagamento, da parte della convenuta [REDACTED] di un conguaglio di lire [REDACTED]

Lucca, 19 maggio 2000

(avv. [REDACTED])

HM027356
HM027356
LIRE 1000 CANCELLERIA
LIRE 1000 CANCELLERIA
CANCELLERIA
CANCELLERIA
E VARI
E VARI

Copia conforme a
Lucca 8 AGO.
L'OPERATORE AMMIN



1

SI AUTORIZZA
con le prescrizioni di cui alle
18 AGO 2003

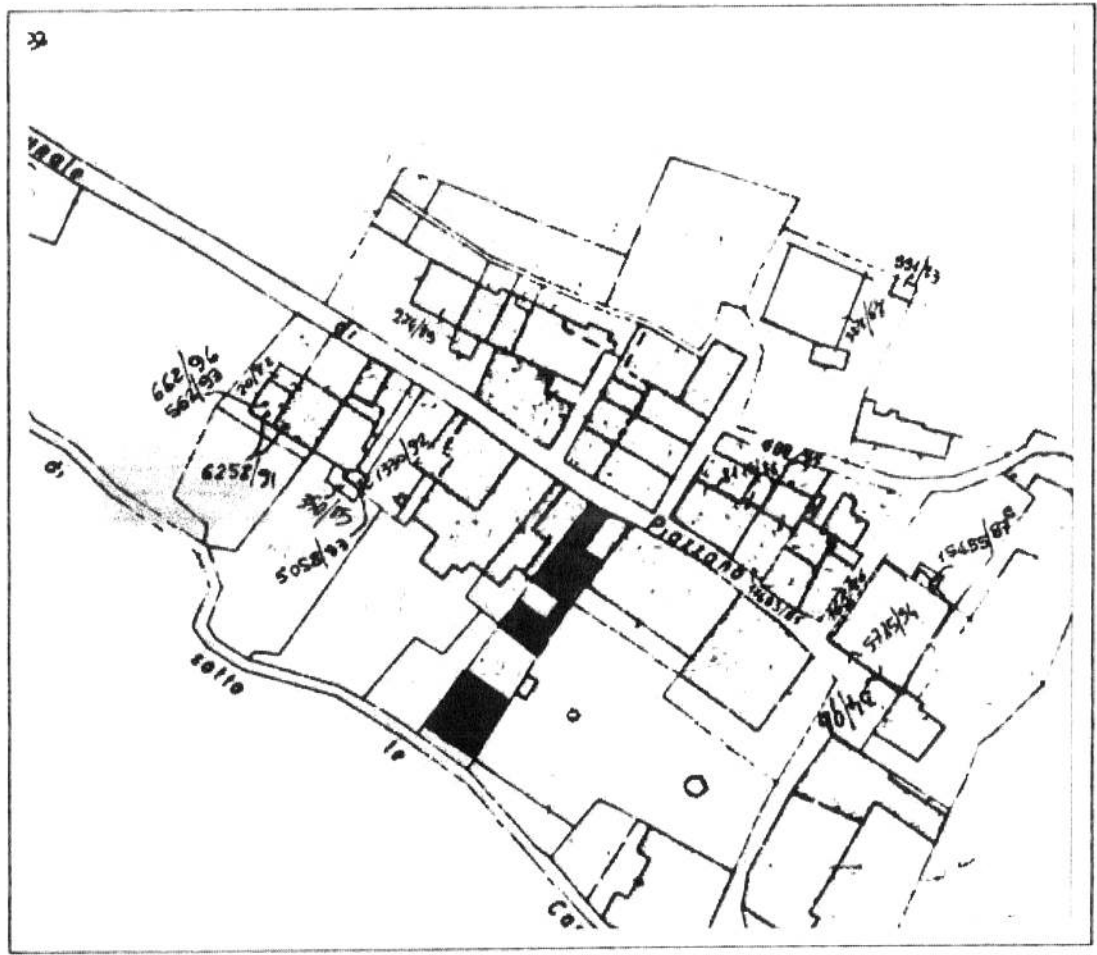
PLANIMETRIA DI ZONA

Comune di Lucca
Foglio 47 - Sviluppo A

Geom. [REDACTED] 000

IL TECNICO

IL RICHIEDENTE





COMUNE DI LUCCA
Ufficio Condono

COPIA

Raccomandata A.R.

E.P.C.

e p c All'Ufficio di Ragioneria
SEDE

oggetto: Condono Edilizio - Legge 28-02-85 nr. 47 - Contributo per Concessione
Domanda di Condono P.G. nr. 38.505 del 23.09.86 al conto di [REDACTED]

In riferimento alla domanda di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 37 della Legge 28-02-1985 nr. 47 ed al fine di conseguire la Concessione in Sanatoria, si invita la Ditta in indirizzo a provvedere al versamento di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione entro 60 gg dal ricevimento della presente. Il versamento del contributo dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale in Piazza S. Giusto, Lucca.

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Euro 701,80
COSTO DI COSTRUZIONE	Euro 1.040,74
TOTALE ONERI	Euro 1.742,54

- Resta facoltà del Concessionario di presentare il Computo Metrico Estimativo relativo all'intervento oggetto di condono in duplice copia a firma di un professionista abilitato e controfirmato per accettazione, sulla base del quale determinare il costo di costruzione: **in tal caso il computo dovrà essere presentato entro 20 giorni dal ricevimento della presente lettera.** Il computo metrico dovrà essere redatto in modo dettagliato con riferimento agli elaborati di progetto quotati e sulla base dei prezzi delle opere riportati sul Bollettino degli Ingegneri della Toscana relativo al mese di Gennaio 1989 con abbattimento del 20% sulle voci desunte dal medesimo.

Copia della ricevuta di versamento dovrà essere presentata al firmatario della presente presso l'Ufficio Condono - via Cesare Battisti n° 5- Lucca, presso il quale ci si potrà rivolgere nel giorno di Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 17.00

SI PRECISA CHE NON SARANNO EMESSI ULTERIORI AVVISI OLTRE AL PRESENTE E CHE ALLA SUA SCADENZA, NON OTTEMPERANDO A QUANTO SOPRA, SI PROVVEDERÀ ALLA PROCEDURA DI RISCOSSIONE COATTIVA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DEL DECRETO LEGISLATIVO 26 FEBBRAIO 1999 N. 46.

Lucca, 05/03/03

IL DIRIGENTE
per delega





COMUNE DI LUCCA
Ufficio Condono

COPIA

Raccomandata A R

Sig. [REDACTED]

e p c

All'Ufficio di Ragioneria
S E D E

oggetto Condono Edilizio - Legge 28-02-85 nr 47 - Contributo per Concessione
Domanda di Condono P.G. nr 38 505 del 23 09 86 al conto di P. [REDACTED]

In riferimento alla domanda di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 37 della Legge 28-02-1985 nr 47 ed al fine di conseguire la Concessione in Sanatoria, si invita la Ditta in indirizzo a provvedere al versamento di quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione entro 60 gg dal ricevimento della presente // versamento del contributo dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale in Piazza S. Giusto, Lucca.

ONERI DI URBANIZZAZIONE	Euro	701,80
COSTO DI COSTRUZIONE	Euro	1.040,74
TOTALE ONERI	Euro	1.742,54

- Resta facoltà del Concessionario di presentare il Computo Metrico Estimativo relativo all'intervento oggetto di condono in duplice copia a firma di un professionista abilitato e controfirmato per accettazione, sulla base del quale determinare il costo di costruzione: in tal caso il computo dovrà essere presentato entro 20 giorni dal ricevimento della presente lettera. Il computo metrico dovrà essere redatto in modo dettagliato con riferimento agli elaborati di progetto quotati e sulla base dei prezzi delle opere riportati sul Bollettino degli Ingegneri della Toscana relativo al mese di Gennaio 1989 con abbattimento del 20% sulle voci desunte dal medesimo.

Copia della ricevuta di versamento dovrà essere presentata al firmatario della presente presso l'Ufficio Condono - via Cesare Battisti n° 5- Lucca, presso il quale ci si potrà rivolgere nei giorni di Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 17.00

SI PRECISA CHE NON SARANNO EMESSI ULTERIORI AVVISI OLTRE AL PRESENTE E CHE ALLA SUA SCADENZA, NON OTTEMPERANDO A QUANTO SOPRA, SI PROVVEDERÀ ALLA PROCEDURA DI RISCOSSIONE COATTIVA PREVISTA DAL COMBINATO DISPOSTO DEL DECRETO LEGISLATIVO 26 FEBBRAIO 1999 N. 46.

Lucca 05/03/03

CO. IL DIRIGENTE
per delega

[REDACTED]

Condono n° 38.505 del 23.09.1986 a nome [REDACTED]

Calcolo superficie abitazione

T	6,30	5,85	36,86
T	2,65	5,65	14,97
1°	6,30	5,85	36,86
2°	6,30	5,90	37,17
	0,00	0,00	0,00

125,85 minore di 130 mq

Calcolo Volume Abitazione (senza abuso)

		h		
6,40	6,70	42,88	8,43	361,48
2,65	5,65	14,97	2,54	38,03
0,00	0,00	0,00		

Volume totale 399,51 mc 20% = 79,90 mc

Calcolo Volume Abuso (cantine interrato)

		h		
6,80	4,40	29,92	2,60	77,79

Volume totale 77,79 mc

77,79 è minore di 79,90 e la superficie utile del fabbricato è minore di 130 mq quindi le cantine sono esenti

Volume ripostiglio

		h		
1,60	3,10	4,96	2,50	12,40

Volume totale 12,40 mc Pagare oneri

Volume tettoia

		h		
2,70	4,00	10,80	1,85	19,98

Volume totale 19,98 mc

19,98 * 0,50 = 10 mc Pagare oneri

Volume garage

		h		
8,30	8,10	67,23	1,13	75,97

Volume totale 75,97 mc Pagare oneri

H media $(2,70+0+0+1,8)/4 = 1,13$



COMUNE DI LUCCA
Ufficio Condono

COPIA

Sig. [REDACTED]

OGGETTO: Condono Edilizio - Legge 28.02.85 nr. 47 -
Rilascio Concessione Edilizia in Sanatoria relativa alle Domande di Condono prot. n°
38.505 del 23/09/1986 a nome di [REDACTED]

- *Comunicazione.* -

In riferimento alla domanda di cui all'oggetto si comunica alla S.V. che è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria specificata in oggetto.

Detta concessione dovrà essere ritirata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico - Via del Moro 17 - Lucca - nei giorni di Lunedì, Mercoledì Venerdì e Sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 17,00, dal titolare della stessa o da persona munita di delega.

A tal fine l'interessato si presenterà fornito di:

- a) n° 2 marche da bollo Euro 10,33;
- b) n° 2 marche speciali per diritti comunali di segreteria da Euro 1,55;
- c) PROVA DELL'AVVENUTO ACCATAMENTO DEI MANUFATTI OGGETTO DI CONDONO

N.B. Le marche da bollo da Euro 10,33 di cui alla lettera a) NON sono in vendita presso l'Amministrazione Comunale, mentre le marche speciali per diritti di segreteria di cui alla lettera b) devono essere acquistate esclusivamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

IL DIRIGENTE
per delega

[REDACTED]

Luccesi

COMUNE DI LUCCA
28. GEN. 1999
PROTOCOLLO 3241
CAT. D. CE. FASC. 4

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
LUCCA

OGGETTO: Domanda di Sanatoria per gli abusi edilizi ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n° 47, presentata al Comune di Lucca in data 23/09/1986 Prot.Gen.n° 38505, a nome del [redacted], relativa al fabbricato per civile abitazione corredato da cantine e garages seminterrati, il tutto posto in Comune di Lucca, frazione di Piazzano, Via della Chiesa 804.

Il sottoscritto [redacted]
[redacted]

[redacted] ad integrazione della domanda specificata in oggetto, invia alla S.V.III.ma la seguente documentazione:

- relazione tecnica descrittiva;
- documentazione fotografica;
- 2 copie degli elaborati grafici;
- 2 planimetrie di zona;
- dichiarazione ai sensi dell'art.35 comma 14 della L.47/85;
- copia della domanda inoltrata all'Amministrazione Provinciale Servizio Agricoltura e Foreste – Vincolo Idrogeologico.

Con l'occasione porge distinti saluti.

Lucca li 26 GEN. 1999

[redacted signature]

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. **3.192.000**
di un versamento

Lire **TRE MILIONI CENTO NOVANTA
DUE MILA**

sul C/C N. **255 000** intestato a

**AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO**

eseguito da **[REDACTED]**
residente in **[REDACTED]**
Codice Fiscale **[REDACTED]**

addi

1572.5 22-SET-86 RA
Lucca V.R. 33/001
10184 E. ***3192000
1000000 POSTALE
1000000 E. ***750

N. del bollettino ch 9

data progress

Spazio per la causale del versamento

(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore di Enti e Uffici pubblici)



VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE



VERSAMENTO RATEALE

RATA N.

7476

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	COMUNE DI LUCCA
PROVINCIA	38505 23 09 86
N. PROTOCOLLO	10 Cl. 7 Fase 4



Al Signor Sindaco del Comune di

LUCCA

B	N. PROGRESSIVO	0577119905
----------	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]			
NOME [REDACTED]			
NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	LUCCA	LU	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO			C.A.P.
[REDACTED]			[REDACTED]
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
[REDACTED]			LU
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	06	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	2	2.207.923	2.207.923		54,76	1
47/85-B	1	983.539	983.539		109,77	
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		3.191.462	3.192.000		164,53	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 22-9-86

Firma del richiedente [REDACTED]

Ministero Regionale e Zecca dello Stato



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	05771/19905/1
---	----------------	---------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così la risposta che fa al caso

Al Signor Sindaco del Comune di

LUCCA

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
NATURA GIURIDICA _____			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) _____	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) _____	STATO CIVILE _____	TITOLO DI STUDIO _____
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA _____			PROVINCIA (sigla) _____
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input checked="" type="checkbox"/> 8	<input checked="" type="checkbox"/> 06	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA _____			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> 1	Locazione	<input type="checkbox"/> 3
Possesso ad altro titolo reale	<input type="checkbox"/> 2	Altro (specificare)	<input type="checkbox"/> 4
COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali		COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
1 <input type="checkbox"/> SI 2 <input checked="" type="checkbox"/> NO		NOME _____	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)		RESIDENZA ANAGRAFICA	
1 COMPRAVENDITA		COMUNE	
- da privati <input type="checkbox"/> 1		PROVINCIA (sigla) _____	
- da impresa di costruzioni <input type="checkbox"/> 2		FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	
- da altra impresa <input type="checkbox"/> 3		C.A.P.	
- da altri <input type="checkbox"/> 4		LOTTIZZAZIONE	
2 DONAZIONE a/o SUCCESSIONE <input type="checkbox"/> 5		Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata	
3 COSTRUITA IN PROPRIO <input checked="" type="checkbox"/> 6		1 <input checked="" type="checkbox"/> NO	
		2 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
		3 <input type="checkbox"/> SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato