
TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Miceli Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 175/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	13
Completezza documentazione ex art. 567	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	15
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	16
Titolarità	17
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	20
Confini.....	20
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	20

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	21
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	21
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	21
Consistenza.....	21
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	24
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	25
Dati Catastali.....	26
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072.....	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	29
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	30
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	30
Stato conservativo.....	31
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072.....	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065.....	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068.....	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065.....	32

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	33
Stato di occupazione	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	45
Formalità pregiudizievoli	46
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	46
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	47
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	49
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	50
Normativa urbanistica	51
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	51
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	51
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070.....	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593.....	53

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594.....	53
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200.....	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208.....	55
Regolarità edilizia	56
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi- part. 1072	56
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	57
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	57
Stima / Formazione lotti	58
DETRAZIONI DA APPLICARE AL VALORE STIMATO	61
DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA	62
Riepilogo bando d'asta.....	63
Lotto Unico	63
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 175/2024 del R.G.E.....	68
Lotto Unico	68

INCARICO

All'udienza del 29/01/2025, il sottoscritto Arch. Miceli Alessandro, con studio in Quiesa, Via Pietra a Padule, 288/m - 55054 - Massarosa (LU), email architettoalessandromiceli@gmail.com, PEC miceli.alessandro@pec.architettilucca.it, Tel. 348 3523237, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1072 (Coord. Geografiche: 43.917541, 10.3204283)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065 (Coord. Geografiche: 43.9176612, 10.3206121)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068 (Coord. Geografiche: 43.9176288, 10.3204277)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070 (Coord. Geografiche: 43.9173213, 10.3203294)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593 (Coord. Geografiche: 43.9168037, 10.3200662)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594 (Coord. Geografiche: 43.9166104, 10.3202801)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127 (Coord. Geografiche: 43.9195441, 10.3149618)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200 (Coord. Geografiche: 43.9158635, 10.3113003)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208 (Coord. Geografiche: 43.9164943, 10.3116472)

Il Tecnico sottolinea che NON sono state effettuate le seguenti verifiche:

misurazione dell'intero lotto; indagini geologiche e geotecniche; indagini specifiche mirate a verificare se nelle costruzioni siano stati utilizzati componenti realizzati con fibre di amianto o similari; indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nelle norme vigenti; indagini mirate a verificare la presenza in genere e sotterranea in particolare, di residuati bellici; verifiche specifiche in ordine al rispetto dei dettami normativi delle acque di scarico provenienti dal sistema di smaltimento dei liquami ed eventualmente convogliate in un sito finale diverso dalla pubblica fognatura; verifiche sugli impianti tecnologici esistenti atte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia; verifiche specifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico e al rispetto dei

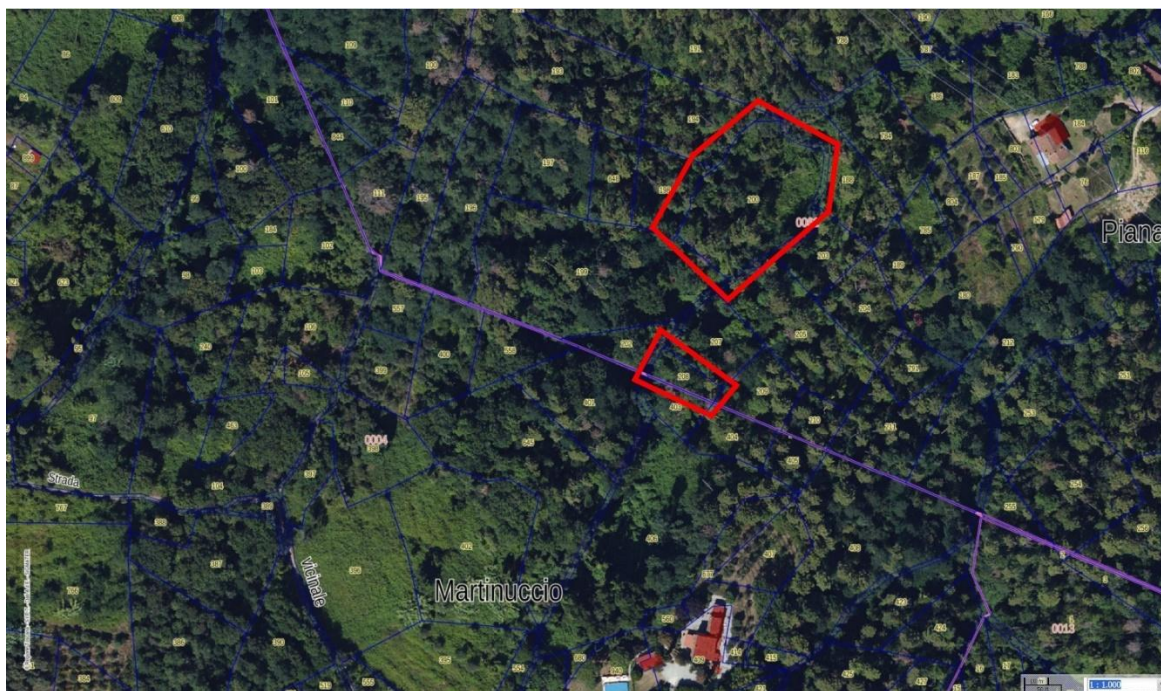
requisiti acustici passivi delle unità immobiliari esaminate; verifiche specifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi.



Estratto orto foto carta Regione Toscana – beni da 1 a 6



Estratto orto foto carta Regione Toscana – bene 7



Estratto orto foto carta Regione Toscana - beni 8 e 9

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI- PART. 1072

Piccolo e vetusto manufatto uso magazzino sito in Comune di Camaiole, via dei campi sodi, in zona pedecollinare al quale si accede sia a piedi che con piccoli mezzi motorizzati mediante stradello sterrato che conduce davanti al manufatto.



Vista bene 1 - part. 1072



Vista vano 1



Vista vano 2



Vista vano 3 - diruto

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

Ampio lotto di terreno agricolo di forma irregolare, disposto su più livelli contigui, ciascuno dei quali con giacitura pressoché pianeggiante. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. I manufatti presenti sono risultati privi di titoli abilitativi e dovranno essere rimossi come meglio specificato più avanti



Vista part. 1065



Vista part. 1065



Vista part. 1065



Vista part. 1065

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Piccolo lotto di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. La tettoia presente è risultata priva di titoli abilitativi e dovrà essere rimossa come meglio specificato più avanti



Vista bene 3 - part. 1068



Vista bene 3 - part. 1068

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART. 1070

Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata coltivata ad oliveto. mediante stradello pedonale interpodereale.



Vista bene 4 - part. 1070



Vista bene 4 - part. 1070

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 593

Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive terrazzata, coltivata ad oliveto.

questo mediante stradello pedonale interpoderale.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 594

Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, boscato. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo





mediante stradello pedonale interpoderale.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

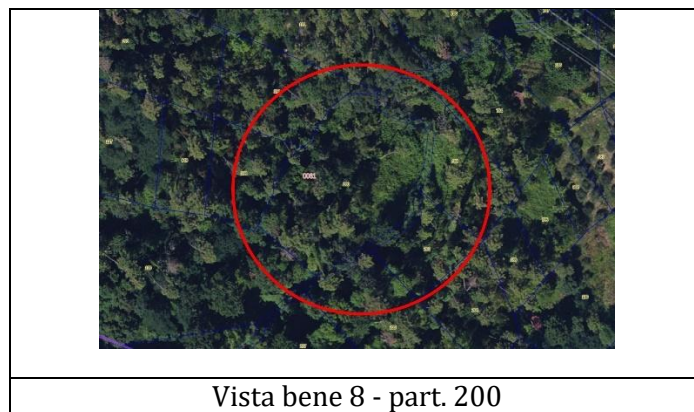
Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare pressoché rettangolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, prevalentemente boscata (sono presenti anche alcune piante d'olivo). Vi si accede mediante acclive stradello interpoderale pedonale. Sul lotto insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione.

	
Vista part. 127	Vista part. 127
	
Identificativo del traliccio	Vista del traliccio

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

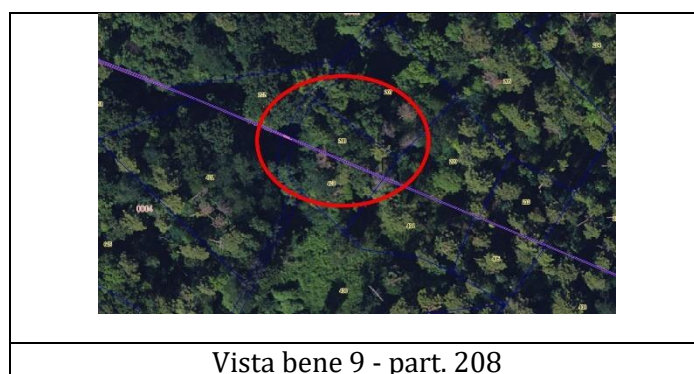
Piccolo appezzamento di terreno agricolo di forma pressoché rettangolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata.



Per il bene in questione non è stato effettuato l'accesso.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata.



Per il bene in questione non è stato effettuato l'accesso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI- PART. 1072

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione

del pignoramento.
Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.
Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.
Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.

Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.

Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.

Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio

Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento. Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento. Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Detta certificazione risale ad un atto di provenienza antecedente di oltre 20 anni la data di trascrizione del pignoramento.

Dalla certificazione del Comune di Camaiore datata 28 febbraio 2025 risulta che l'esecutato ha contratto matrimonio in data 11 luglio 1976 a Camaiore (registro dell'anno 1976 numero 68). Nelle annotazioni si legge che "in data 5/10/1994 è stata proposta da **** Omissis **** contro **** Omissis **** domanda di separazione coniugale presso il Tribunale di Lucca. Con atto in data 05/12/1994 a rogito del Notaio Francesco Rizzo del distretto Notarile di Lucca gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni. Il Tribunale di Lucca con Sentenza in data 07/03 05-5-00 e passata in giudicato il 21/6/2001 ha dichiarato la separazione personale dei coniugi. Con sentenza del Tribunale di Lucca n°4234/04 in data 17/02/2005 è stata dichiarata la cessazione degli effetti del matrimonio".

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI- PART. 1072

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1068**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 594

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1072

la particella 1072 confina con le particelle: 1065 su più lati, 1068 a Nord, 1070 a sud salvo se altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

la particella 1065 confina con le particelle: 577, 575, 1052 a Nord, 570 e 612 ad est, 1070, 1072, 1068, 596 a sud, 585 ad ovest, salvo se altri.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

la particella 1068 confina con la particella 1065 su tre lati e con la particella 1072 a sud.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

la particella 1070 confina con la particella 1065 su più lati, con la particella 1072 a nord, con la particella 595 ad est, con la particella 594 a sud, con la particella 593 su più lati salvo se altri.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

la particella 593 confina a nord con le particelle 1065, 1070, su più lati con la particella 594, ad ovest con le particelle 1255, 1260, 585 salvo se altri

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594**

la particella 594 confina a nord con le particelle 593, 1070, ad est con le particelle 595, 762, 597, 600, 601, 603, 602, 805, a sud con la particella 761, ad ovest con le particelle 588, 1256, 593 salvo se altri

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART.
127**

la particella 127 confina a nord con la particella 115 , ad est con le particelle 121, 128, 129, a sud con le particelle 134 e 135, ad ovest con la particella 117 salvo se altri

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA -
PART. 200**

la particella 200 confina a nord con la particella 194 , ad est con le particelle 188, 203 a sud con le particelle 205 e 199, ad ovest con la particella 198 salvo se altri

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA -
PART. 208**

la particella 208 confina a nord con la particella 207 , ad est con le particelle 209, a sud con la particella 403 del foglio 4 del Comune di Massarosa , ad ovest con la particella 202 salvo se altri

CONSISTENZA

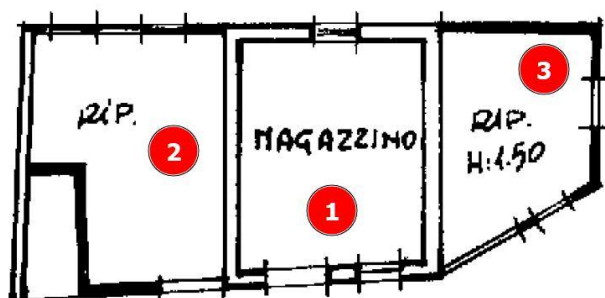
**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI-
PART. 1072**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	13,40 mq	18,80 mq	1	18,80 mq	2,50 m	T
Magazzino	15,00 mq	19,70 mq	1	19,70 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				38,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				38,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Piccolo e vetusto manufatto uso magazzino sito in Comune di Camaiore, via dei campi sodi, in zona pedecollinare al quale si accede sia a piedi che con piccoli mezzi motorizzati mediante stradello sterrato che conduce davanti al manufatto. L'immobile si compone di tre piccoli vani ciascuno con accesso dallo stradello sterrato e non comunicanti tra di loro. Il vano centrale (numero 1 nello schema sotto riportato) è un unica stanza con muratura mista pietra e mattoni, copertura a capanna realizzata con travi in legno e sovrastanti lastre di cemento amianto. Le pareti si presentano con un irregolare strato approssimativo di rinzaffo. E' presente una linea elettrica. Il tutto in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione. Il vano numero 2, presenta murature perimetrali in mattoni, in parte con muratura a "mandolato"; la copertura è realizzata a capanna con piccola e grande orditura di legno e sovrastanti tegole in laterizio. Il vano mostra le strutture puntellate e la copertura presenta buchi derivanti da crollo parziale degli elementi. Al momento del sopralluogo era pertanto inaccessibile. Il vano - sul lato nord - presenta una partizionatura interna che delimita una loggia aperta sul lato nord, in passato presumibilmente ad uso latrina.

inaccessibile e non rilevabile.



Numerazione dei vani del magazzino
Schema fuori scala - elaborazione dalla planimetria catastale

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1065**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3153,00 mq	3153,00 mq	1	3153,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3153,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3153,00 mq		

Terreno di forma irregolare, sviluppantesi su più livelli pianeggianti e contigui tra loro. In prossimità del confine Nord Ovest si trova un manufatto ad uso serra con struttura principalmente in legno, struttura di copertura in capriate metalliche, tamponatura in telo plastico malridotto; il tutto per una superficie di circa 65 mq. Ad Ovest, in prossimità della particella 1072, è presente un manufatto con struttura di elevazione parte in cordolo di cemento, parte in materiali misti apparentemente di recupero, come pannelli in legno e tavole di forma irregolare in legno, struttura di copertura realizzata con tubi del tipo "Innocenti" e lamiera metalliche, pavimentazione in massiciata di cemento; corredato di tettoia realizzata con la medesima copertura e struttura di sostegno a tubo giunto; il tutto per una superficie totale di circa 44 mq equamente ripartiti tra tettoia e "vano principale". In prossimità della particella 1068 si trovano inoltre dei manufatti in legno e materiale plastico realizzati approssimativamente, ad uso pollaio per gli animali da cortile allevati sul posto. Infine ad ovest, in prossimità della particella 1072, è presente un ulteriore manufatto realizzato in legno con materiali di recupero. In sintesi, per quanto visto durante il sopralluogo, tutti i manufatti presenti dovranno essere completamente rimossi fatta eccezione per i due vani del fabbricato particella 1072 databili antecedentemente al 1967 e più compiutamente descritti nel capitolo loro dedicato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	60,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				60,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				60,00 mq		

Piccolo appezzamento di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Sul terreno insiste una tettoia realizzata con pilastri di cemento e copertura in lastre di cemento amianto, della superficie di circa 20 mq. Per tale tettoia non ho reperito alcun titolo abilitativo e non è stato possibile stabilirne univocamente la presenza nelle aerofotografie ante 1967. I pilastri si presentano lesionati ed il tutto versa in precarie condizioni di manutenzione e conservazione.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1660,00 mq	1660,00 mq	1	1660,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				1660,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1660,00 mq		

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3480,00 mq	3480,00 mq	1	3480,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3480,00 mq		

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4470,00 mq	4470,00 mq	1	4470,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4470,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4470,00 mq		

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART.
127**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	910,00 mq	910,00 mq	1	910,00 mq	0,00 m	T

Totale superficie convenzionale:	910,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	910,00 mq	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2300,00 mq	2300,00 mq	1	2300,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2300,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	290,00 mq	290,00 mq	1	290,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				290,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				290,00 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1072

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	1072		1	C2	4	43 mq	66 mq	59,96 €	T	

Corrispondenza

catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale in atti, mostra l'immobile nei tre vani dei quali era composto. Per quanto è stato possibile accertare (sia per la presenza di vegetazione infestante che per il rischio crolli), la planimetria nel vano 2 mostra una partizionatura sul lato nord, diversa da quella in essere.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa dei fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	1065				Vigneto	1	3.153 mq	29,31 €	24,43 €	

Corrispondenza

catastale

Al momento del sopralluogo il terreno non era utilizzato a Vigneto; l'uso riscontrato era parte ad orto, parte destinato all'allevamento di alcuni animali da cortile per il consumo familiare, parte incolto.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi eccezion fatta per la mancata rappresentazione nella particella dei manufatti che vi insistono; detti manufatti sono comunque posti in demolizione e pertanto, qualora demoliti, la mappa non necessiterà di aggiornamento; si sottolinea comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa dei fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	1068				Incolto produttivo	U	60 mq	0,01 €	0,02 €	

Corrispondenza

catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, non riporta l'immobile presente che, come meglio visibile nel paragrafo dedicato, dovrà essere demolito e pertanto, una volta demolito, la mappa non necessiterà di aggiornamento; la mappa pertanto ad oggi non corrisponde allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	1070				Frutteto	2	1.660 mq	31,29 €	12,86 €	

Corrispondenza

catastale

Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata coltivata ad oliveto e pertanto non vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	593				Castagneto da frutto	4	3.480 mq	1,08 €	0,18 €	

Corrispondenza

catastale

Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive terrazzata, coltivata prevalentemente ad oliveto; pertanto non vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	594				Bosco misto	1	4470 mq	1,85 €	1,85 €	

Corrispondenza

catastale

La particella 594 è prevalentemente boscata e quindi vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART.
127**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	127				Oliveto	3	910 mq	1,41 €	0,23 €	

Corrispondenza

catastale

La particella 127 è prevalentemente boscata (sono comunque presenti alcune piante d'olivo) e quindi non vi è corrispondenza tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente.

La mappa catastale, nel cosiddetto formato "wegis", da un esame a vista, limitatamente alla porzione esaminata, parrebbe corrispondere allo stato dei luoghi, sottolineando comunque come il CTU non abbia proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento in mappa di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa catastale è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA -
PART. 200**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	200				Bosco misto	1	2300 mq	0,95 €	0,95 €	

Corrispondenza

catastale

La particella 200 dalle foto satellitari risulta interamente boscata.

Il CTU non ha proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento nella mappa catastale "wegis" di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA -
PART. 208**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
61	208				Bosco misto	1	290 mq	0,12 €	0,12 €	

Corrispondenza

catastale

La particella 200 dalle foto satellitari risulta interamente boscata.

Il CTU non ha proceduto ad effettuare verifiche specifiche circa le linee di confine o il posizionamento nella mappa catastale "wegis" di eventuali fabbricati. L'eventuale aggiornamento della mappa è posta a carico dell'aggiudicatario; di tali costi lo scrivente ha tenuto conto nell'emissione del valore a base d'asta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1072

Il manufatto si presenta in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

L'appezzamento di terreno si presentava in parte mantenuto e coltivato, in parte incolto e non mantenuto con presenza di zone infestate da rovi

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Sul terreno insiste una tettoia da demolire realizzata con pilastri di cemento e copertura in lastre di cemento amianto, con i pilastri che si presentano lesionati ed il tutto versa in precarie condizioni di manutenzione e conservazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART. 1070

L'appezzamento di terreno si presentava poco mantenuto così come le piante di olivo che vi insistono

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 593

L'appezzamento di terreno si presentava poco mantenuto così come le poche piante di olivo che vi insistono.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 594

L'appezzamento di terreno prevalentemente boscato si presentava poco mantenuto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

La particella 127 è prevalentemente boscata (sono comunque presenti alcune piante d'olivo) e si presentava non mantenuto, con la presenza di arbusti e piante di specie diverse nate spontaneamente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

Non è stato effettuato accesso

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Non è stato effettuato accesso

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

Con scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del Notaio Adriana Iantaffi del 15 marzo 2002 rep.37857 racc 8353, il Sig**** Omissis **** ha concesso ai Signori **** Omissis **** e **** Omissis **** "la facoltà di poter costruire eventuali ampliamenti al fabbricato di loro proprietà anche a distanze inferiori di quanto verrà dettato dal futuro regolamento edilizio comunale e pertanto costituisce servitù di distanza a carico dell'immobile di sua proprietà e a favore della proprietà dei coniugi **** Omissis **** e **** Omissis ****. Le parti convengono che dovrà essere costruito un muro di contenimento tra le due proprietà e precisamente tra i mappali 575 e di proprietà **** Omissis **** e **** Omissis **** ed il mappale 591 di proprietà di **** Omissis **** ". (si veda nota di Trascrizione allegata). Atto registrato a Viareggio il 26/03/2002 al num. 81 e trascritto a Lucca il 02/04/2002 reg. gen. 5530 reg. part. 3766.

Il lotto è inoltre attraversato da stradello interpodereale percorribile sia a piedi che con mezzi meccanici per l'accesso anche agli altri beni limitrofi oggetto della presente procedura. Non sono state reperite costituzioni di servitù di passo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

Sul lotto insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione. Le ricerche ipocatastali non hanno prodotto il reperimento di trascrizioni circa la servitù che la presenza del traliccio comporta.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1072

L'immobile si compone di tre piccoli vani ciascuno con accesso dallo stradello sterrato e non comunicanti tra di loro. Il vano centrale (numero 1 nello schema sopra riportato) è un'unica stanza con muratura mista pietra e mattoni, copertura a capanna realizzata con travi in legno e sovrastanti lastre di cemento amianto. Le pareti si presentano con un irregolare strato di rinzaffo. E' presente una linea elettrica. Il tutto in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione. Il vano numero 2, presenta murature perimetrali in mattoni, in parte con muratura a "mandolato"; la copertura è realizzata a capanna con piccola e grande orditura di legno e sovrastanti tegole in laterizio. Il vano mostra le strutture puntellate e la copertura presenta buchi derivanti da crollo parziale degli elementi. Al momento del sopralluogo era pertanto inaccessibile. Il vano - sul lato nord - presenta una partizionatura interna che delimita una loggia aperta sul lato nord, in passato presumibilmente ad uso latrina.

inaccessibile e non rilevabile.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

La tettoia è realizzata con pilastri di cemento e copertura in lastre di cemento amianto, della superficie di circa 20 mq. I pilastri si presentano lesionati ed il tutto versa in precarie condizioni di manutenzione e conservazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1072

Il manufatto è utilizzato dall'esecutato per la coltivazione dei terreni circostanti

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1068**

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594**

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART.
127**

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI-
PART. 1072**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca	13/04/2004	6823	3859

		Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9924
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004			41236	9927
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004			13216	7870
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***			ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio	14/04/2007	8493	4725

		di Pubblicità Immobiliare			
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004		*** Omissis ***			
		ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART. 1070

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 593

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 594

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004			41236	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007			8493	4725
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

Periodo	Proprietà	Atti
		CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	9927
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004	13216	7870
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento: Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/10/2003 al 28/06/2004	*** Omissis ***	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO	11/03/2004	19/680	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	13/04/2004	6823	3859
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 28/06/2004	*** Omissis ***	DIVISIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004			41236	9927
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/07/2004			13216	7870
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/06/2004				ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA	

	*** Omissis ***	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ADRIANA IANTAFFI	28/06/2004	41236	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Lucca Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	14/04/2007	8493	4725
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI-PART. 1072

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge: " *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1065**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis *** SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1068**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART.
1070**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis *** E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
593**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
594**

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 06/11/2024

Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036

Quota: 1/1 PROPRIETA'

A favore di *** Omissis ***

Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***A E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 06/11/2024

Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036

Quota: 1/1 PROPRIETA'

A favore di *** Omissis ***

Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a LUCCA il 06/11/2024

Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036

Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a LUCCA il 06/11/2024
Reg. gen. 18533 - Reg. part. 14036
Quota: 1/1 PROPRIETA'
A favore di *** Omissis ***
Contro *** Omissis ***

Nella Sezione D della Nota di Trascrizione si legge:" *** Omissis ***E PER ESSA, *** Omissis ***SPA, NON IN PROPRIO MA NELLA SUA ESPRESSA QUALITA' DI PROCURATRICE DELLA PRIMA, HA NOTIFICATO IN DATA 24.07.2024 ATTO DI PRECETTO, CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 69.073,01 OLTRE SPESE LEGALI ED OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO".

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI- PART. 1072

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

Foglio	61	particella	1072
--------	----	------------	------

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"
art. delle norme P.O.:" Art.52"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1072 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923,

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1065

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

Foglio	61	particella	1065
--------	----	------------	------

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"
art. delle norme P.O.:" Art.52"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1065 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano

modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 1068

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"
art. delle norme P.O.:" Art.52"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1068 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923,

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI PART. 1070

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"
art. delle norme P.O.:" Art.52"

parte della particella 1070

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"
art. delle norme P.O.:" Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1070 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923.

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano

modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 593

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.:	"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",			
classificazione:	"Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"			
art. delle norme P.O.:"				Art.52"
classificazione:	"Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"			
art. delle norme P.O.:"				Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 593 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923,

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART. 594

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.:	"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",			
classificazione:	"Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"			
art. delle norme P.O.:"				Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 594 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923,

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano

modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - LOC. MARIGNANA - PART. 127

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.:	"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione:	"Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)"
art. delle norme P.O.:"	Art.52"
disciplina - norme P.O.:	"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione:	"Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"
art. delle norme P.O.:"	Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 127 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 200

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.:	"Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione:	"Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"
art. delle norme P.O.:"	Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 200 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere

specificatamente
verificati dalla parte richiedente.
Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano
modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - COLLINE DI MARIGNANA - PART. 208

dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiole datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiole e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiole sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue:

disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale",
classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)"
art. delle norme P.O.:" Art.50"

Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate:
omississ.. foglio 61 particella 208 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923,
Ambito riferimento per le prescrizioni del reticolo idrografico regionale (L.R. 79/2012)

E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente

Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI- PART. 1072

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

Le ricerche presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Camaiore non hanno permesso di rintracciare alcun titolo abilitativo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Il fabbricato come sopra detto, è composto da tre vani non comunicanti tra loro. Per quanto attiene al vano 1, questi lo si trova rappresentato anche nelle mappe di impianto del nuovo catasto (databili agli anni 50 del '900) si mostra di quegli anni anche per le caratteristiche costruttive: è pertanto realizzato precedentemente allo 01/09/1967. Per quanto attiene al vano 2, sebbene non rappresentato nelle mappe di impianto, mostra caratteristiche costruttive coerenti con le costruzioni ante 1967 e ritengo di doverlo considerare come tale. Per quanto attiene al vano 3, non risulta nelle mappe di impianto e si presenta crollato e sovrastato dalla vegetazione e pertanto ritengo di doverne considerare la rimozione dei detriti.

In sintesi, per quanto visto durante il sopralluogo, oltre al manufatto principale, tutti i manufatti presenti nella proprietà dovranno essere completamente rimossi fatta eccezione per i due vani del fabbricato particella 1072 databili antecedentemente al 1967 e più compiutamente descritti nel capitolo loro dedicato.

Non sono state prodotte allo scrivente le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici e pertanto se ne ignora l'esistenza.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1065**

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Le ricerche presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Camaiole non hanno permesso di rintracciare alcun titolo abilitativo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

I manufatti insistenti sul lotto e precedentemente descritti, da indagine cartografica che si allega, risultano edificati dopo il 1967 e lo scrivente non ne ha reperito alcun titolo abilitativo. Tali manufatti sono pertanto da ritenersi tutti abusivi e dovranno essere demoliti, così come le recinzioni realizzate internamente al lotto per il contenimento degli animali da cortile, non ricorrendo i presupposti per una loro sanabilità

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A CAMAIORE (LU) - VIA DEI CAMPI SODI - PART.
1068**

Le ricerche presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Camaiole non hanno permesso di rintracciare alcun titolo abilitativo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Piccolo appezzamento di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Sul terreno insiste una tettoia realizzata con pilastri di cemento e copertura in lastre di cemento amianto, della superficie di circa 20 mq. I pilastri si presentano lesionati ed il tutto versa in precarie condizioni di manutenzione e conservazione.

La tettoia non è rappresentata nelle mappe di impianto né in quelle storiche catastali e non è stato possibile stabilirne univocamente la presenza nelle ortofotografie antecedenti al 1967.

Il manufatto è pertanto da ritenersi abusivo ed una ipotesi di sanatoria (che non potrebbe prescindere da un completo rifacimento) non è, a parere dello scrivente, economicamente conveniente e pertanto ritengo di doverla considerare da demolire.

In sintesi, per quanto visto durante il sopralluogo, oltre al manufatto principale, tutti i manufatti presenti nella proprietà dovranno essere completamente rimossi fatta eccezione per i due vani del fabbricato particella 1072 databili antecedentemente al 1967 e più compiutamente descritti nel capitolo loro dedicato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi Piccolo e vetusto manufatto uso magazzino sito in Comune di Camaione, via dei campi sodi, in zona pedecollinare al quale si accede sia a piedi che con piccoli mezzi motorizzati mediante stradello sterrato che conduce davanti al manufatto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 1072, Zc. 1, Categoria C2 Valore di stima del bene: € 16.975,00

Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire immobili comparabili con quello oggetto di stima. Per la stima dell'immobile si procede pertanto con la stima con il metodo del costo. Il metodo del costo è un procedimento di stima che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio, opportunamente deprezzato, cui sommare gli oneri professionali e l'utile. La superficie della particella 1072 sulla quale insiste l'immobile è di 307 metri quadrati catastali. Come visibile nell'apposito capitolo, la particella non è edificabile. Per il valore dell'area considero pertanto: $(307 \times 15 \text{ €/mq}) = 4.605,00 \text{ €}$ Il costo di costruzioni di immobili semplici, simili a quello oggetto di stima, è stimato in € 500,00 al metro quadrato, comprensivi di oneri Comunali. La vetustà per l'immobile oggetto di stima, secondo le tabelle dei testi di Estimo, dal 60 all'80%. Considerato che per il vano 1 ritengo congruo considerare una vetustà del 60% e per il vano 2 ritengo congruo considerare una vetustà dell' 80%, vista la corrispondenza sostanziale di superficie tra i due vani, per l'intero immobile ritengo congruo applicare una vetustà complessiva del 70%.

Abbiamo pertanto:

500	x	0,3	=	150	€/mq.
38,50	x	150	=	5.775,00	€
Valore		dell'Area	=	4.605,00	€
Sommano				10.380,00	€
Oneri		professionali	stimati	in	4.000,00 €
Utile di vendita		stimato nel 25%	del valore	= 10.380,00 x 0,25	= 2.595,00 €

Valore dell'immobile = 10.380,00 + 4.000,00 + 2.595,00 = 16.975,00 €

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 1065 Ampio lotto di terreno agricolo di forma irregolare, disposto su più livelli contigui, ciascuno dei quali con giacitura pressoché pianeggiante. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1065, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 15.765,00

Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068
Piccolo lotto di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1068, Qualità Incolto produttivo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 900,00
Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire immobili comparabili con quello oggetto di stima.
da demolire, anche in considerazione delle ridotte dimensioni considero un valore unitario analogo a quello stimato per la sola area della confinante particella 1072 (edificata), della quale costituisce di fatto il resede.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070
Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e mediante stradello pedonale interpoderale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1070, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.150,00
Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593
Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive terrazzata, coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 593, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.700,00
Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594
 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, boscato. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 594, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.470,00
 Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127
 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare pressoché rettangolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, prevalentemente boscata (sono presenti anche alcune piante d'olivo). Vi si accede mediante acclive stradello interpoderale pedonale. Sul lotto insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 127, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 819,00
 Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima. Sula particella 127 insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione.
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200
 Piccolo appezzamento di terreno agricolo di forma pressoché rettangolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 200, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 2.300,00
 Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208
 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 208, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 290,00
 Le ricerche effettuate non hanno permesso di reperire compravendite di appezzamenti di

terreni, comparabili con quello oggetto di stima. Le compravendite consultate trattano l'acquisto di fabbricati corredati di proprietà terriere, pertanto non comparabili con i beni oggetto di stima. I valori sono stati stimati consultando i valori agricoli medi della provincia di Lucca - annualità 2022 in corso di aggiornamento, il listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della Provincia di Lucca dell'anno 2018 e riferendoli ai beni oggetto di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Camaiore (LU) - via dei campi sodi	38,50 mq	440,91 €/mq	€ 16.975,00	100,00%	€ 16.975,00
Bene N° 2 - Terreno Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065	3153,00 mq	5,00 €/mq	€ 15.765,00	100,00%	€ 15.765,00
Bene N° 3 - Terreno Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1068	60,00 mq	15,00 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
Bene N° 4 - Terreno Camaiore (LU) - via dei campi sodi part. 1070	1660,00 mq	2,50 €/mq	€ 4.150,00	100,00%	€ 4.150,00
Bene N° 5 - Terreno Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 593	3480,00 mq	2,50 €/mq	€ 8.700,00	100,00%	€ 8.700,00
Bene N° 6 - Terreno Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 594	4470,00 mq	1,00 €/mq	€ 4.470,00	100,00%	€ 4.470,00
Bene N° 7 - Terreno Camaiore (LU) - loc. Marignana - part. 127	910,00 mq	0,90 €/mq	€ 819,00	100,00%	€ 819,00
Bene N° 8 - Terreno Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200	2300,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.300,00	100,00%	€ 2.300,00
Bene N° 9 - Terreno Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208	290,00 mq	1,00 €/mq	€ 290,00	100,00%	€ 290,00
Valore di stima:					€ 54.369,00

DETRAZIONI DA APPLICARE AL VALORE STIMATO

Come precedentemente descritto, sugli appezzamenti di terreno sopra elencati sono presenti manufatti e costruzioni che dovranno essere demolite per poter ripristinare la conformità dei lotti.

Complessivamente, per la demolizione dei manufatti presenti e lo smaltimento del materiale di risulta non recuperabile, stima un importo complessivo in Euro 5.000,00 oltre IVA, ovvero Euro 6.100,00 (euro seimilacento/00).

DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE D'ASTA

Il Tecnico Esperto ritiene congruo applicare una decurtazione del 20% per le differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia dalle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali ed obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione, nelle eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisiti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata, nella mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata, nella eventuale mancata immediata disponibilità dell'immobile alla data di aggiudicazione, nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara.

Abbiamo pertanto:

Valore di Stima	€ 54.369,00
<u>Detrazioni per spese di demolizione</u>	<u>€ 6.100,00</u>
Totale	€ 48.269,00

Decurtazione 20%=48.269,00-20%=€ 38.615,20 (Euro trentottomilaseicentoquindici/20) da arrotondarsi in Euro 38.600,00 (Euro trentottomilaseicento/00)

Prezzo base d'asta Lotto Unico Euro 38.600,00 (Euro trentottomilaseicento/00)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso Codesto Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Massarosa,

li

13/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Miceli Alessandro

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 1072 Piccolo e vetusto manufatto uso magazzino sito in Comune di Camaione, via dei campi sodi, in zona pedecollinare al quale si accede sia a piedi che con piccoli mezzi motorizzati mediante stradello sterrato che conduce davanti al manufatto. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 1072, Zc. 1, Categoria C2 Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 1072 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1072 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 1065 Ampio lotto di terreno agricolo di forma irregolare, disposto su più livelli contigui, ciascuno dei quali con giacitura pressoché pianeggiante. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. I manufatti presenti sono risultati privi di titoli abilitativi e dovranno essere rimossi come meglio specificato più avanti Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1065, Qualità Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 1065 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1065 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 1068
 Piccolo lotto di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. La tettoia presente è risultata priva di titoli abilitativi e dovrà essere rimossa come meglio specificato più avanti
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1068, Qualità Incolto produttivo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 1068 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1068 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi part. 1070
 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e mediante stradello pedonale interpoderale.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1070, Qualità Frutteto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 1070 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" parte della particella 1070 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:" Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 1070 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923. E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 593
 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive terrazzata, coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 593, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 593 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:" Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 593 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 594 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, boscato. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 594, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaione e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaione sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 594 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:" Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 594 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Camaione (LU) - loc. Marignana - part. 127 Appezamento di terreno agricolo di forma irregolare pressoché rettangolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, prevalentemente boscata (sono presenti anche alcune piante d'olivo). Vi si accede mediante acclive stradello interpoderale pedonale. Sul lotto insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 127, Qualità Oliveto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaione datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di

Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 127 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3)" art. delle norme P.O.:" Art.52" disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:" Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 127 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 200 Piccolo appezzamento di terreno agricolo di forma pressoché rettangolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 200, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 200 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:" Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 200 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Fascia di rispetto degli elettrodotti E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Camaiore (LU) - colline di Marignana - part. 208 Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata. Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 208, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: dal Certificato di destinazione Urbanistica numero 47 rilasciato dal Comune di Camaiore datato 17 Febbraio 2025 si ricava che" i terreni posti nel Comune di Camaiore e distinti in Catasto al foglio di mappa e particelle del Comune di Camaiore sottoindicate, ai sensi del Piano Operativo, approvato con delibera del C.C. n.48 del 01/08/2022, ricadono nella Disciplina e sono classificate nelle zone, corrispondenti agli articoli delle "Norme e Regole di Attuazione e Gestione del Piano Operativo" come segue: Foglio 61 particella 208 disciplina - norme P.O.: "Disciplina di gestione degli insediamenti esistenti. Territorio rurale", classificazione: "Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1)" art. delle norme P.O.:"

Art.50" Le seguenti particelle ricadono anche nelle fasce di rispetto, come individuate da Piano Operativo Comunale nella tavola "QC 2a Vincoli igienico sanitari e ambientali", indicate: omississ.. foglio 61 particella 208 fascia di rispetto: Vincolo Idrogeologico Regio Decreto 3267/1923, Ambito riferimento per le prescrizioni del reticolo idrografico regionale (L.R. 79/2012) E' fatta salva la ricognizione dell'esistenza relativa agli altri vincoli di natura paesaggistica, idraulica e geomorfologica, che per la loro natura e complessità di verifica devono essere specificatamente verificati dalla parte richiedente. Il presente certificato è valido per un anno dalla data di rilascio sempre che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente".

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 175/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1072		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 1072, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	38,50 mq
Stato conservativo:	Il manufatto si presenta in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Piccolo e vetusto manufatto uso magazzino sito in Comune di Camaiore, via dei campi sodi, in zona pedecollinare al quale si accede sia a piedi che con piccoli mezzi motorizzati mediante stradello sterrato che conduce davanti al manufatto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il manufatto è utilizzato dall'esecutato per la coltivazione dei terreni circostanti		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Camaiore (LU) - via dei campi sodi - part. 1065		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1065, Qualità Vigneto	Superficie	3153,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno si presentava in parte mantenuto e coltivato, in parte incolto e non mantenuto con presenza di zone infestate da rovi		
Descrizione:	Ampio lotto di terreno agricolo di forma irregolare, disposto su più livelli contigui, ciascuno dei quali con giacitura pressoché pianeggiante. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. I manufatti presenti sono risultati privi di titoli abilitativi e dovranno essere rimossi come meglio specificato più avanti		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 1068		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1068, Qualità Incolto produttivo	Superficie	60,00 mq
Stato conservativo:	Sul terreno insiste una tettoia da demolire realizzata con pilastri di cemento e copertura in lastre di cemento amianto, con i pilastri che si presentano lesionati ed il tutto versa in precarie condizioni di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Piccolo lotto di terreno agricolo pianeggiante di forma pressoché rettangolare. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici. La tettoia presente è risultata priva di titoli abilitativi e dovrà essere rimossa come meglio specificato più avanti		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Camaione (LU) - via dei campi sodi part. 1070		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 1070, Qualità Frutteto	Superficie	1660,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno si presentava poco mantenuto così come le piante di olivo che vi insistono		
Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e mediante stradello pedonale interpoderale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Camaione (LU) - via dei campi sodi - part. 593		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 593, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	3480,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno si presentava poco mantenuto così come le poche piante di olivo che vi insistono.		

Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive terrazzata, coltivata ad oliveto. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Camaiole (LU) - via dei campi sodi - part. 594		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 594, Qualità Bosco misto	Superficie	4470,00 mq
Stato conservativo:	L'appezzamento di terreno prevalentemente boscato si presentava poco mantenuto.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, boscato. Vi si accede da via dei campi sodi mediante passo percorribile anche con mezzi meccanici e da questo mediante stradello pedonale interpoderale.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Camaiole (LU) - loc. Marignana - part. 127		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 127, Qualità Oliveto	Superficie	910,00 mq
Stato conservativo:	La particella 127 è prevalentemente boscata (sono comunque presenti alcune piante d'olivo) e si presentava non mantenuto, con la presenza di arbusti e piante di specie diverse nate spontaneamente.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare pressoché rettangolare, con giacitura acclive in parte terrazzata, prevalentemente boscata (sono presenti anche alcune piante d'olivo). Vi si accede mediante acclive stradello interpoderale pedonale. Sul lotto insiste un traliccio della Società TERNA a sostegno di un elettrodotto di alta tensione.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Camaione (LU) - colline di Marignana - part. 200		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 200, Qualità Bosco misto	Superficie	2300,00 mq
Stato conservativo:	Non è stato effettuato accesso		
Descrizione:	Piccolo appezzamento di terreno agricolo di forma pressoché rettangolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Camaione (LU) - colline di Marignana - part. 208		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 208, Qualità Bosco misto	Superficie	290,00 mq
Stato conservativo:	Non è stato effettuato accesso		
Descrizione:	Appezzamento di terreno agricolo di forma irregolare, con giacitura acclive, dalle foto satellitari interamente boscata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		