

**COMPARTO NORD  
IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE****Villetta Bifamiliare sita in Lido di Camaione (LU), Via Trieste snc**

## DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di 1/1 della piena proprietà su:

Fabbricato per civile abitazione di tipologia villetta bifamiliare, elevato a due piani oltre al seminterrato, sito in Comune di Camaione, Frazione Lido di Camaione, Via Trieste, senza numerazione civica, così composto:

- al piano terra/rialzato da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, autorimessa e vano scale di accesso ai piani primo e seminterrato
- al piano primo da disimpegno, bagno, due camere, un piccolo terrazzo coperto accessibile dal disimpegno ed uno più ampio accessibile dalla camera doppia, con soprastante pergolato in legno
- al piano seminterrato da un servizio igienico ed un ampio vano per cantina

L'abitazione è corredata da resede esclusiva sul lato est, verso Via Trieste, con piccola rampa di scale e terrazzo/ballatoio per l'accesso al piano terra, nonché da altra resede esclusiva più ampia sul lato ovest con rampa di scale e terrazzo/ballatoio per l'accesso dal retro, oltre ad un portico per ripostiglio e legnaia.

## REFERENZE CATASTALI

L'immobile è censito all'Agenzia delle Entrate di Lucca Ufficio Provinciale del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camaione, Foglio **42**, zona censuaria 2, e rappresentata dalle seguenti particelle:

- map. **2312** sub. **1** e sub. **2** numeri graffiati, categoria A/3, classe 3, vani 6, superficie catastale 147 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 136 mq, R.C. € 780,88, per l'abitazione con resede
- map. **2312** sub. **3**, categoria C/6, classe 4, sup. 20 mq, superficie catastale 27 mq, R.C. € 97,09, per l'autorimessa

Le planimetrie catastali delle unità suddette risultano conformi allo stato di fatto.

## CONFINI ED ACCESSO

L'immobile confina nel suo complesso con la particella 2312 sub. 4-5-6, marciapiede e area comuni rappresentati dalla particella 2310, salvo se altri o meglio di fatto.

Vi si accede dalla Via Trieste tramite cancello carrabile e cancellino pedonale, nonché dal lato opposto tramite cancellino pedonale sul marciapiede comune.

## PROVENIENZA

Per i dati sulla provenienza si richiama quanto riportato in premessa nel paragrafo "DATI COMUNI A TUTTI GLI IMMOBILI DEL COMPARTO NORD" relativamente alla storia ipotecaria.

## DATI METRICI

Il bene in oggetto misura la seguente Superficie Interna Netta - utilizzata nelle tabelle di calcolo di seguito esposte e moltiplicate per il relativo coefficiente di destinazione secondo il sistema SIM come riportato in premessa nel paragrafo METODO DI STIMA - valori arrotondati:

Destinazione	SIN-mq
• Locali abitativi ai piani terra e primo	71
• Terrazzi/Portico ai piani terra e primo	70
• Garage al piano terra	20
• Locali cantina al piano seminterrato	49
• Resede/Giardino	230

L'abitazione misura le seguenti altezze utili interne:

• Locali ai piani terra e primo	= 270 cm
• Vano garage al piano terra	= 240 cm
• Locali al piano seminterrato	= 240 cm

## SITUAZIONE URBANISTICA

Per l'elenco dei titoli edilizi rilasciati sull'immobile si rimanda a quanto riportato in premessa nel paragrafo "DATI COMUNI A TUTTI GLI IMMOBILI DEL COMPARTO NORD" relativamente alla storia urbanistica.

Ciò premesso, dall'analisi dei suddetti titoli, sull'immobile in oggetto sono state rilevate solo lievi differenze interne ed esterne (dimensionali o di prospetto).

A tal proposito si richiama quanto riportato in premessa nel paragrafo della storia urbanistica, con particolare riferimento all'Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 12901 del 08/03/2021, P.E. n. 155/2021 - se pur la stessa pratica non comprenda l'immobile in oggetto - la quale risulta archiviata in quanto le stesse risultano rappresentare modifiche non qualificabili come difformità edilizie ma come semplici differenze grafiche regolarizzabili mediante la procedura prevista nel Regolamento n. 19/2021 del Comune di Camaiore.

In conclusione, la regolarizzazione delle differenze grafiche rilevate comporta un costo di € **2.500,00** per gli oneri professionali per la redazione della suddetta pratica di rettifica.

## TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E ISCRIZIONI VENTENNALI

Dopo aver esaminato la documentazione presente agli atti, il sottoscritto ha effettuato una ricerca ipotecaria completa che in termini temporali parte dall'inizio del ventennio antecedente la data di sentenza di fallimento ed arriva fino all'attualità e precisamente alla data del 26/06/2024 presso l'Agenzia delle Entrate Sezione Territorio - Ufficio Provinciale della Pubblicità Immobiliare di Lucca.

### Trascrizioni

- Convenzione Edilizia trascritta a Lucca il 09/03/2011 al n. 2401 particolare, stipulata con atto ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Camaiore in data 11/02/2011, repertorio n. 16502, mediante la quale la società costruttrice si è obbligata per se e suoi aventi causa a qualsiasi titolo,

ad eseguire, a propria cura e spese e, una volta ultimate, a cedere gratuitamente al Comune di Camaiore, le opere di urbanizzazione ivi indicate e le aree sulle quali insisteranno.

#### Iscrizioni

- Ipoteca volontaria iscritta a Lucca in data 27/07/2007 al n. 4.188 particolare, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario ai rogiti del Notaio Monaco Fabio di Viareggio del 19/07/2007, repertorio n. 40.288, a garanzia della somma di \_\_\_\_\_ di cui € \_\_\_\_\_

con \_\_\_\_\_ contro i diritti della piena proprietà spettanti alla società \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_, sui terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Camaiore (LU) nel foglio di mappa 42, mappali 481, 461, 465, 480, 472, 473, 474, 466, 477, 471, 478, 532, 457, 595, 682, 683, 684 e al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore (LU) nel foglio di mappa 42, mappale 1462.

#### INTESTAZIONE DEL BENE E STATO DI POSSESSO

Dalle verifiche effettuate, l'unità immobiliare in oggetto, in quanto parte del compendio immobiliare descritto, risulta intestata alla società \_\_\_\_\_ per i diritti indicati, con le limitazioni citate in premessa.

L'immobile risulta libero e a disposizione della proprietà.

#### IMPIANTI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dall'esame delle pratiche urbanistiche le certificazioni di conformità degli impianti installati risultano dichiarate allegate alle attestazioni di agibilità depositate al SUE di Camaiore: tuttavia non è stato possibile verificare fattivamente il funzionamento degli impianti esistenti.

L'immobile non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica; tuttavia si rileva che le unità immobiliari già compravendute dalla stessa società ed edificate nello stesso comparto e con caratteristiche simili a quella in esame, sono classificate in Classe Energetica "B".

#### STIMA DEL BENE

L'immobile, si trova a Lido di Camaiore (LU), nota località del litorale della "Bassa" Versilia, zona ad alta vocazione turistica nei periodi estivi. L'area in cui è situato il comparto di cui è porzione è prevalentemente ad uso residenziale, con piccole attività commerciali.

L'abitazione è situata a circa 500 mt dal viale a mare, raggiungibile tramite la Via del Secco, in contesto gradevole e tranquillo, contornato da strade con traffico locale, abitazioni di tipologia simile a quella in esame (villette singole e bifamiliari); nei pressi del comparto si trovano anche alcuni piccoli parchi verdi.

Il fabbricato è costruito con struttura mista in cemento armato e muratura; la copertura è costituita da tetto piano con manto di materiale impermeabilizzante e mattonelle in grès porcellanato.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore grigio e rosa; gli infissi sono in legno di colore bianco corredati da avvolgibili; i canali discendenti sono in plastica color rame.

All'interno vi sono pavimenti in grès porcellanato ai piani terra e seminterrato ed in legno al piano primo; le rampe di scale hanno gradini in marmo travertino; le porte sono in legno tamburato; i bagni sono completi di elementi sanitari lavabo, vasca, vaso e bidet.

Le terrazze hanno pavimenti in grès porcellanato e balaustre in ferro.

Il giardino si presenta non curato, con recinzione in metallo su base in muratura formata da pilastri rivestiti in mattonelle di grès, cancelli in metallo e vialetti pavimentati.

L'impianto termico è costituito da caldaia a metano e radiatori in alluminio, corredato da pannelli solari per la produzione di acqua calda.

Il fabbricato è allacciato all'acquedotto pubblico per la fornitura dell'acqua sanitaria e dotato di pozzo artesiano situato nell'angolo nord-ovest della resede per la manutenzione del giardino; risulta inoltre allacciato alla rete fognaria pubblica, come tutti gli altri immobili del compendio.

Il piano seminterrato è contornato da uno scannafosso in c.a. e, all'interno del piano, si trova una pompa di sollevamento, per la quale non è stato possibile verificarne il funzionamento, utilizzata per l'evacuazione dell'acqua in eccesso durante le piogge consistenti.

In generale, se pur di recente edificazione, l'immobile si trova in apparente stato di semi-abbandono data la mancanza di manutenzione ordinaria, non essendo mai stato abitato.

Nel giardino, che necessita di sistemazioni e pulizia, è presente del materiale di scarto di lavorazioni; il piano interrato è in parziale stato di degrado per presenza di umidità di risalita.

Sul fabbricato sono state rilevate le seguenti criticità:

- le travi in legno che costituiscono il pergolato sul terrazzo del primo piano risultano marcatamente deteriorate quasi certamente a causa del materiale utilizzato per la tinteggiatura ed il trattamento, nonché per l'essenza degli elementi lignei inadatta all'esposizione esterna
- come sopra riportato, non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti installati; in particolare l'impianto elettrico risulta da completare nelle rifiniture (v. placche e coperchi delle scatole elettriche); l'impianto termico risulta privo della caldaia a metano, probabilmente non installata dalla proprietà per evitare l'esposizione al furto; la pompa di sollevamento del pozzo artesiano non è presente nell'alloggio predisposto
- all'interno si rilevano mancate finiture nei servizi igienici (rivestimenti e tinteggiature)

Ad eccezione di quanto sopra descritto, da un esame a vista non si rilevano lesioni o segni di cedimento significativi dal punto di vista strutturale.

## VALUTAZIONE

Metodo applicato: MCA - Market Comparison Approach

Tale procedimento è riassumibile in questa definizione: "il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili".

Il tutto come ampiamente esposto nella premessa.

### Selezione degli immobili comparabili

Nella ricerca dei dati comparabili sono stati individuati n. 3 immobili del tutto simili a quello in oggetto, facenti parte dello stesso comparto e della stessa tipologia di fabbricato (villetta bifamiliare) edificati con le medesime caratteristiche strutturali, architettoniche ed impiantistiche, nonché con materiali di qualità equivalente ed aventi sostanzialmente le stesse dimensioni.

Gli immobili selezionati sono stati oggetto dei seguenti atti e scritture private:

- Atto di Compravendita Notaio Raffaele Lenzi Del 21/09/2023 Rep. 83617 Trascritto a Lucca il 03/10/2023 al n. 12507

Dati Catastali: C.F. di Camaiore, Foglio 42, Map. 2362 sub. 4-5-6

Ubicazione: Via delle Palme 73, Lido di Camaiore

Prezzo: **€ 580.000,00**

- Proposta di Acquisto Immobiliare Scrittura Privata del 28/04/2021

Dati Catastali: C.F. di Camaiore, Foglio 42, Map. 2320 sub. 1-2-3

Ubicazione: Via Trieste 174/B, Lido di Camaiore

Prezzo: **€ 520.000,00**

- Contratto Preliminare di Vendita con Scrittura Privata Autenticata dal Notaio Agata Capo del 22/01/2021 Rep. 11595 Reg. a Viareggio il 23/01/2021 n. 314

Dati Catastali: C.F. di Camaiore, Foglio 42, Map. 2316 sub. 4-5-6

Ubicazione: Via Trieste 176/A, Lido di Camaiore

Prezzo: **€ 515.000,00**

### Determinazione della variazione dei prezzi

Per la variazione annua prezzi è stata applicata la percentuale del **+3,50%** ricavata dalla media delle ricerche effettuate su siti di specializzazione immobiliare (fonti: [immobiliare.it](http://immobiliare.it) // [idealista.it](http://idealista.it)), prendendo a riferimento il mese di gennaio di ogni anno dal 2021 al 2024, per la zona di Lido di Camaiore, e cautamente arrotondata per difetto.

**Segue: Tabella di Calcolo del Valore**

**LOTTO N. 9**

Rapporto di Stima MCA

**1. TABELLA DEI DATI**

Prezzo e caratteristica	Comparabili			Soggetto
	Unità A	Unità B	Unità C	S
Dati degli atti di compravendita, preliminari, scritture private, con data di riferimento del prezzo	Compravendita Notaio R. Lenzi Del 21/09/2023 Rep. 83617 Trascritto a Lucca il 03/10/2023 al n. 12507	Scrittura Privata Proposta di Acquisto Immobiliare Acc. Del 28/04/2021	Contratto Preliminare di Vendita Scrittura Privata Autenticata Notaio A. Capo del 22/01/2021 Rep. 11595 Reg. a Viareggio il 23/01/2021 n. 314	Data di riferimento della valutazione
Dati Catastali degli Immobili	Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2362 sub. 4-5-6	Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2320 sub. 1-2-3	Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2316 sub. 4-5-6	Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2312 sub. 1-2-3
Prezzo totale PRZ (euro)	580.000,00	520.000,00	515.000,00	?
Data DAT (mesi)	9	38	41	0
Superficie principale SUP (mq)	71,00	71,00	71,00	71,00
Balconi/Portico BAL (mq)	70,00	70,00	70,00	70,00
Cantina - acc. dir. CAN (mq)	49,00	49,00	49,00	49,00
Garage - acc. indir. GAR (mq)	20,00	20,00	20,00	20,00
Sup. Esterna SUE (mq)	230,00	230,00	230,00	230,00
Servizi SER (n)	2	2	2	2
Stato Manutenzione STM (n) da 1 a 3	3	3	3	2
Stato Urbanistica URB (n) da 1 a 3	3	2	2	3
Livello di piano (-) senza ascensore	0	0	0	0
Accesso ACC (0-1)	0	0	0	0
Panorama PAN (0-1)	0	0	0	0

### 2.3 INDICI MERCANTILI

Indice e informazione	Importo	Note
p(DAT)/PRZ	3,50%	Rivalutazione (+) / Svalutazione (-)
p(BAL)/p(SUP)	0,30	Sistema Italiano di Misurazione
p(CAN)/p(SUP)	0,60	Sistema Italiano di Misurazione
p(GAR)/p(SUP)	0,50	Sistema Italiano di Misurazione
Rapporto Complementare AREA/TER	0,30	incidenza area
Costo servizio a nuovo (euro = Cn):	15.000,00	$p(SER) = Cn \times (1-(t/T))$
- vetustà subject (anni = t)	10	
- vita media (anni = T)	30	
Costo intervento manutenzione (euro)		
- ogni step per passare da stato 1 a 3	30.000,00	
Condizione Urbanistica URB (euro)		
- ogni step per passare da stato 1 a 3	12.000,00	
Livello di Piano (LIV)	0,00%	

### 3. ANALISI DEI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	p(...) <i>A</i>	p(...) <i>B</i>	p(...) <i>C</i>	note
p(DAT) (euro/mese)	-1.691,67	-1.516,67	-1.502,08	valore atteso negativo in rivalutazione
p(SUP) (euro/mq)	3.918,48	3.918,48	3.918,48	
p(BAL) (euro/mq)	-507,50	-507,50	-507,50	
p(CAN) (euro/mq)	-1.015,00	-1.015,00	-1.015,00	
p(GAR) (euro/mq)	-845,83	-845,83	-845,83	
p(SUE) (euro/mq)	-507,50	-507,50	-507,50	
p(SER) (euro/n)	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
p(STM) (euro/n)	30.000,00	30.000,00	30.000,00	
p(URB) (euro/n)	12.000,00	12.000,00	12.000,00	
p(LIV) €/n	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Se Soggetto >= Comparabile P * L
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Se Soggetto < Comparabile P * L/(1+L)

#### 4. TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C	note
PRZ (euro)	580.000,00	520.000,00	515.000,00	
DAT (mesi)	15.225,00	57.633,33	61.585,42	
SUP (mq)	0,00	0,00	0,00	
BAL (mq)	0,00	0,00	0,00	
CAN (mq)	0,00	0,00	0,00	
GAR (mq)	0,00	0,00	0,00	
SUE (mq)	0,00	0,00	0,00	
SER (n)	0,00	0,00	0,00	
STM (n)	-30.000,00	-30.000,00	-30.000,00	
URB (n)	0,00	12.000,00	12.000,00	Divergenza (max 5%)
LIV (n)	0,00	0,00	0,00	
Prezzi corretti (euro)	565.225,00	559.633,33	558.585,42	1,19%
<b>Più probabile valore di mercato (media arrotondata ai 5.000 euro)</b>			<b>560.000,00 €</b>	

Pertanto, i diritti di 1/1 della piena proprietà del bene sopra descritto vengono valutati dal sottoscritto geometra Enrico Bianucci in – importi arrotondati:

LOTTO N. 9 € 560.000,00

- Riduzione del valore del 20%\* € 112.000,00

Valore Finale € 448.000,00

Euro quattrocentoquarantottomila/00

\* 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.

#### PRECISAZIONI FINALI

Si ritiene opportuno far presente che NON sono state effettuate le seguenti verifiche:

- \* indagini geologiche o geotecniche e sulla eventuale presenza nel terreno di sostanze tossiche o nocive;
- \* indagini sulla presenza di materiali contenenti fibre di amianto (eternit);
- \* indagini sulla presenza in zona di sostanze tossiche o nocive, ed eventualmente mirate all'individuazione di fenomeni di inquinamento;
- \* verifiche specifiche in ordine al rispetto della normativa anti sismica, acustica, sul contenimento energetico e sugli scarichi in atmosfera;
- \* verifiche specifiche in ordine alla conformità dell'impianto di smaltimento dei liquami;
- \* misurazione dell'intero lotto edificato nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni da questi e dai fabbricati antistanti;
- \* verifiche in ordine alla legittimità dei titoli autorizzativi edilizi rilasciati o presentati.

#### Precisazioni e considerazioni sull'aspetto urbanistico

Si precisa che non è stato eseguito un rilievo planivolumetrico dettagliato dell'immobile, con supporto di strumentazione topografica, laser o a stazione totale.

Le verifiche sopra riportate sono pertanto frutto del confronto tra gli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi e lo stato di fatto, con la misurazione degli elementi dei vari fabbricati considerati più significativi - altezze, dimensioni interne, etc..

Non è pertanto escluso che possano persistere difformità derivanti dalla semplice approssimazione grafica degli elaborati grafici suddetti, sia per quelli di semplice rilievo che di progetto.



Alla presente relazione, composta da n. 8 pagine, si allega la seguente documentazione che ne costituisce parte integrante:



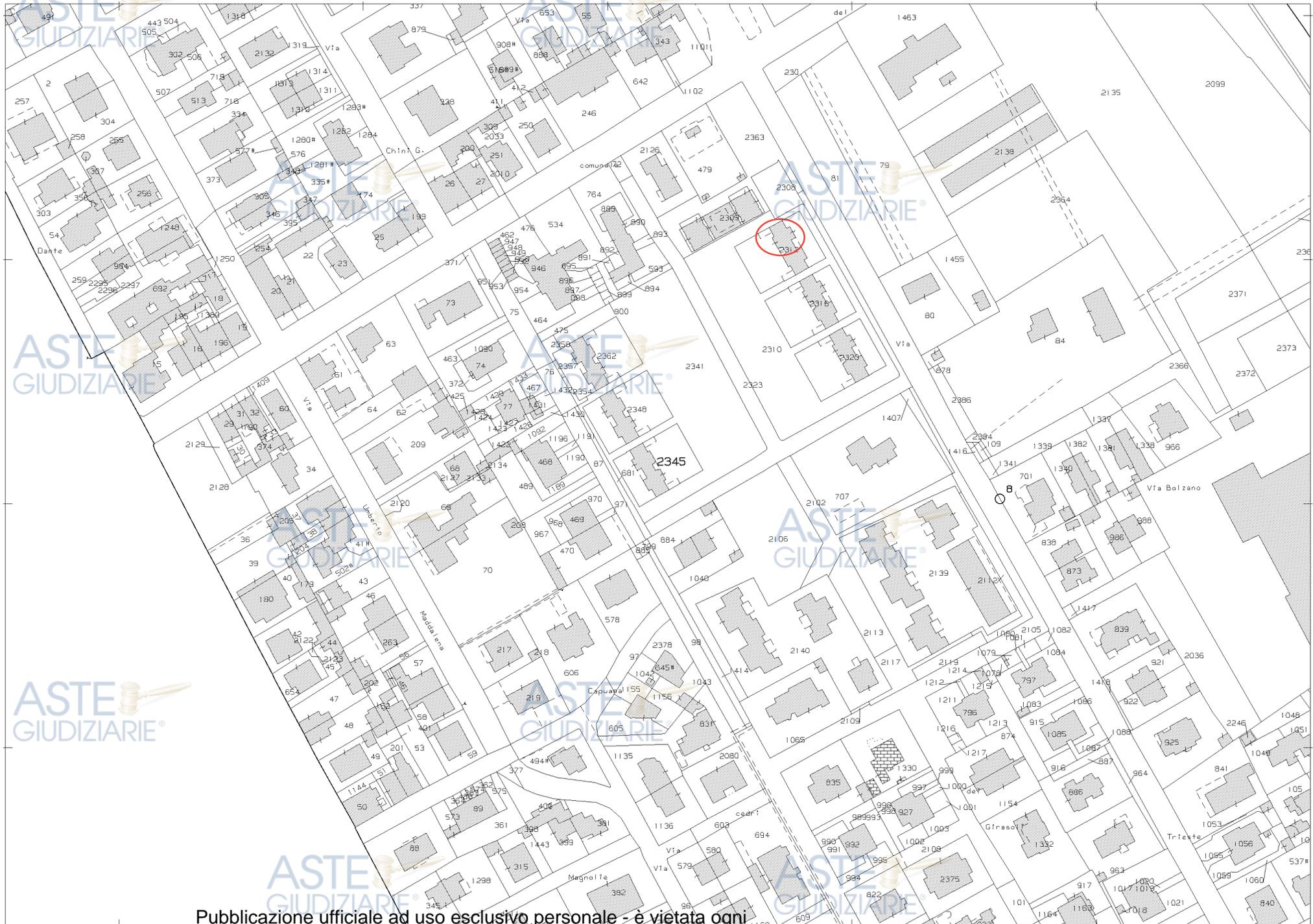
1. visura catastale;
2. elaborato planimetrico;
3. planimetria catastale;
4. estratto della mappa catastale;
5. documentazione fotografica.



Lucca, 26 giugno 2024

GEOMETRA ENRICO BIANUCCI





N=665500



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

1 Particella: 2345

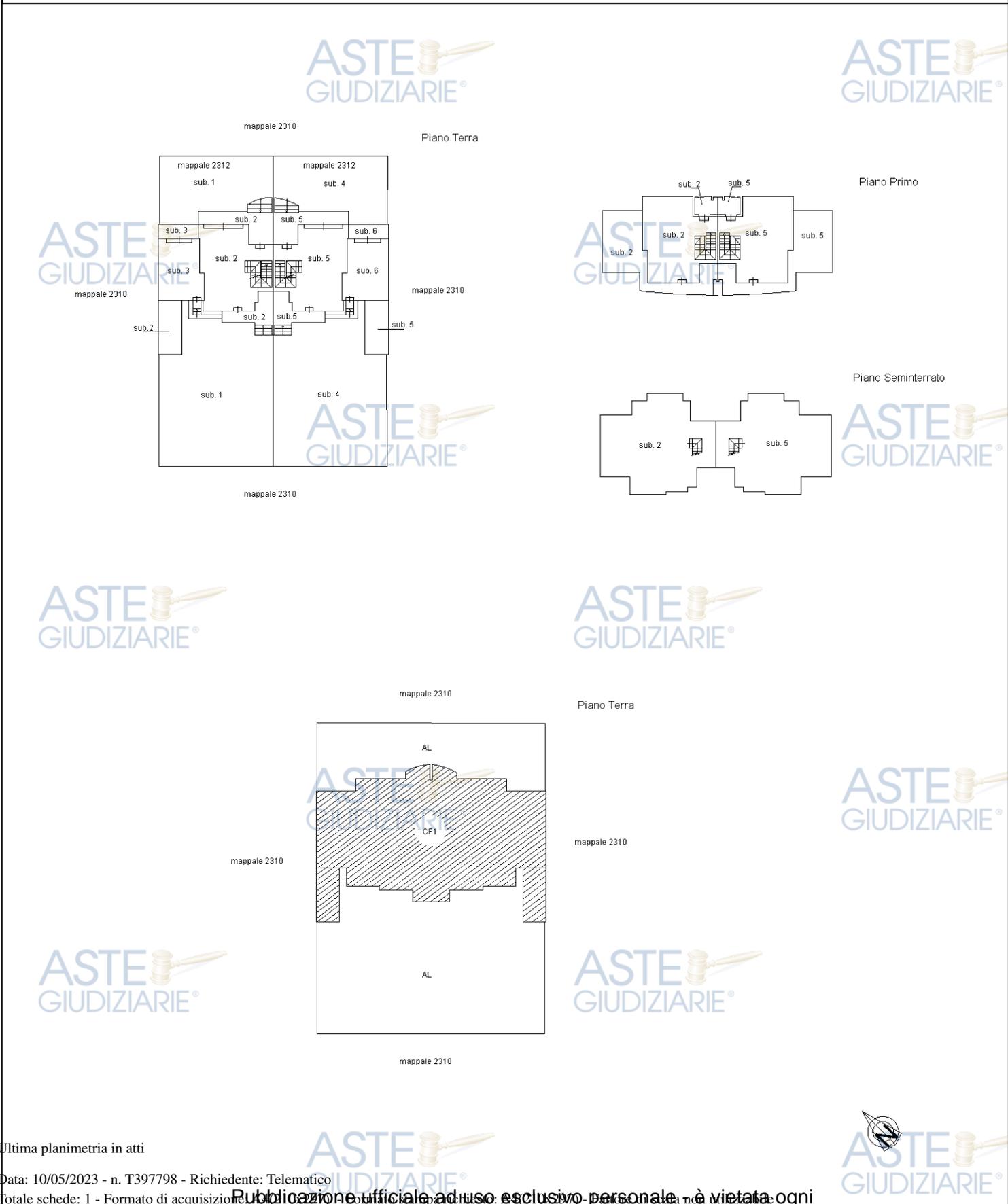
10-Mag-2023 21:30:4  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T396647/2023  
 Comune: (LU) CAMAIORE  
 Foglio: 42

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Lucca**

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Bonuccelli Antonio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Lucca N. 1569

Comune di Camaiore Protocollo n. LU0048363 del 17/05/2016  
Sezione: Foglio: 42 Particella: 2312 Tipo Mappale n. 24512 del 08/03/2016

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/05/2023 - Comune di CAMAIORE(B455) - < Foglio 42 Particella 2312 >

Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAMAIORE	Sezione	Foglio 42	Particella 2312	Tipo mappale 24512	del: 08/03/2016
--------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via trieste (lido di camaiore)	178B	S1-T - 1			RESEDE ESCLUSIVA, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNO 2 DEL MAPPALE 2312 FOGLIO 42
2	via trieste (lido di camaiore)	178B	S1-T - 1			ABITAZIONE, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNO 1 DEL MAPPALE 2312 FOGLIO 42
3	via trieste (lido di camaiore)	178B	T			AUTORIMESSA
4	via trieste (lido di camaiore)	178A	S1-T - 1			RESEDE ESCLUSIVA, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNO 5 DEL MAPPALE 2312 FOGLIO 42
5	via trieste (lido di camaiore)	178A	S1-T - 1			ABITAZIONE, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNO 4 DEL MAPPALE 2312 FOGLIO 42
6	via trieste (lido di camaiore)	178A	T			AUTORIMESSA

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0048363 del 17/05/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camaiore

Via Trieste (lido Di Camaiore)

civ. 178B

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 42  
Particella: 2312  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Bonuccelli Antonio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lucca

N. 1569

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE  
GIUDIZIARIE®

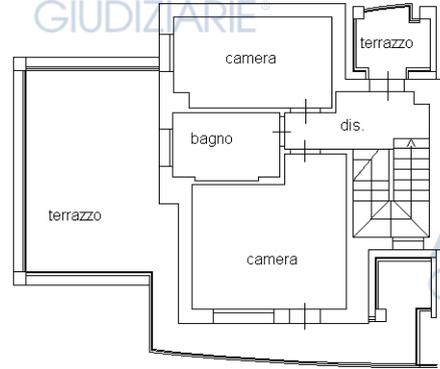
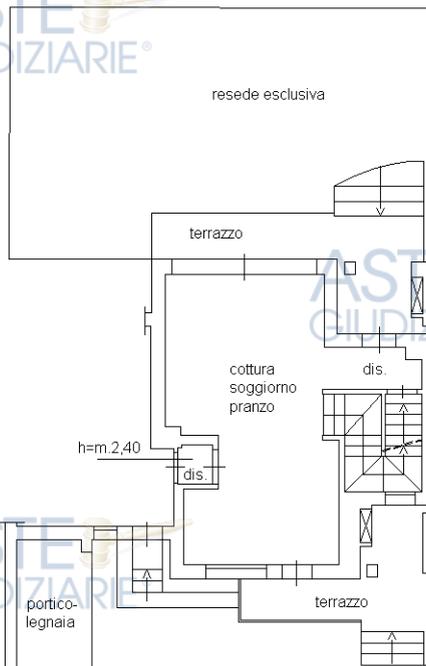
ASTE  
GIUDIZIARIE®

Piano Terra  
H=m.2,70

Piano Primo  
H=m.2,70

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Piano Seminterrato  
H=m.2,40

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0048363 del 17/05/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camaiore

Via Trieste (lido Di Camaiore)

civ. 178B

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 42  
Particella: 2312  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Bonuccelli Antonio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

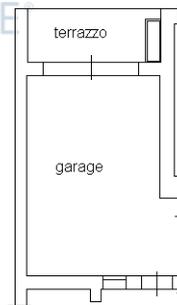
Prov. Lucca

N. 1569

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra  
H=m.2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di CAMAIORE(B455) - < Foglio 42 - Particella 2312 - Subalterno 3 >  
VIA TRIESTE n. 178B Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 15/05/2023 - n. T400298 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: Pdf - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 780,88**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**

**Indirizzo:** VIA TRIESTE n. 178B Piano S1-T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **147 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **136 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

**> Dati identificativi**

 dal **09/03/2016** al **17/05/2016**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312**

COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603 in atti dal 09/03/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n. 24512.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 42 n. 2311

 dal **17/05/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**



## > Indirizzo

 dal **17/05/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**  
VIA TRIESTE n. 178B Piano S1-T - 1

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363  
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)



## > Dati di classamento

 dal **09/03/2016** al **17/05/2016**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**  
Foglio **42** Particella **2312**  
Categoria **F/6<sup>cl</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603  
in atti dal 09/03/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE  
CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n.  
24512.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 42 n. 2311

 dal **17/05/2016** al **29/03/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**  
Rendita: **Euro 780,88**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/3<sup>cl</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363  
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

 dal **29/03/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**  
Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**  
Rendita: **Euro 780,88**  
Zona censuaria **2**  
Categoria **A/3<sup>cl</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/03/2017  
Pratica n. LU0026524 in atti dal 29/03/2017  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4949.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati



## > Dati di superficie

📅 dal 17/05/2016

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **1**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **2**

Totale: **147 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **136 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363 in atti dal 17/05/2016 Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n. 624.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/05/2016, prot. n. LU0048363

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2312**

➤

📅 dal 09/03/2016 al 17/05/2016

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603 in atti dal 09/03/2016 ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n. 24512.1/2016)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2312 Sub. 1**

➤ 1

S

📅 dal 16/05/2016

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione

d) A/3: Abitazioni di tipo economico

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2024



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/07/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **20 m<sup>2</sup>**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

**Indirizzo:** VIA TRIESTE n. 178B Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **27 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**



Diritto di: Proprieta' per 1/1

**> Dati identificativi**

 **dal 09/03/2016 al 17/05/2016**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312**

COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603 in atti dal 09/03/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n. 24512.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 42 n. 2311

 **dal 17/05/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

> **Indirizzo**

📅 dal **17/05/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

VIA TRIESTE n. 178B Piano T

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363  
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

> **Dati di classamento**

📅 dal **09/03/2016** al **17/05/2016**

**Immobile predecessore**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312**

Categoria **F/6<sup>b)</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603  
in atti dal 09/03/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE  
CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n.  
24512.1/2016)

Annotazioni: comprende il fg. 42 n. 2311

📅 dal **17/05/2016** al **29/03/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6<sup>a)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **20 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363  
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal **29/03/2017**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6<sup>a)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **20 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/03/2017  
Pratica n. LU0026524 in atti dal 29/03/2017  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4949.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal **17/05/2016**

**Immobile attuale**

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2312** Subalterno **3**

Totale: **27 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363  
in atti dal 17/05/2016 Protocollo NSD n.  
COSTITUZIONE (n. 624.1/2016) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 17/05/2016, prot. n.  
LU0048363

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2312

➤  
📅 dal 09/03/2016 al 17/05/2016  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/03/2016 Pratica n. LU0024603 in atti dal 09/03/2016 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO LU0024512 DEL 08/03/2016 (n. 24512.1/2016)

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2312 Sub. 3

➤  
📅 dal 16/05/2016  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048363 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 624.1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse  
b) F/6: Fabbricato in attesa di dichiarazione

