

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

81/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 30/01/2023

creata con Tribù Office 6

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

David Bertacco

CF: BRTDVD74C04E715N

con studio in CAPANNORI (LU) via Romana 157

telefono: 0583935959

email: david.bertacco@ingpec.eu

PEC: david.bertacco@ingpec.eu

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 81/2022

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

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

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

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

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

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

L'intero edificio sviluppa 3 piani, .

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

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

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

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

Identificazione catastale:

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

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

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

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

Identificazione catastale:

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

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

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

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

Identificazione catastale:

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



agrario 3,73 €, reddito dominicale 2,63 €, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 13/09/1974
Coerenze: strada vicinale a Nord-Est, mapp. 346 e 345 a Nord-Ovest, mapp. 408 e 350 a Sud-Est



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

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



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

Identificazione catastale:

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

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

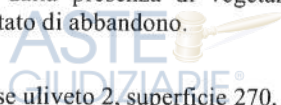
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)



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

Identificazione catastale:

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



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

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



30/01/2023

Data della valutazione:

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*
4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*
4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*
4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

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

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

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

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

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

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.**4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

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

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

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

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

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

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

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

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

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

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ MEDIA

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

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

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

Costi di regolarizzazione:

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

CRITICITÀ: BASSA

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

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia e prestazione professionista: € 1.500,00

CRITICITÀ: BASSA

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

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

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

Costi di regolarizzazione:

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

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Relativamente al terreno al C.F. 59 mapp. 46, descritto al corpo E della presente relazione sono state rilevate le seguenti difformità: il terreno risulta parzialmente recintato con muretti in pietra ed è stato realizzato un cancello carrabile in assenza di titolo abilitativo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001, L.R. 65/2014)

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

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

Costi di regolarizzazione:

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

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

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

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

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica catastale, prestazione professionista: € 800,00

CRITICITÀ: BASSA

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

grafici; sulla terrazza è indicata la presenza di una tettoia non più esistente.
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Redazione pratica catastale docfa per aggiornamento planimetria
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Pratica catastale e prestazione professionista: € 800,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**



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

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

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

L'intero edificio sviluppa 3 piani,



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

nella media ☆☆☆☆☆☆☆☆☆

tecnico incaricato: David Bertacco

Pagina 10 di 24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

luminosità:

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

panoramicità:

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

impianti tecnici:

al di sotto della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

stato di manutenzione generale:

al di sotto della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

servizi:

al di sotto della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in legno. vetro singolo

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

infissi interni: a battente realizzati in legno tamburato

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione esterna: realizzata in monocottura e cotto

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

pavimentazione interna: realizzata in gres porcellanato (zona giorno e piano secondo), parquet (piano primo), porcellana (bagno)

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: doppia anta a battente realizzato in legno e vetro

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

idrico: con alimentazione in acquedotto pubblico

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

elettrico: in traccia sfilabile

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

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

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO I

Tipo fonte: annuncio immobiliare

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data contratto/rilevazione: 25/01/2023

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

Descrizione: terratetto d'angolo

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 90

Superfici accessorie:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 25/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia Immobiliare [REDACTED]

Descrizione: terratetto d'angolo

Indirizzo: San Macario

Superfici principali e secondarie: 80

Superfici accessorie:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

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

Valore minimo: 950,00

Valore massimo: 1.350,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

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

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

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

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO B

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

Identificazione catastale:

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



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®**VALUTAZIONE:****DEFINIZIONI:**Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.***INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:**

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

Valore minimo: 480,00

Valore massimo: 720,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

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

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

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

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

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

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

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

Identificazione catastale:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

VALUTAZIONE:**DEFINIZIONI:**

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:**COMPARATIVO 1**

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

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

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

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

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

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

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

€. 249,60

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO D

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

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

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

Identificazione catastale:

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



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



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

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

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

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

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

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

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

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

RIEPILOGO VALORI CORPO:



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

€ 1.326,00

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

€ 884,00

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

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

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

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

Identificazione catastale:

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



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:



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

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

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

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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



OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

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

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

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

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

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



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

€. 1.154,40

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

€. 769,60

BENI IN LUCCA VIA DELLA CHIESA DI PIAZZANO, FRAZIONE PIAZZANO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO F

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

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

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

Identificazione catastale:

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



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 300

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

**CONSISTENZA:**

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

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

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

VALUTAZIONE:**DEFINIZIONI:**

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

**OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:****COMPARATIVO 1**

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 31/12/2022

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

Descrizione: Uliveto

Indirizzo: zona 7

Superfici principali e secondarie: 1

Superfici accessorie:

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

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/01/2023

Fonte di informazione: Agenzia immobiliare Lucca

Descrizione: Uliveto con annesso agricolo in muratura di 34 mq

Indirizzo: Piazzano

Superfici principali e secondarie: 7300

Superfici accessorie:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

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

**CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:**

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



RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):**€ 421,20****Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):**€ 280,80****9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

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

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

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

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

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



terratetto collegato da unica scala interna.

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

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

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

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

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

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

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

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

data 30/01/2023

il tecnico incaricato
David Bertacco

ASTE GIUDIZIARIE





TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22



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



ALLEGATO 01



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DAVID BERTACCO - INGEGNERE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

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

CORPO A

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



Foto n. 02:
Prospetto Sud-Ovest

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 03:
Vista forno in muratura sulla
resede

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto n. 04:
Vista terrazza

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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



Foto n. 06:
Vista ingresso



Foto n. 07:
Vista cucina



Foto n. 08:
Vista soggiorno

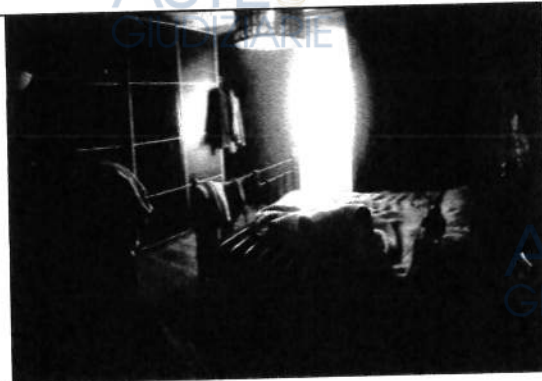


Foto n. 09:
Vista camera piano primo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n. 10:
Vista bagno piano primo



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n. 11:
Vista camera piano secondo lato
Est



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n. 12:
Vista camera piano secondo lato
Ovest



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto n. 13:
Vista interna cantine seminterrate



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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



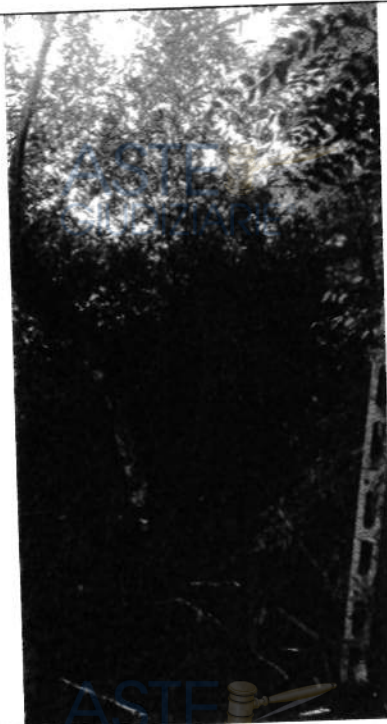
Foto n. 15:
Vista interna garage



Foto n. 16:
Vista terrazza soprastante il
garage

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

CORPO C



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

CORPO D



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



Vista tettoia realizzata sul terreno
in assenza di titolo edilizio

CORPO E



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



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

CORPO F



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

TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

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

ALLEGATO 02

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
VISURA CATASTALE
PLANIMETRIA CATASTALE

DAVID BERTACCO - INGEGNERE





civ. SNC

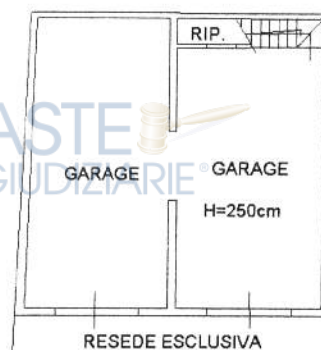
Prov. Lucca

N.

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Nord



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

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2022 - Comune di LUCCA(E715) - < Foglio 47 - Particella 1414 - Subalterno 2 >
 Firmato DWI BERTALDO DI EMANUELE ENRICO DI EMANUELE ASPEC BERTALDO CA 3 Serial#: 6c6e5446c4f928ca1673a42bfe7b

Identificativi Catastali:
Sezione: 47
Foglio: 479
Particella: 279
Subalterno: 4

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

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lucca

Scala 1: 200

Data: 11/10/2022 - n. 146487 - Richiedente: BRTDVD74C04E715N

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

+ Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

La pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PIANTA PIANCO
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CANTINA
H=238cm

RESEDA

ASTE GIUDIZIARIE®

Nord
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ANTA PIANO

10 metri
0,4 > - Lin. graffiata

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2022 - Comune di LUCCA(E715) < Foglio 47 - Particella 279 - Subalterno 4 > - Uti: griffata
Firmato DWI EMBERTALCA@EIAVSA ENI ARS 272A ANO 15 ARRE TRARUS NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bfacc7fb

Eliminato DA: IABERTAC@EUNVITA.EURONET.IT Serial#: 6c6e4546c4f928ca1673a42bface7fb

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

ALLEGATO 03

**VERBALE DI SOPRALLUOGO
e
RILIEVI DI SOPRALLUOGO**

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

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

Estremi della Conformità urbanistica _____

Dichiarazione di agibilità dell'opera _____

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Verifiche delle altezze di interpiano _____

Impianto di Riscaldamento PRIVO DI Autonomo STUFA A PELLE
RISCALDAMENTO A comune IN SOTTOTERRANEO

Caldaia

Libretto caldaia

Si

No

Impianto Elettrico

X In traccia
Altro

X Sfilabile

Adduzione idrica

X Acquedotto
Altro

Fognatura

Pubblica NON DEFINITO
Altro

Alimentazione fuochi cucina

Metano
GPL
Altro BOMBOLA DEL GAS ESTERNA

Infissi esterni

Alluminio
X Legno
Altro

Porte interne

LEGNO

Portoncino di ingresso

IN LEGNO E VETRO

Altri impianti

Pavimenti

✓ Zona giorno CERES PORCELLANATO
X Zona notte PARQUET
Bagni PORCELLANA

Aspetti architettonici di particolare pregio

ASTE GIUDIZIARIE®

Rifiniture di pregio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Classe energetica

Amministratore Condominio

Verifica saldo spese condominiali

Regolamento Condominiale

Contratto d'affitto

Servizi nelle vicinanze

ASTE GIUDIZIARIE®

Si

☒ No

ASTE GIUDIZIARIE®

Firme

[Redacted signature]

ASTE GIUDIZIARIE®

Ing. David Bertacco

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

NCEU Comune Lucca Foglio 47 mapp. 1414 sub. 2

Estremi della Conformità urbanistica _____

Dichiarazione di agibilità dell'opera _____

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Verifiche delle altezze di interpiano _____

Impianto di Riscaldamento

Autonomo
A comune

Caldaia

Libretto caldaia

Impianto Elettrico

Adduzione idrica

Fognatura

Alimentazione fuochi cucina

Infissi esterni

Porte interne

Portoncino di ingresso

Altri impianti

Pavimenti

Aspetti architettonici di particolare pregio

Sì

No

In traccia
Altro

Sfilabile

Acquedotto
Altro

Pubblica
Altro

Metano
GPL
Altro

Alluminio
Legno
Altro

Zona giorno
Zona notte
Bagni

GRATIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

Rifiniture di pregio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Classe energetica

Amministratore Condominio

Verifica saldo spese condominiali

Regolamento Condominiale

Contratto d'affitto

Servizi nelle vicinanze

Si

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Firme

ASTE GIUDIZIARIE®

Ing. David Bertacco

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore:

Contro:

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

C.T. Comune Lucca Foglio 47 mapp. 348

Certificato di Destinazione Urbanistica

Presenza recinzione

Si

☒ No

Tipologia Recinzione

Presenza sottoservizi individuabili

Si

No

Tipologia sottoservizi

Presenza condotte aeree

Si

No

Soprassuolo

alcune piante olivi e
non

Servizi nelle vicinanze

Firme

Ing. David Bertacco

ASTE
GIUDIZIARIE

Tribunale di Lucca
ESECUZIONE N. 81/22
Attore: [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

C.T. Comune Lucca Foglio 47 mapp. 349

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

ASTE
GIUDIZIARIE

Presenza recinzione

Sì

☒ No

ASTE
GIUDIZIARIE

Tipologia Recinzione

Sì

No

ASTE
GIUDIZIARIE

Presenza sottoservizi individuabili

Tipologia sottoservizi

Sì

No

ASTE
GIUDIZIARIE

Presenza condotte aeree

Soprasuolo

alcune piante olivi
e rovi

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Servizi nelle vicinanze

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Firme

[REDACTED]

Ing. David Bertacco

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Ill.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

C.T. Comune Lucca Foglio 59 mapp. 46

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Presenza recinzione

✓ Si

No

Tipologia Recinzione

MURATA E RETE + CANCELLI

Presenza sottoservizi individuabili

Si

No

Tipologia sottoservizi

Presenza condotte aeree

Si

No

Soprassuolo

alcune piante d'ini

Servizi nelle vicinanze

Firme

[REDACTED]

Ing. David Bertacco
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE

Tribunale di Lucca

ESECUZIONE N. 81/22

Attore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

III.mo Giudice: Dott. OLIVA ANTONIA LIBERA

Data della visita: 13/10/2022

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

C.T. Comune Lucca Foglio 59 mapp. 70

Certificato di Destinazione Urbanistica _____

Presenza recinzione

☒ Si

☒ No

Tipologia Recinzione _____

Presenza sottoservizi individuabili

Si

No

Tipologia sottoservizi _____

Presenza condotte aeree

Si

No

Soprasuolo

alcune piante olivi e
rovi

Servizi nelle vicinanze

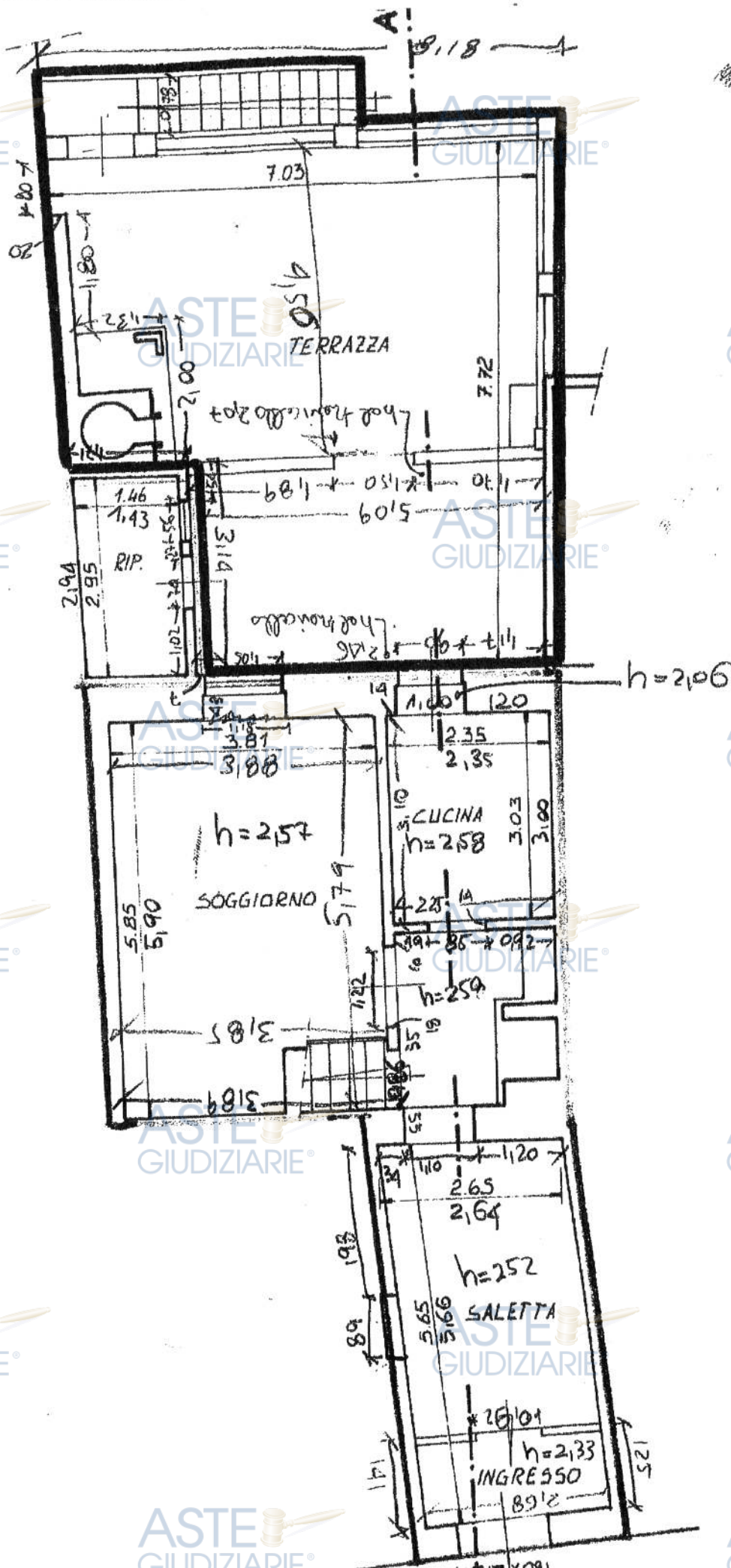
Firme

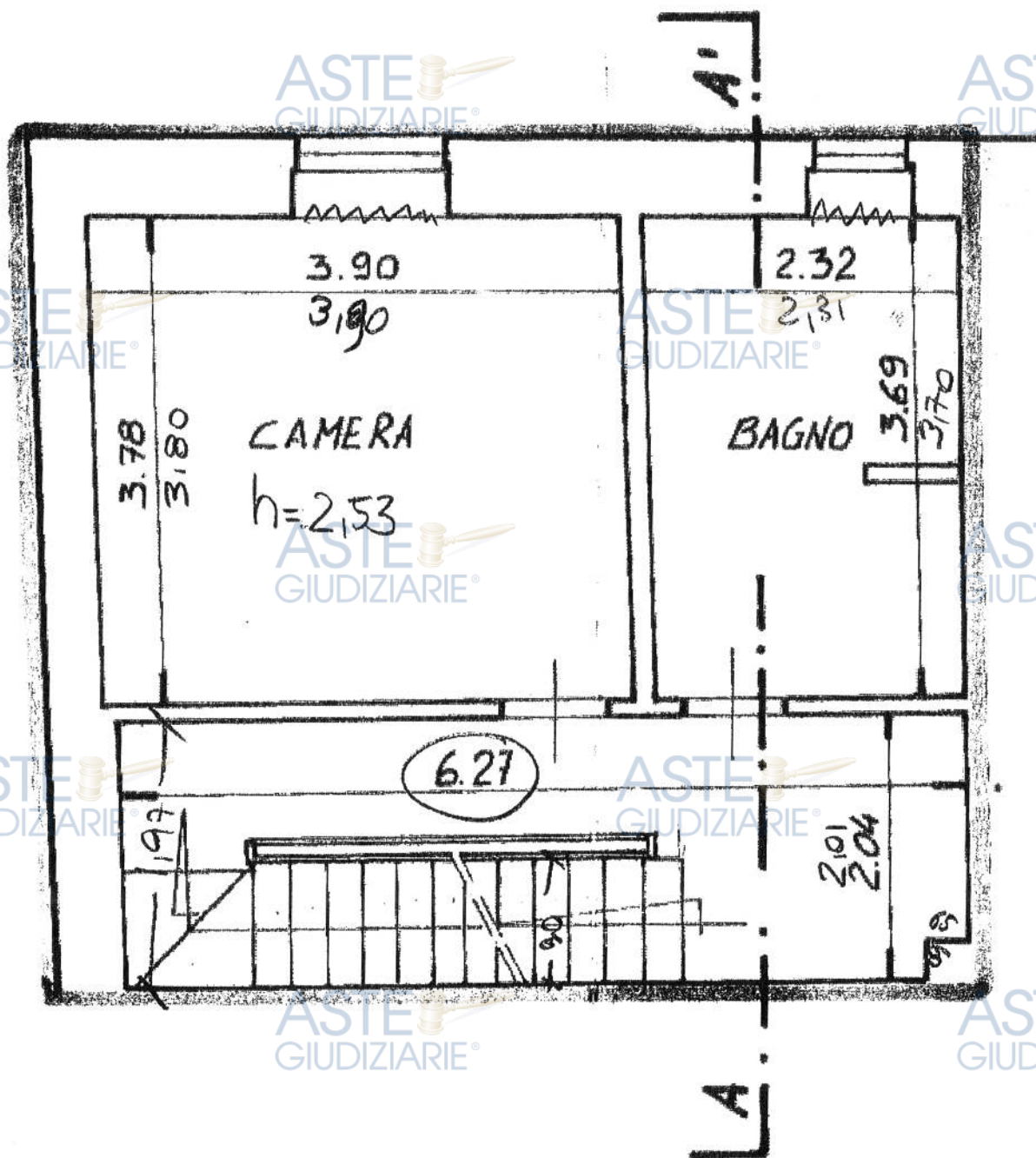
[REDACTED]

Ing. David Bertacco

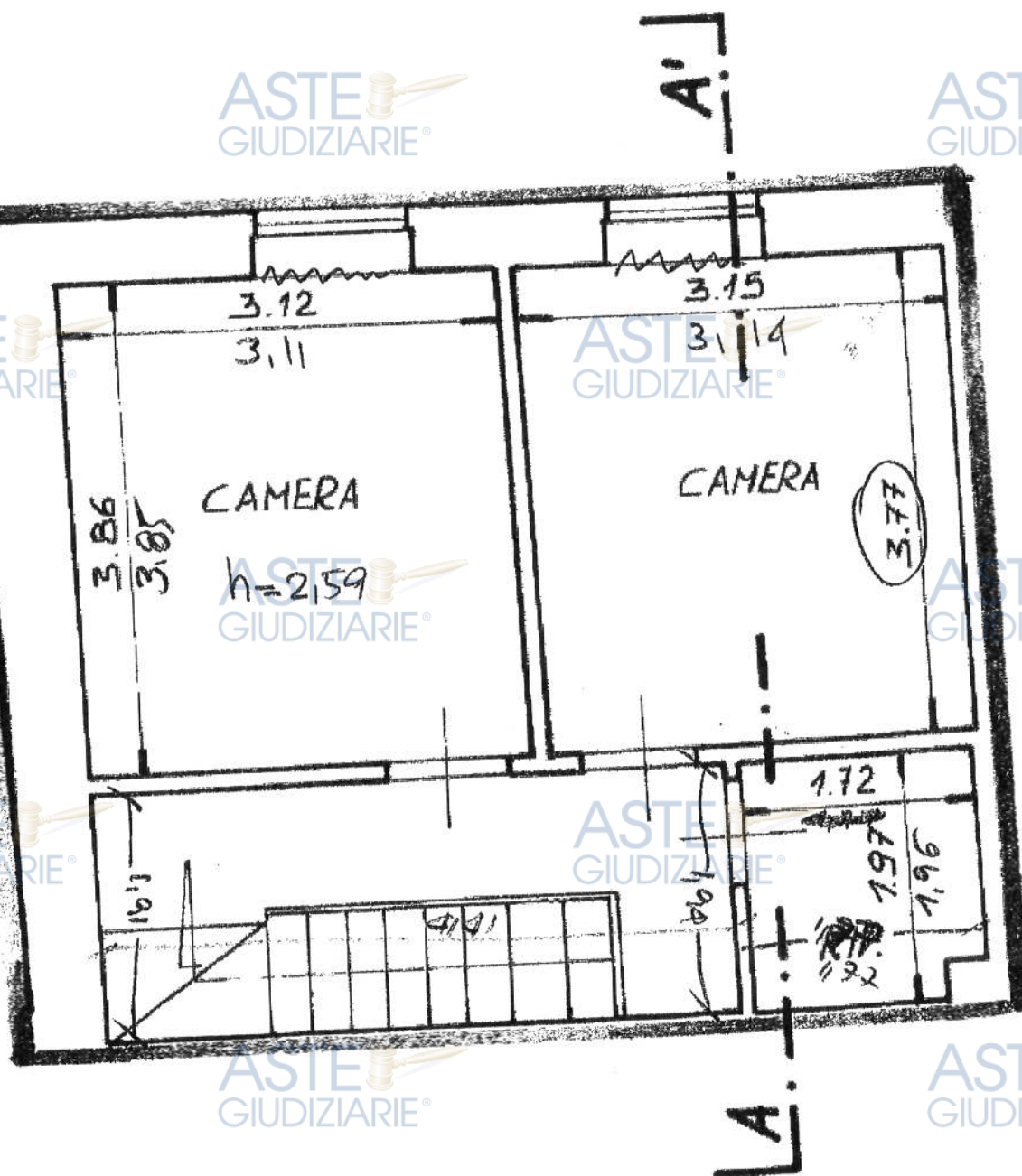
[Signature]

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446cd928ca1673a42bface7fb





PIANO PRIMO ABITAZIONE



PIANO SECONDO ABITAZIONE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

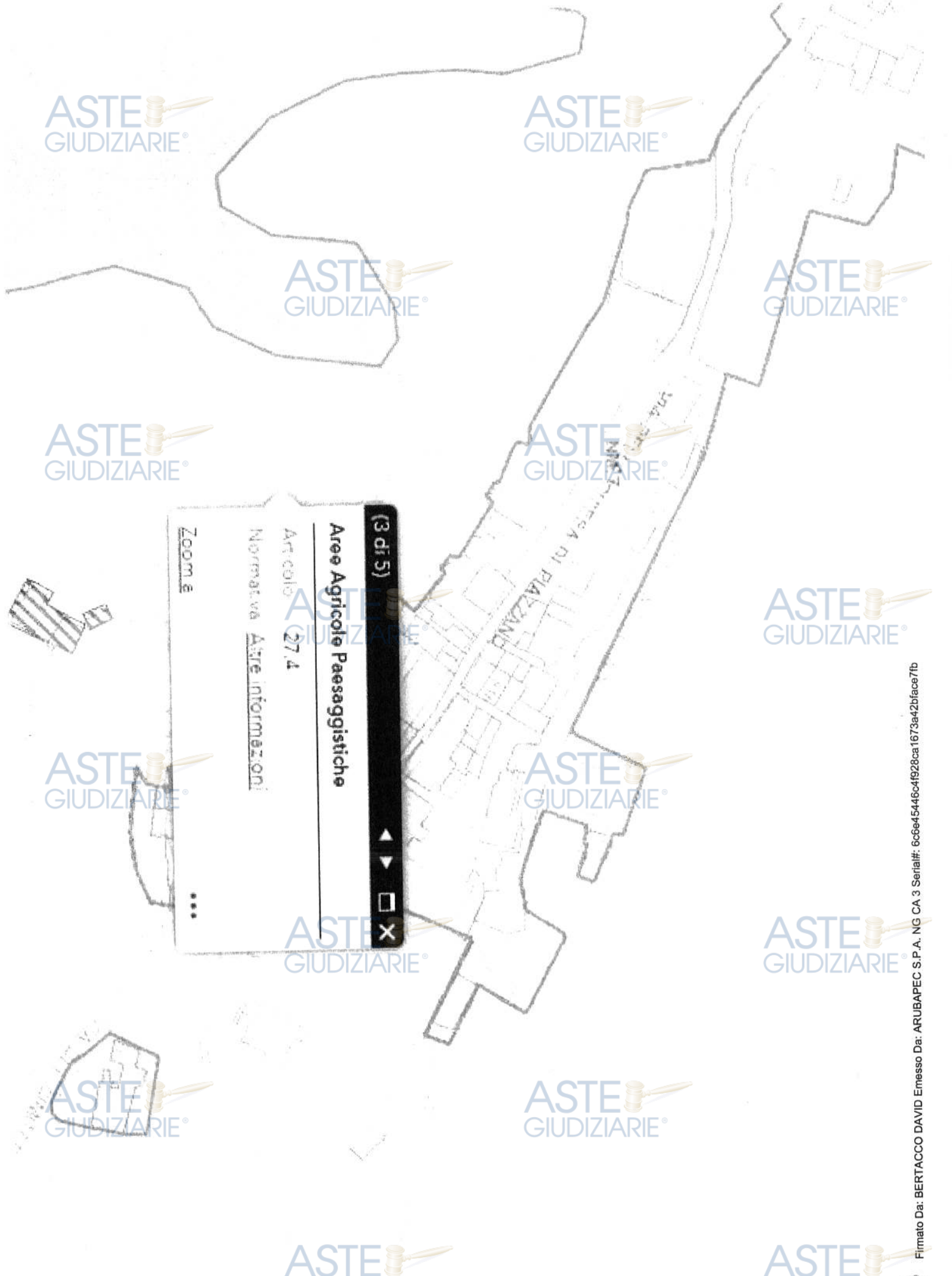
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e4544604f928ca1673a42bface7fb



Firmato Da: BERTACCO DAVID Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c6e45446c4f928ca1673a42bfce7fb

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(1 di 6)

Nuclei Minori NM.7

Articolo	90-104
Normativa	Altre informazioni
Zona	A
DM	2 aprile 1968, n. 1444
Appenore	Altre informazioni

Zoom e

...

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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



SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

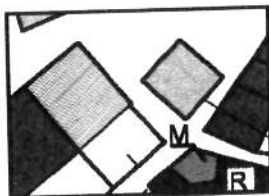
NUCLEI STORICI MINORI

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

NM 7 - PIAZZANO

Legenda

■■■■■ Perimetro dell'insediamento storico



Limite di unità edilizia



Strutture accessorie (art. 96)

EDIFICI STORICI (edificati prima del 1939)



Castello e Mura di Nozzano (art.97)



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

Edifici residenziali



Ville storiche (art.99)



Palazzetti (art.100)



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

Edifici agricoli



Corte rurale (art.102)



Casa rurale (art.103)



Manufatto agricolo isolato (art.104)

EDIFICI MODERNI (edificati dopo il 1939)



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

R Edifici residenziali

Nr Edifici non residenziali



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

S Edifici speciali (civili o religiosi)

R Edifici residenziali

Nr Edifici non residenziali

SPAZI SCOPERTI



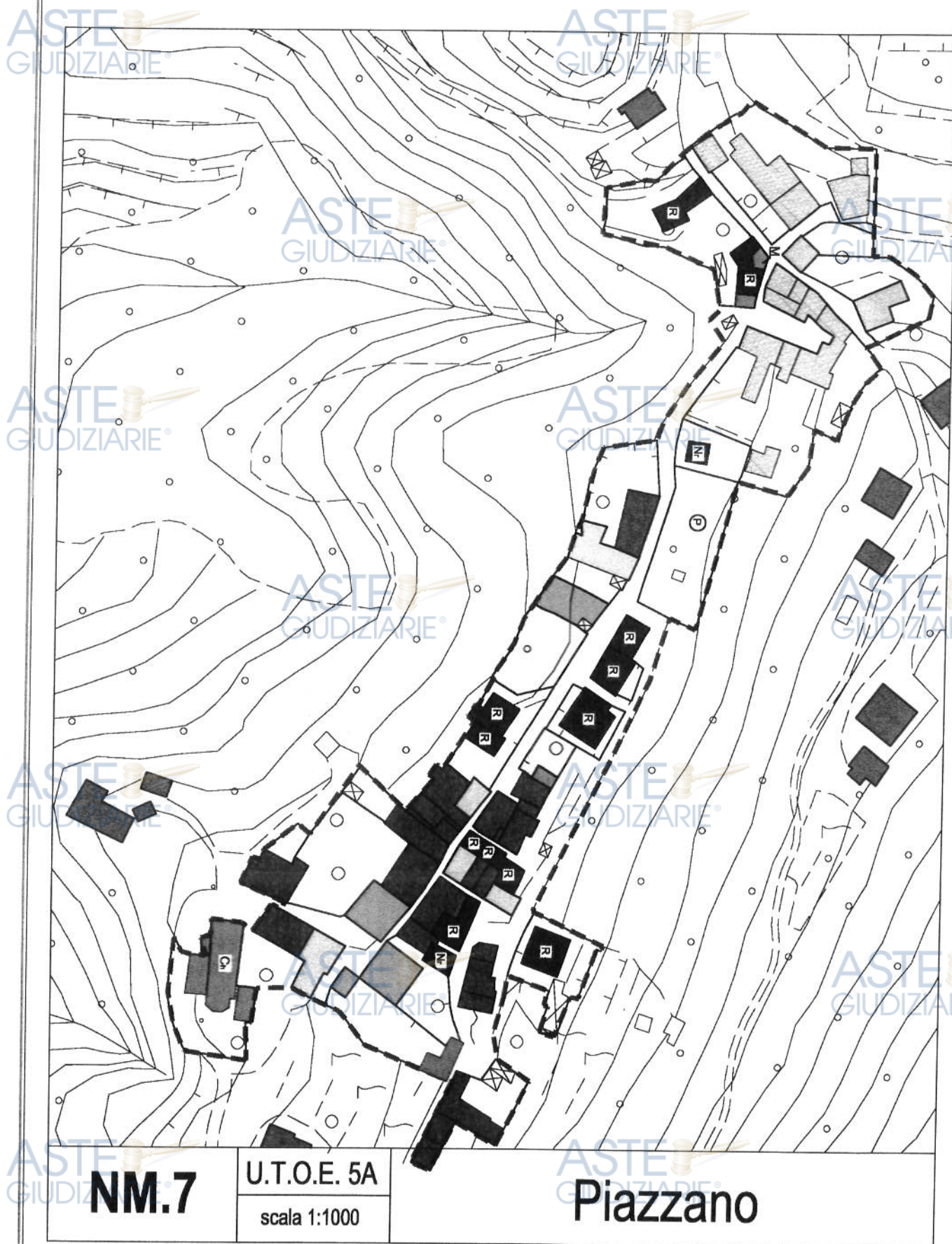
Aree agricole (art.108.2)



Aree per servizi e attrezzature (art.108.1)



Aree per parcheggi (art.108.1)



Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione







SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

Appendice A - Zone omogenee

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

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

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

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

Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione



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



SIT Sistema Informativo Territoriale - Lucca

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

Art. 27 – Aree agricole

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

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

Art. 27.1 – Aree agricole infraurbane

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

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

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

Art. 27.2 – Aree agricole periurbane

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

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

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

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

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

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

26.12.3.**Art. 27.3 – Aree di prevalente uso agricolo****27.3.1** - In queste zone sono ammesse tutte le attività agricole senza limitazioni.**27.3.2** - In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di edifici a carattere agricolo, annessi o serre.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

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

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

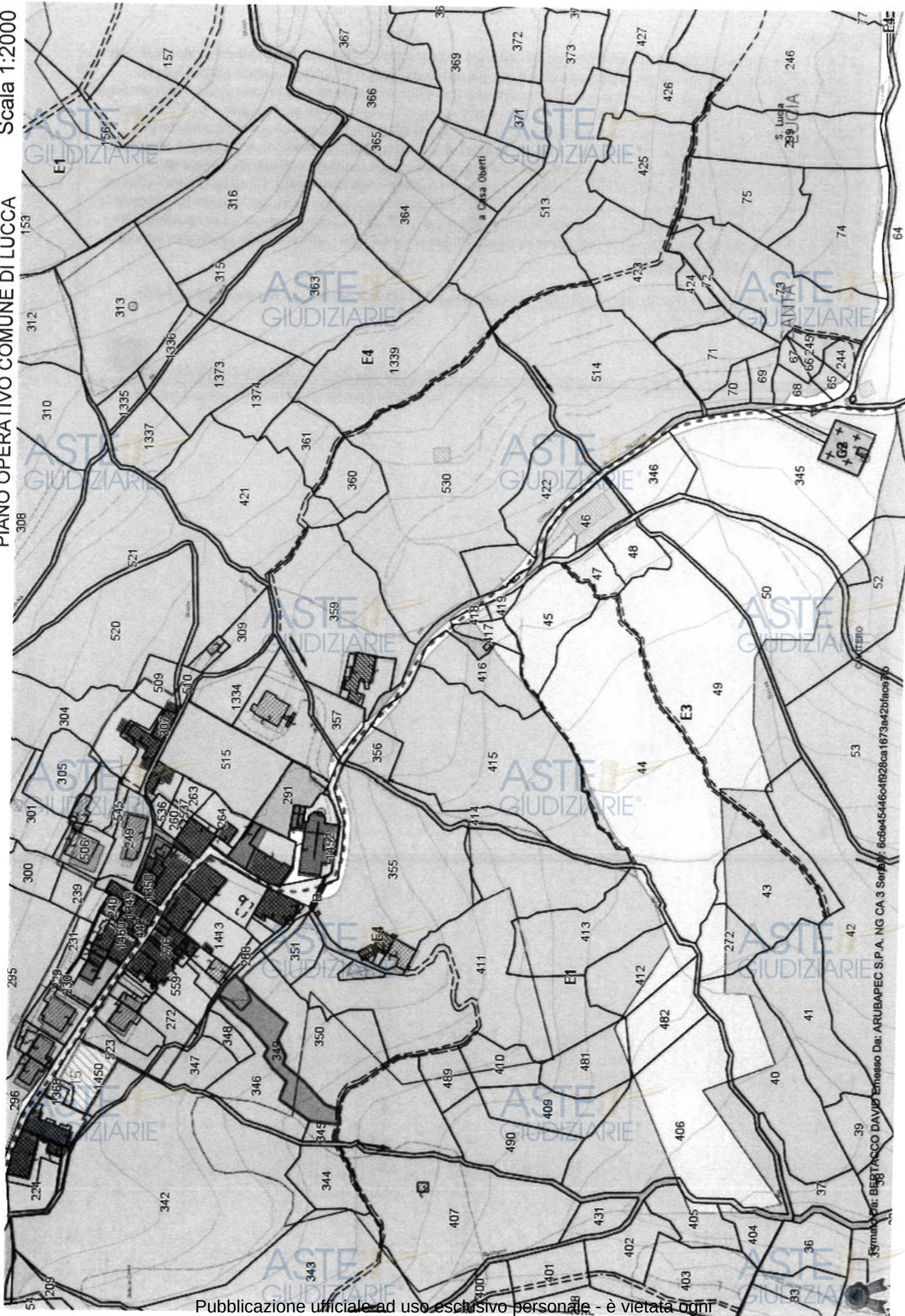
- edifici a carattere agricolo
- di annessi
- di manufatti precari
- di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo 26.12.4.1.

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

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

Scarica le Normative Tecniche d'Attuazione

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



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

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

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

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

 [INDICE](#) | [◀ PRECEDENTE](#) | [SUCCESSIVO ▶](#)

PEC: comune.lucca@postacert.toscana.it



ACCESSO AL SIT

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

QP.IV Norme tecniche di gestione e attuazione

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Lucca

Via Santa Giustina 6 - Palazzo Orsetti

Telefono +39.0583.4422

Fax +39.0583.442505

PEC: comune.lucca@postacert.toscana.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Seguici su



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

[ACCESSO AL SIT](#)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



1:2.000

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

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

Web AppBuilder for ArcGIS
Ufficio sit Lucca



TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

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

ALLEGATO 05

ATTI DI PROVENIENZA

DIVISIONE TR. 2638/2001

COMPRAVENDITA TR.3843/1978

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

TRASCRIZIONE

Rep.

1211/295

Pubblico Ufficiale
Conservatoria di800 059 70464
LUCCATitolo

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

Unità negoziali : 2
Immobili : 7

Soggetti a favore : 2
Soggetti contro : 2

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

Immobili

1.1

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

2

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

1 - segue

Codice di Controllo dsJiWrxEEP%8eA0m8n9k2U



Immobili

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione -

Foglio 47

Particella 348

Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari -

are

2

centi

indirizzo PIAZZANO

num. -

4

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione -

Foglio 47

Particella 349

Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari -

are

8

centiar

2.1

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione -

Foglio 47

Particella 279

Subalterno 1

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

indirizzo PIAZZANO

num. -

2

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione -

Foglio 47

Particella 281

Subalterno -

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari -

are -

centiare

45

indirizzo PIAZZANO

num. -

3

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione -

Foglio 47

Particella 282

Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari -

are

2

centiare -

indirizzo PIAZZANO

num. -

ASTE
GIUDIZIARIE®Soggetti a favoreASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Soggetti controASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Quadro D - ConservatorieASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione telematica

Motivazione esecuzione immobiliare

n. T1 81627 del 18/11/2022

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

Tassa versata € 3,60

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

Nota di trascrizione

Registro generale

Registro particolare 3843

Data di presentazione -/-/1978

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

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono

rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. [redacted] settembre

1874, n.2130.

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

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

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

e beni [redacted] s.s.a.

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

Luca

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

TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22

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

ALLEGATO 06

CERTIFICATI DI STATO CIVILE

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 81/22

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

ALLEGATO 07

OMI

E

VALORI AGRICOLI MEDI

DAVID BERTACCO - INGEGNERE

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: LUCCA

Comune: LUCCA

Fascia/zona: SUBURBAN/PAGGIORE - VINCENNA - CANTERRETO - S. PANCRAZIO - MATTIOLI - S. STEFANO - VECOLI - PIAZZANO - S. MARINO - MONTI - PILEVE - S. STEFANO

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.15

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1600	L	4	5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1350	L	3,2	4,6	N
Box	NORMALE	480	720	L			
Ville e Villini	NORMALE	1450	2150	L			

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

Data: 24/03/2010
Ora: 11.31.45

Ufficio del territorio di LUCCA



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Pubblicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. del n. del

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

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

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

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Pubblicazione sul BUR

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

n. del n. del

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

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

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

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

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2010

Data: 24/03/2010
Ora: 11.31.45

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

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

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

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

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



TRIBUNALE DI LUCCA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°81/22



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



ALLEGATO 08



CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA



DAVID BERTACCO - INGEGNERE



Certificazione di Destinazione Urbanistica*(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380
- precedente art. 18 Legge 28.2.1985 n.47)***Il Responsabile del Procedimento**

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

- Vista la documentazione agli atti,

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

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

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

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

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

Certifica

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

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

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

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

1

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

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

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

27.4.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3,40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

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

Certifica altresì

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

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

Certifica

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

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

Certifica altresì

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

-Art. 48 Aree prevalentemente forestali (E1)

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

2

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

Certifica

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

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

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

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

Certifica altresì

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

-Viabilità

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

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

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

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

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

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

Certifica

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

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

-Art. 27.4 – Aree agricole di interesse paesaggistico

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

-Art. 135 – Aree cimiteriali

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

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

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

135.4 - Per gli edifici [redacted] cimiteriale e rientranti nella fascia di [redacted] nelle tavole di Regolamento Urbanistico, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, sono consentiti gli interventi, di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso.

Certifica altresì

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

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

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

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

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

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

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

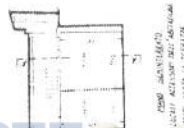
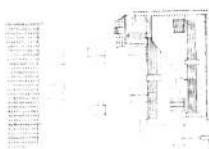
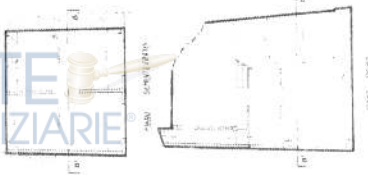
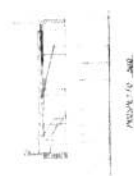
Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dal **Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 103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

Lucca, li 23 Gennaio 2023

L'Esperto Tecnico Fascia B
[REDACTED]

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

(documento firmato digitalmente)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domanda di Sanatoria per gli abusi edilizi ai sensi della Legge 47/85, presentata al Comune di Lucca in data 23/09/1986 Prot. Gen. n. 38505, a nome del Sig. [REDACTED] relativa al fabbricato per civile abitazione corredato da cantine e garages seminterrati, il tutto posto in Comune di Lucca - frazione di Piazzano, Via della Chiesa 804.

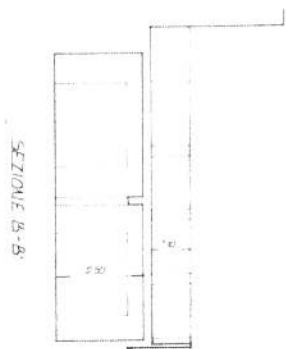
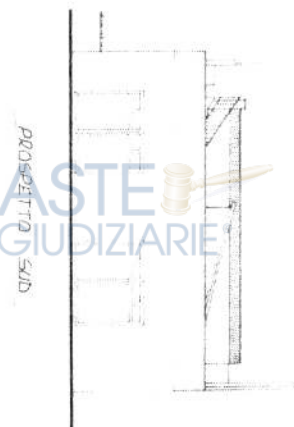
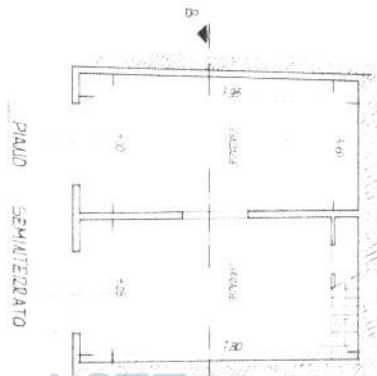
PROGETTO DI CONSOLIDAMENTO

IL TECNICO

PROCURATORI
DELLA RICHIEDENTE

Scritta
02/05/2003

Disegno in scala 1:100
Orientamento



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

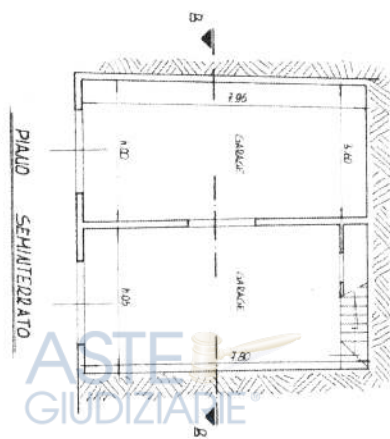
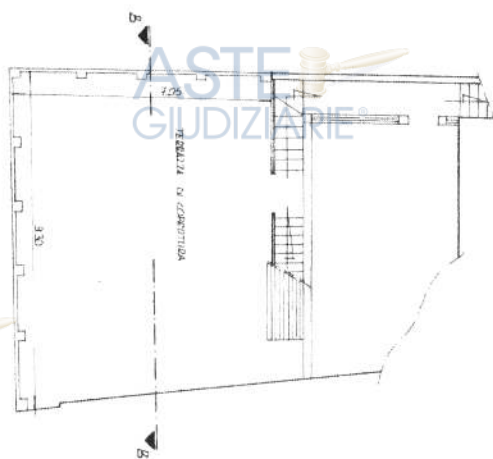
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

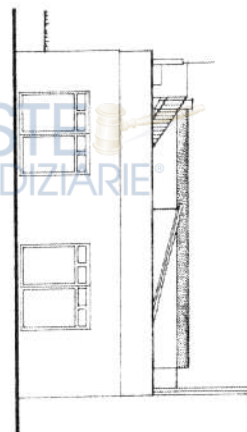
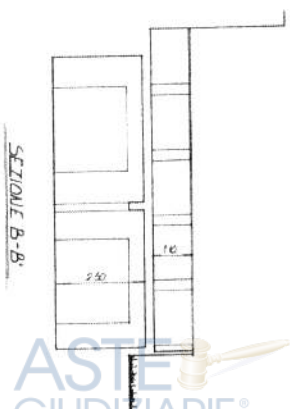
ASTE
GIUDIZIARIE®

TAVOLA N.2		STATO MODIFICATO	SCALA 1:100
LUBICAZIONE		PROGETTISTA	ORIENTAMENTO
Comune di Lucca Frazione di Piazzano Via delle Chiese 80/4		NORD	
PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO - CONSOLIDAMENTO DEGLI ANNESSI A CORREDO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DICUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N.1718 DEL 14/09/2003.			
IL TECNICO		IL PROPRIETARIO	



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

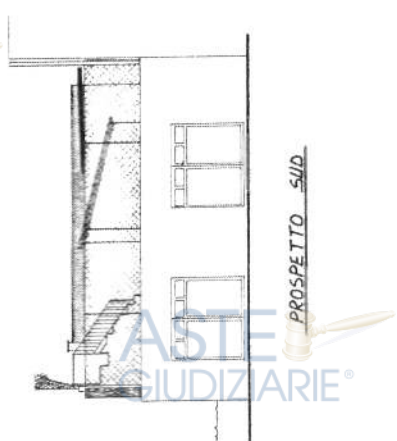
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

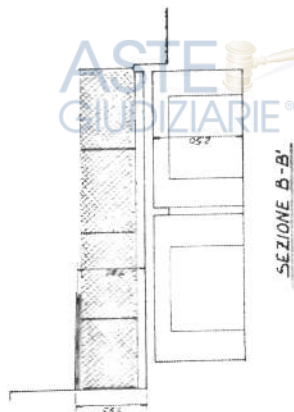
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

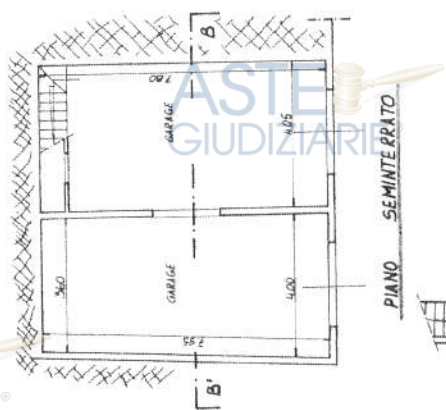


ASTE
GIUDIZIARIE®

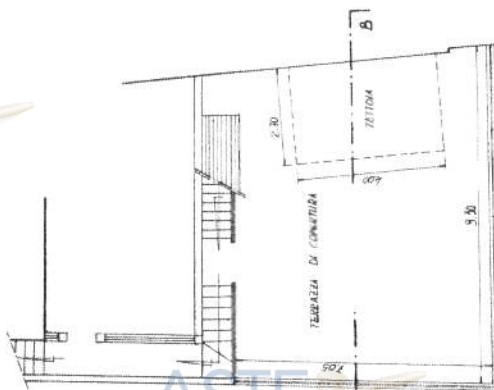


ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

SCALA 1:100 ORIENTAMENTO nord	STATO ATTUALE	PROGETTISTA
TAVOLA N. 1	UBICAZIONE Comune di Lucca frazione di Piazzano Via della Chiesa 804	STUDIO
PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO - CONSOLIDAMENTO DEGLI ANNESSI A CORREDO DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 17/18 DEL 18/08/2003.		

IL TECNICO	IL PROPRIETARIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Lucca Ufficio Speciale Condono

Legge 28.02.1985 nr 47

ASTE
GIUDIZIARIE®

Domanda di Condono Edilizio nr

38.505

del

23/09/80

Ricondotta

VERIFICA DOCUMENTAZIONE

VINCOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

- ☒ Relazione Illustrativa
- ☒ Documentazione Fotografica
- ☒ Accertamento MONA
- ☒ Espressi Grati
- ☒ Riconfinamento di zona
- ☒ Perizia giuridica e cartografica di convalida statale
- ☒ Convalidazione art. 33 comma 14
- ☒ Ricerche archeologiche da effettuare

- ☐ Criterio
- ☒ archeologico
- ☒ Preesistenze-Ancientarie L. 1487/39 e 1401/33
- ☐ Scenarienza di Monumenti L. 1089/39
- ☐ Valutazione di interesse storico
- ☐ Valutazione provinciale, statale e autostradale
- ☐ Stato di conservazione

PREVISIONI URBANISTICHE

- ☐ Piano Urbanistico
- ☐ Piano Urbanistico
- ☐ Piano Urbanistico
- ☐ Piano Urbanistico
- ☐ Piano Urbanistico
- ☐ Piano Urbanistico

Destinazione di zona

B.1.1.

EPOLA DAUSI 1978-1979

(Fog. 47) POF. 28 2/-281-279

GGIARUSI/CONSESTONO IN :

- REQUISIZIONE DI CANTINE E GARDIE SEMINIERATE CON SOVERASTANTE
TERRA 227 PEDIORALI, COSTRUZIONE DI TETTOIA FOINA IN TIVESTURO E
DI PIEDO MONIFATO AD USO RISTORANTE - E TOTALE RISTRUTTURAZIONE
DEL FOLBRODO DI ABITAZIONE.

SCHEDA DI CONTROLLO OPERATORI CONDONO EDILIZIO

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

Documentazione integrativa

- ☒ Completa
☐ Non completa

Annotazioni

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

- ☒ Verifica corretta
☐ Verifica non corretta

Annotazioni

Oblazione

- ☒ Verifica corretta
☐ Verifica non corretta

Annotazioni

Contributo Concessorio

- ☒ Verifica corretta
☐ Verifica non corretta

Annotazioni

Effettuata la verifica di cui sopra la pratica risulta

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

Lucca, 4/9/03



Il Tecnico [REDACTED]



COMUNE DI LUCCA

Ufficio Condono

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

IL DIRIGENTE

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

per la sanatoria delle seguenti opere:

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

realizzate in:

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

vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

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

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

RILASCIATA

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

residente in:

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

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere abusivamente realizzate e specificate in premessa;

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

1 planimetria di zona;

elaborati grafici composti da nr. 1 tavola.

Prescrizioni particolari:

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

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

Dalla Residenza Municipale, 18 AGO. 2003

Dott. [redacted]

TE

COMUNE DI LUCCA
Ufficio CondonoASTE
GIUDIZIARIE® IL DIRIGENTEASTE
GIUDIZIARIE®

vista la Domanda di [redacted] 505 P.G. presentata in [redacted] sensi
dell'art. 35 della Legge 28-02-1987 [redacted]

per la sanatoria delle seguenti opere:

- Realizzazione [redacted] parti abitabili e
relative sistemazioni esterne e [redacted] costruzione di forno in muratura di terrotta,
di piccolo manufatto ad uso ripostiglio e totale ristrutturazione del fabbricato di
abitazione;

realizzate in:

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

vista la Concessione in Sanatoria [redacted]

vista la dichiarazione rilasciata ai sensi dell'art. 35 comma 14 della Legge 28-02-1987 con la
quale si certifica la corrispondenza alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di
prevenzione degli incendi e degli infortuni;

CONCEDE

il permesso di ABITABILITA' al fabbricato adibito ad abitazione e il permesso di AGIBILITA'
ai manufatti accessori ad uso garage, cantine e ripostiglio

Dalla Residenza Municipale, 18 AGO. 2003



ASTE
GIUDIZIARIE®

Repertorio N. 20.731

ASTE
GIUDIZIARIE®

Raccolta N. 4.974

PROCURA GENERALE
REPUBBLICA ITALIANA

Il di ventinove luglio duemiladue, in Lucca, Viale Marti n.431.

Avanti a me dott. Francesco De Stefano, Notaio in Bagni di Lucca, con studio in Piazza Vittorio Veneto n.2, iscritto nel Ruolo del distretto di Lucca, ed in presenza di:

- [redacted] nato a Lucca il [redacted] domi-

- [redacted]
[redacted]
testimoni idonei e noti,

E' presente:

[redacted] codice fiscale [redacted] della cui identità personale io notaio sono certo.

[redacted] dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto per debolezza.

La persona comparsa, con il presente atto, nomina suoi generali procuratori con legittimazione congiunta i figli:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
elettivamente [redacted]

[redacted] affinché in nome e conto della parte mandante regolino e dirigano tutti gli interessi patrimoniali, amministrandone tutti i beni sia mobili che immobili, sia posseduti che da possedere e a tale effetto gli dà facoltà di:

- procedere ad acquisti e a vendite di mobili, immobili, crediti, diritti enfiteutici e simili, azioni e ragioni, anche se ereditarie per quel prezzo e corrispettivo e con i patti che crederà convenienti, rilasciandone o ricevendone la relativa quietanza, convenendo anche dilazioni di pagamento;
- permutare immobili pagando eventuali conguagli;
- contrarre mutui, anche con istituti specializzati, offrendo garanzie reali e personali;
- chiedere contributi o altre provvidenze previste per la costruzione di aziende alberghiere e agrarie;
- accettare, ricevere donazioni, eredità, legati;
- procedere liquidazione di successioni, pagando debiti ereditari e legatari;
- procedere in amichevoli o giudiziarie per sorteggiare o senza conguaglio;
- costituire o ricevere a servitù attive e passive, o altri diritti reali limitati;
- prendere o dare in affitto beni mobili o immobili, sia rustici che urbani e aziende, con il corrispettivo e con i pat-

ti che riterrà convenienti, riscuotendone i fitti;

- consentire l'affranco di canoni, livelli, come pure affrancare beni della parte mandante da canoni, livelli;

- estinguere passività e prestare il consenso per cancellazione di ipoteche, anche se il debito garantito non sia stato soddisfatto, ritirare capitali di mutuo, riscuotere crediti, pensioni, vaglia postali o bancari, buoni postali e buoni del tesoro, assegni, mandati di pagamento ed in genere qualunque somma dovuta alla parte mandante;

- fare depositi in Banca, Casse Postali, Cassa Depositi e Prestiti, come in qualsiasi altra Cassa, come pure ritirare depositi fatti;

- fare tutte le operazioni bancarie attive e passive come, a titolo esemplificativo, apertura di conto corrente, anticipazioni, sconto di effetti cambiari;

- sottoscrivere effetti cambiari ed avallarli;

- costituire Società di qualsiasi genere o partecipare a Società già costituite accettando cariche sociali, apportare in Società beni della parte mandante;

- transigere qualunque controversia, rimettendone se del caso la soluzione ad arbitri;

- nominare e revocare avvocati, procuratori e periti, fare ricorsi e intentare cause e difendersi in quelle passive, in tutti i gradi di giudizio, rappresentando la parte mandante innanzi a qualsiasi autorità giudiziaria, amministrativa e fiscale;

- dispensare il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteche legali in dipendenza di atti pubblici o scritture private autenticate;

- sostituire a sé medesima altri procuratori con simili o più limitati poteri;

- sostituire la parte mandante nella qualità di parte mandataria generale e speciale di altri soggetti.

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

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

FIRMATI: [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Si rilascia per uso consentito.

Bagni di Lucca, li 3 SET. 2002

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Registrato presso
l'Agenzia delle Entrate
di Lucca

il 31.07.2002

al numero 3498

Serie 1

Prati è 129.11

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ANNO 19

N. Ruolo gen.

N. Ruolo del Giudice Istr.

Sezione



(Art. 168 C. P. C. e 56 Dispos. attual.)

N. Reg. Dep. carta bollata
e spese di cancelleria

TRIBUNALE CIVILE di LUCCA

FASCICOLO D'UFFICIO

nella causa in grado di giurisdizione

ATTORE

Procuratore Avv.

CONVENUTO

Procuratore Avv.

INTERVENUTO

Procuratore Avv.

OGGETTO

devol'mento
comun'on

Giudice Istruttore designato: Dott.

Data dell'iscrizione a ruolo

Data della prima udienza istruttoria

Udienze successive:

25 GIU. 1997

lo la pz

Udienza di discussione

Turno giudicante

Adesso del 9/2/2000

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

Il Gi

Il nome

Il giudice istruttore

ritenuto che, stante la contumacia di parte convenuta, per
l'intervento rituale di parte del progetto divisionale, parte
re dichiarata esecutiva;

P. S. R.

Ordinare l'esecuzione del progetto divisionale così come approvato
da parte attore.

Lucca, 9/2/2000

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

TRIBUNALE DI LUCCA

9 FEB. 2000



TRASCRIZIONE

Rep. [REDACTED]

Pubblico Ufficiale
Conservatoria di800 059 70464
LUCCATitolo

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

Unità negoziali : 2
Immobili : 7

Soggetti a favore : 2
Soggetti contro : 2

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

Immobili

1.1

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47

Particella 442 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)

Dati descrittivi dell'immobile:

m.quadri - vani 5

indirizzo PIAZZANO num. -

m.cubi -

2

Comune di LUCCA codice cat. I5AA

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47

Particella 242 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Abitazione di tipo ultrapopolare (A5)

Dati descrittivi dell'immobile:

m.quadri - vani 3

m.cubi -

1 - segue

Codice di Controllo dsJiWrxEEP88eA0mBn9k2U



Immobili

Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 348 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 centiare 40
indirizzo PIAZZANO num. -

4 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 349 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 8 centiare 50
indirizzo PIAZZANO num. -

2.1 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 279 Subalterno 1

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

indirizzo PIAZZANO num. -

2 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 281 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Fabbricato rurale (R)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are - centiare 45
indirizzo PIAZZANO num. -

3 Comune di LUCCA codice cat. 15AA

Nuovo Catasto Terreni

Dati identificativi dell'immobile:

Sezione - Foglio 47
Particella 282 Subalterno -

Natura dell'immobile:

Terreno (T)

Dati descrittivi dell'immobile:

ettari - are 2 centiare -
indirizzo PIAZZANO num. -

Soggetti a favore

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

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

Soggetti contro

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

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

Quadro D - Conservatorie

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

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

TRIBUNALE DI LUCCA

Causa Civile n° [REDACTED]

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

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

Premesso

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

Relazione

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

Beni immobili

Cespite	Frazione	Dritto	Natura	Catasto	Foglio	mappale subl
1	Piazzano	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	442
2 ^a	Piazzano	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	242
			civ. abitaz.		47	279
3	Piazzano	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	281
			resede		47	282
4 ^a	Piazzano	piena proprietà	terreno	Terreni	47	348
5	Piazzano	piena proprietà	terreno	Terreni	47	349

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

Cespite n° 1 - mappale 442

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cespate n. 2 - mappale 242

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- il mappale 279 sub. 1 si identifica con il piccolo vano ingresso :

- il mappale 282 si identifica con la retrostante resede.

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

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

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

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

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

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

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

考六五

Cespiti 4 e 5 - terreni mappali 348 e 349

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

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

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

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

Confini >

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

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

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

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

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

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

Formazione delle quote

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

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

cespite	Diritto	Natura	Catasto	foglio	mapp.	sub.	stima
1°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	442	-	112.500.000
2°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	242	-	45.000.000
		civ. abitaz.		47	279	1	
3°	piena proprietà	civ. abitaz.	Urbano	47	281	-	252.000.000
		resede		47	252	-	
4°	piena proprietà	terreno	Terreni	47	348	-	1.920.000
5°	piena proprietà	terreno	Terreni	47	349	-	5.800.000

totale lire 418.820.000

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

PRIMA QUOTA : consistente nella piena proprietà dei seguenti beni:

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

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

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

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

RIEPILOGO

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

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

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

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

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

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

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

Lucca, li 10-10-98

[redacted signature block]

TRIBUNALE DI LUCCA

Comparsa conclusionale

nell'interesse della sig. [REDACTED]

(avv. [REDACTED])

nella causa promossa contro la [REDACTED]

- ATTORE -

- CONVENUTA CONTUMACE -

ORIGINAL

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



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

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

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

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

"Malgrado lo scrivente non sia tenuto ad esprimere pareri sull'attribuzione della quota, si consiglia in via del tutto eccezionale di

assegnare la predetta quota al [REDACTED] in virtù del fatto che il mappale 242, come già detto. È fuso con i mappali 244 e 245

che sono già di sua esclusiva proprietà e non oggetto di divisione. In

aggiunta si ricorda che anche il vano al primo piano del mappale 442

è stato sottratto al mappale 244 di piena ed esclusiva proprietà di

[REDACTED] e non oggetto di divisione. L'assunto di cui sopra

trova fondamento che [REDACTED] una volta entrato in piena

proprietà dei cespiti 1 e 2, ossia i mappali 242 e 243, ha facoltà di

regolarizzare urbanisticamente l'intero compendio in quanto unico

proprietario dei mappali 442-242-244 e 245. Diversamente i mappali

442 e 242 nella situazione urbanistica e di diritto in cui si trovano per i

motivi sopra addotti, non sono trasferibili a meno che venga ripristi-

nato l'originario stato dei luoghi."

Le ragioni addotte dal CTU per l'attribuzione della prima quota sono

talmente fondate che l'attore si è visto costretto ad accettare questa

soluzione obbligata. C'è da dire che egli avrebbe preferito la asse-

gnazione della seconda quota, in quanto il cespite 3 è un fabbricato

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

Con la soluzione prospettata dal CTU, invece, è la [REDACTED]

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

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

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

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

Lucca 29 settembre 1999

(avv. [REDACTED])

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI LUCCA

Depositata oggi

dal Sig. _____

da me personalmente conosciuto

identificato con _____

IL CANCELLIERE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI LUCCA

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

Ill.mo dott. ~~XXXXXXXXXX~~ nella causa civile n.1546
/97 di scioglimento della comunione, promossa dal si ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~ contro la signora ~~XXXXXXXXXX~~

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

PREMESSO

- 1.- che con l'ordinanza sopra indicata è stato dichiarato "esecuti-
vo il progetto divisionale così come approvato da parte attrice";
- 2.- che, nella relazione del CTU in data 10/10/1998, i beni da di-
videre sono stati ripartiti in due quote, rispettivamente
dell'importo di lire 166.220.000 e di lire 252.600.000 ed è stato
espresso il parere motivato che la prima quota fosse assegnata al
~~XXXXXXXXXX~~ cui la controparte avrebbe dovuto versare
un conguaglio di lire ~~XXXXXXXXXX~~
- 3.- che, nella comparsa conclusionale del 29/9/1999, l'attore ha
dichiarato di ritenersi obbligato, per i motivi indicati dal C.T.U.,
ad accettare la soluzione da lui proposta, e cioè a richiedere
l'assegnazione della prima quota;

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

CHIEDE

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

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

Lucca, 19 maggio 2000

ASTE
GIUDIZIARIE®

(avv. [REDACTED])

HM027356
HM027356
LIRE 1000
CANCELLERIA
LIRE 1000
CANCELLERIA
1
CANCELLERIA
E VAR
TI DI

Copia conforme a
Lucca 8 AGO.
L'OPERATORE AMMIN



SI AUTORIZZA

con le previsioni di cui alle
ASTE GIUDIZIARIE®

1718
18 AGO. 2003

per delega

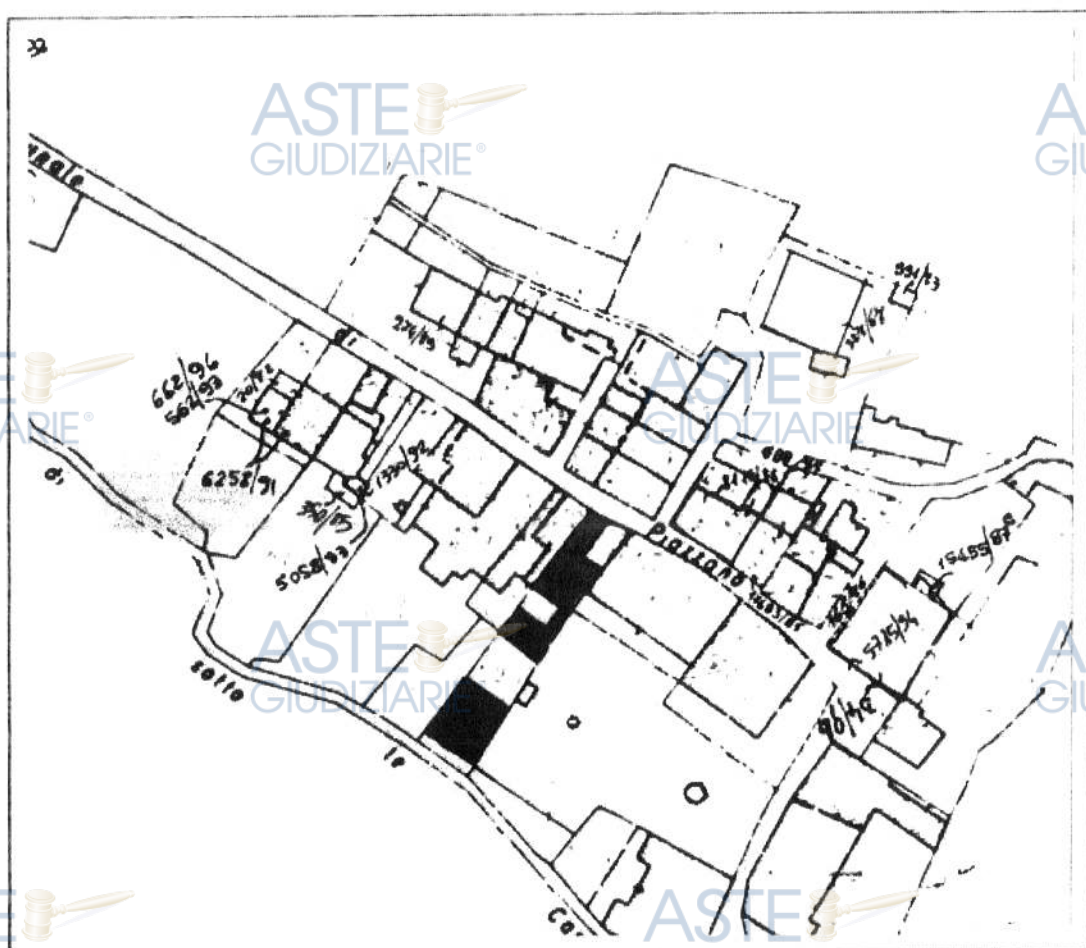
PLANIMETRIA DI ZONA

Comune di Lucca
Foglio 47 - Sviluppo A

Geom. [redacted] 000

IL TECNICO

IL RICHIEDENTE



*** BOLLETTA ***

DATA 09.05.2003

ENTE/ES

NUMERO

CONTO

20

COMUNE DI LUCCA
VIA S. GIUSTINA-PALAZZO ORSETTI
55100 LU LUCCA

LA DITTA

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

1675

IMPORTO

1.742,54+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : ONERI URBANIZZ.+COSTO COSTRUZ.(701,80+1040,74)
C.E.38505 DEL 23-09-1986

RIF. 02942 / 6/ 51/ 0

IMPORTO BOLLETTA

VALUTA

BOLLI

SPESE

IMPORTO RISCOSSO

1.742,54+

09.05.2003

1.742,54+

DICONSI EURO MILLESETTECENTOQUARANTADUE/54*****

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

IL CASSIERE

COMUNE DI LUCCA
Ufficio Condono

COPIA

Raccomandata A.R.

E.P.C.



e p c

All'Ufficio di Ragioneria
S E D E

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

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

ONERI DI URBANIZZAZIONE
COSTO DI COSTRUZIONE
TOTALE ONERI

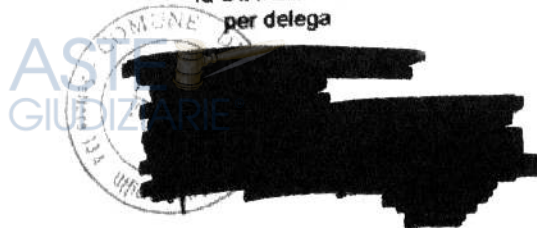
Euro 701,80
Euro 1.040,74
Euro 1.742,54

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

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

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

Lucca, 05/03/03

IL DIRIGENTE
per delega

COMUNE DI LUCCA
Ufficio Condono

Raccomandata A R

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sig. [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

e p c

All'Ufficio di Ragioneria
S E D EASTE
GIUDIZIARIE®

oggetto

Condono Edilizio - Legge 28-02-85 nr. 47 - Contributo per Concessione
Domanda di Condono P.G. nr. 38.505 del 23/09/86 al conto di P. [REDACTED]ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ONERI DI URBANIZZAZIONE
COSTO DI COSTRUZIONE
TOTALE ONERI

Euro	701,80
Euro	1.040,74
Euro	1.742,54

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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

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

Lucca 05/03/03

ASTE
GIUDIZIARIE®

COPIA
IL DIRIGENTE
per delega
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Calcolo superficie abitazione

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

125,85 minore di 130 mq

Calcolo Volume Abitazione (senza abuso)

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

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

Calcolo Volume Abuso (cantine interrato)

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

Volume totale 77,79 mc

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

Volume ripostiglio

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

Volume totale 12,40 mc Pagare oneri

Volume tettoia

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

Volume totale 19,98 mc

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

Volume garage

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

Volume totale 75,97 mc Pagare oneri

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

☐ L'intervento è **ESENTE**

- ☐ in quanto trattasi di abuso realizzato prima del 1967
☐ in quanto trattasi di opera esente per Regolamento Comunale
☐ in quanto convenzionata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/79

☐ L'intervento è **ONERO**

ZONA URBANISTICA **A B C D E F** II ☐ mc/mq ZONA SATURA ☐

ONERI DI URBANIZZAZIONE

COSTO DI COSTRUZIONE

NOTE E RIFERIMENTI DI CALCOLO

RESIDENZIALE	NE PI mc	98,37	a L 4548 = L	447.387
	NE SI mc	98,37	a L 9266 = L	911.496
	TOTALE L			
	D.1 PI mc		a L	= L
	D.1 SI mc		a L	= L
	D.2 PI mc		a L	= L
COMMERCIALE	D.2 SI mc		a L	= L
	D.3 PI mc		a L	= L
	D.3 SI mc		a L	= L
	TOTALE L			
	NE PI mc		a L	= L
	NE SI mc		a L	= L
INGROSSO	TOTALE L			
	D.1 PI mc		a L	= L
	D.1 SI mc		a L	= L
	D.2 PI mc		a L	= L
	D.2 SI mc		a L	= L
	D.3 PI mc		a L	= L
ARTIGIANALE	D.3 SI mc		a L	= L
	TOTALE L			
	NE PI mc		a L	= L
	NE SI mc		a L	= L
	TOTALE L			
	D.1 PI mc		a L	= L
	D.1 SI mc		a L	= L
	D.2 PI mc		a L	= L
	D.2 SI mc		a L	= L
	D.3 PI mc		a L	= L
	D.3 SI mc		a L	= L
	TOTALE L			

TOTALE ONERI L 1.358.883

Euro 404,80

LUCCA

REVISIONI & CORREZIONI

TOT EU 20 1462,54

LUCCA

- ☐ L'intervento non è soggetto al pagamento del contributo sul C.d.C.
☐ in quanto trattasi di abuso realizzato prima del 1977
☐ in quanto convenzionata col Comune ai sensi della L. 167/62
☐ in quanto trattasi di insediamento artigianale e/o industriale

☒ L'intervento è soggetto al pagamento del contributo sul C.d.C. che viene calcolato come segue:

☐ ai sensi dell'art. 5 lettera b) del Regolamento Onen

D.1 mc a L/mc 38.410 = L

D.2 mc a L/mc 128.035 = L

D.3 mc 98,37 a L/mc 204.855 = L 20.151.586

Contributo Dovuto 10% L 2.015.159

☐ come risulta dal computo metrico allegato, redatto secondo le condizioni di cui al Regolamento Onen

Costo risultante dal Computo metrico L

Contributo Dovuto 10% L

☐ come risulta dalla schema allegato, redatto sulla base del D.M. 10-5-77

Costo dell'edificio L

Contributo Dovuto 10% L

TOTALE CONTRIBUTO C.d.C. L

L'istruttore Dirattivo



COMUNE DI LUCCA

COPIA

Ufficio Condono

Sig. [REDACTED]

OGGETTO: Condono Edilizio - Legge 28.02.85 nr. 47 -

Rilascio Concessione Edilizia in Sanatoria relativa alle Domande di Condono prot. n°
38.505 del 23/09/1986 a nome di [REDACTED]**- Comunicazione. -**

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

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

A tal fine l'interessato si presenterà fornito di:

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

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

IL DIRIGENTE
per delega
[REDACTED]

COMUNE DI LUCCA

28 GEN. 1999

PROTOCOLLO 3241...

CAT. DCE 1 FASC. 4

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
LUCCA

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

Il sottoscritto [REDACTED]

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

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

Con l'occasione porge distinti saluti.

Lucca li 26 GEN. 1999

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. **3.192.000**
di un versamento
Lire **TRE MILIONI CENTO NO VANTA**
DUEHILA
sul C/C N. **255 000** intestato a
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da [REDACTED]
residente in [REDACTED]
Codice Fiscale [REDACTED]
addi [REDACTED]
[REDACTED]
15/22.5 22-SET-06 RA
Bollo fiscale dell'Ufficio accertante
1 LUGLIO V.R. 33/001
10184 E. ****3192000
10000102 E. ****7501
data progress

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

☒ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☐ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. ☐

7476

ORIGINALE PER IL COMUNE

ASTE GIUDIZIARIE

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

A

COMUNE	COMUNE DI LUCCA	
PROVINCIA	38505	23 09 86
N. PROTOCOLLO	10	7



Al Signor Sindaco del Comune di

LUCCA

B

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

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

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

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [REDACTED]

NOME [REDACTED]

NUMERO DI CODICE FISCALE [REDACTED]

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE	LUCCA	PROVINCIA (sigla)	LU
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	[REDACTED]	C.A.P.	[REDACTED]

NATURA GIURIDICA **1**

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
[REDACTED]	[REDACTED]	2	2
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
[REDACTED]		LU	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	06	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA [REDACTED]

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

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

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

2

In altro comune

3

4

Data

22-9-86

Firma del richiedente

ASTE
GIUDIZIARIE



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

Al Signor Sindaco del Comune di

LUCCA

B	N. PROGRESSIVO	05871/1990/5/1
---	----------------	----------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**OPERE AD USO
RESIDENZIALE**

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

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

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA		COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		CAP	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
1	8	06	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà ☒		Locazione ☐	
Possesso ad altro titolo reale ☐		Altro ☐	
		(specificare)	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali	
1 ☐ SI	2 ☒ NO
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
da privati	1 ☐
da impresa di costruzioni	2 ☐
da altra impresa	3 ☐
da altri	4 ☐
2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE	
5 ☐	
3 COSTRUITA IN PROPRIO	
6 ☒	

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE
	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	CAP
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata	
1 ☒	
2 ☐ SI	con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 ☐ SI	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata