

**COMPARTO NORD
IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE****Villetta Bifamiliare sita in Lido di Camaione (LU), Via Delle Palme n. 65**

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 Delle Palme n. 65, così composto:

- al piano terra/rialzato da ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina 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 e due vani utilizzati per sala e camera

L'abitazione è corredata da resede esclusiva sul lato ovest, verso Via delle Palme, con piccola rampa di scale e terrazzo/ballatoio per l'accesso al piano terra, nonché da altra resede esclusiva più ampia sul lato est 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. **2345** sub. **4** e sub. **5** numeri graffiati, categoria A/3, classe 3, vani 6, superficie catastale 146 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 135 mq, R.C. € 780,88, per l'abitazione con resede
- map. **2345** sub. **6**, categoria C/6, classe 4, sup. 20 mq, superficie catastale 28 mq, R.C. € 97,09, per l'autorimessa, ad oggi utilizzata come vano cucina

Le planimetrie catastali delle unità suddette non risultano conformi allo stato di fatto in quanto presentano le seguenti incongruenze:

- mancata rappresentazione delle pareti divisorie nel piano seminterrato dell'abitazione
- presenza della cucina nell'unità per autorimessa

CONFINI ED ACCESSO

L'immobile confina nel suo complesso con la particella 2345 sub. 1-2-3, marciapiede e area comuni rappresentati dalla particella 2341, salvo se altri o meglio di fatto.

Vi si accede dalla Via delle Palme 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/Cucina 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 le seguenti difformità.

1. al piano terra il vano destinato a autorimessa è utilizzato impropriamente come cucina
 - tale modifica non risulta sanabile in quanto il vano interessato non presenta i requisiti minimi igienico sanitari per la destinazione cucina, con particolare riferimento all'altezza interna; ai fini della conformità edilizia deve essere pertanto ripristinato lo stato autorizzato con rimozione della cucina e successiva reinstallazione nei locali originariamente previsti
2. al piano seminterrato sono state realizzate modifiche con tramezzature interne con improprio uso dei vani per sala e camera
 - tale modifica risulta sanabile per la realizzazione dei divisori interni, in quanto rientranti nella attività edilizia libera, ma non per l'uso dei vani che deve essere ricondotto a cantina in quanto mancante dei requisiti minimi igienico sanitari per la destinazione abitativa (altezze interne e rapporti aero illuminanti)
3. parziale chiusura del portico esterno per legnaia ed installazione di piccolo cucinotto
 - tale modifica risulta sanabile in quanto i pannelli frangisole applicati sul manufatto risultano non costituire elementi di trasformazione in volume del portico; tuttavia gli stessi necessitano di autorizzazione paesaggistica

4. copertura di una parte della struttura in aggetto al terrazzo lato ovest sopra l'accesso al garage, mediante installazione di pannelli in materiale plastico

- tale modifica non può essere sanata in quanto lo spazio interessato si trasforma in tettoia costituendo superficie coperta non autorizzata; pertanto i pannelli devono essere rimossi

Infine, in relazione alle lievi differenze interne ed esterne (dimensionali o di prospetto) rilevate sul fabbricato nella comparazione con i titoli edilizi rilasciati, si richiama quanto riportato in premessa nel paragrafo della storia urbanistica, con particolare riferimento all'Istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 12916 del 08/03/2021 P.E. n. 260/2021, 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 di tutte le difformità rilevate comporta un costo totale di € **12.000,00** comprensivo dei seguenti importi:

- costi necessari per il ripristino dei luoghi
- sanzioni
- oneri professionali per le pratiche edilizie e catastali

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 € _____ vore della _____, con sede a _____ contro i diritti della piena proprietà spettanti alla società _____ con sede a _____ 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.

- Ipoteca volontaria iscritta a Lucca in data 23/06/2017 al n. 1.464 particolare derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario ai rogiti del Notaio Monaco Fabio di Viareggio del 30/05/2017, repertorio n. 53.837, della durata di anni sei e mesi sei, a garanzia della somma di _____

di capitale a favore della
con
proprietà spettanti alla società
con sede
, sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore (LU) nel foglio di mappa 42, mappale 2345 subalterni 4, 5 e 6.

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.

d in possesso del
promissario acquirente in ordine
al preliminare di compravendita sotto forma di scrittura privata non autenticata, non registrata e non trascritta, sottoscritta con la
Il prezzo risulta concordato fra le parti in complessivi
Nella scrittura privata è indicata la corresponsione di a titolo di caparra confirmatoria che potrà essere imputata in conto prezzo.
La stipula del pubblico contratto risultava prevista entro il 30/06/2021.
Dalla lettura della scrittura privata non si rilevano impegni o dichiarazioni rilasciate dalla parte promittente acquirente in merito al futuro acquisto dell'immobile con le agevolazioni fiscali "prima-casa".

IMPIANTI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli impianti risultano funzionanti ma non è stato possibile verificarne la conformità alle normative vigenti.
Dall'esame delle pratiche urbanistiche le certificazioni di conformità degli impianti installati risultano dichiarate allegate alle attestazioni di agibilità sopra elencate.
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, risultano 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 ocra-beige; 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 ben 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-est 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, dichiarata funzionante dal possessore dell'immobile, utilizzata per l'evacuazione dell'acqua in eccesso durante le piogge consistenti.

In generale l'immobile si trova in buono stato di manutenzione; ciò è verosimilmente dovuto anche alle ordinarie manutenzioni eseguite da parte dell'attuale possessore e promittente acquirente, come dallo stesso dichiarato durante il sopralluogo.

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.

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 // 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. 1

Rapporto di Stima MCA

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	Comparabili			Soggetto S
	Unità A	Unità B	Unità C	
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. 2345 sub. 4-5-6
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	220,00	220,00	220,00
Servizi SER (n)	2	2	2	2
Stato Manutenzione STM (n) da 1 a 3	3	3	3	3
Stato Urbanistica URB (n) da 1 a 3	3	2	2	2
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	45.000,00	
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)	45.000,00	45.000,00	45.000,00		
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)	5.075,00	0,00	0,00	
SER (n)	0,00	0,00	0,00	
STM (n)	0,00	0,00	0,00	
URB (n)	-12.000,00	0,00	0,00	Divergenza (max 5%)
LIV (n)	0,00	0,00	0,00	
Prezzi corretti (euro)	588.300,00	577.633,33	576.585,42	2,03%
Più probabile valore di mercato (media arrotondata ai 5.000 euro)			580.000,00 €	

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. 1 € 580.000,00

- Riduzione del valore del 20%* € 116.000,00

Valore Finale € 464.000,00

Euro quattrocentosessantaquattromila/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, 17 giugno 2024

GEOMETRA ENRICO BIANUCCI

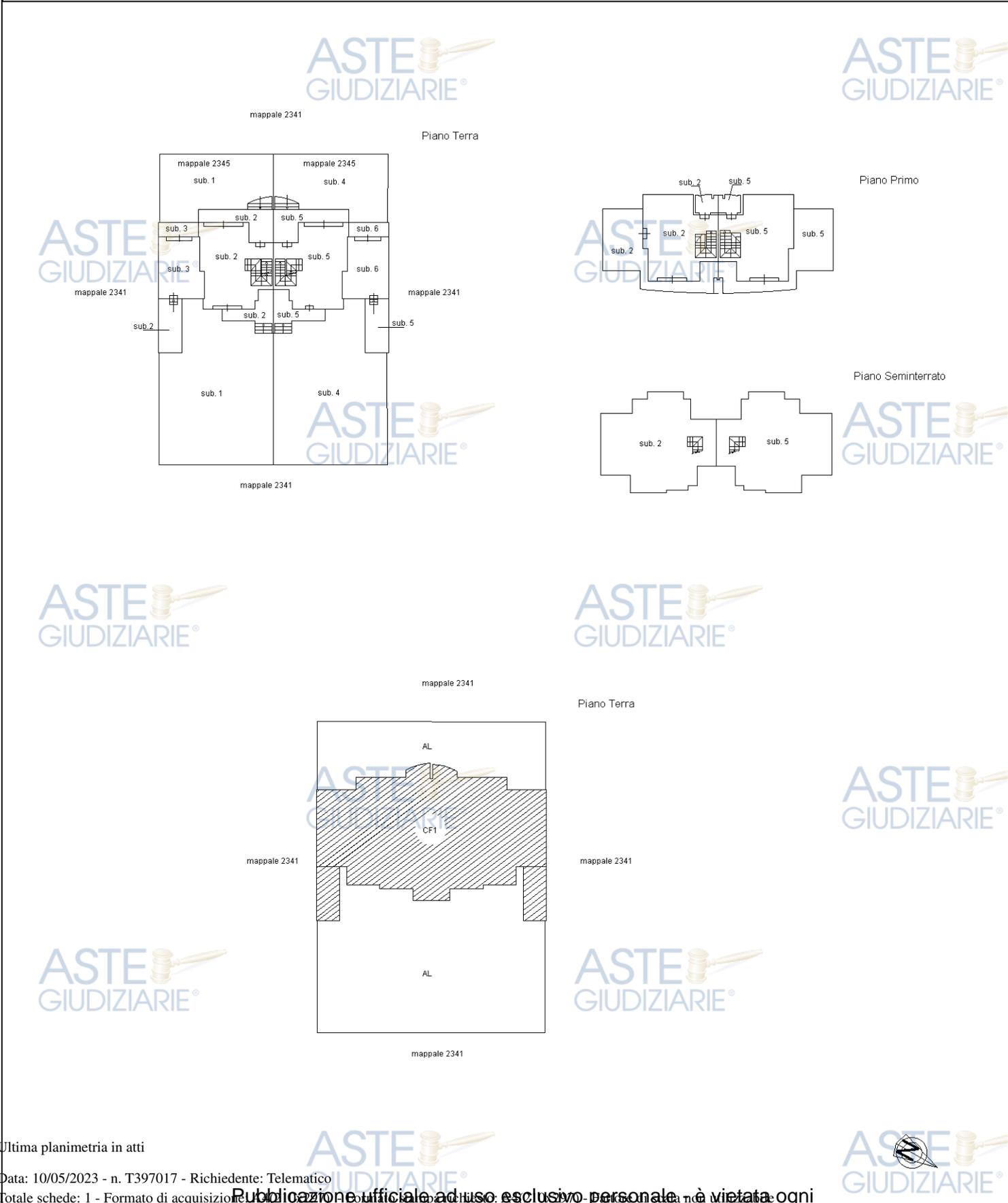


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca

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

Comune di Camaiore Protocollo n. LU0048366 del 17/05/2016
Sezione: Foglio: 42 Particella: 2345 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 2345 >

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAMAIORE	Sezione	Foglio 42	Particella 2345	Tipo mappale 24512	del: 08/03/2016
--------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via palme (lido di camaiore)	63	S1-T - 1			RESEDE ESCLUSIVA, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNI 2 DEL MAPPAL 2345 FOGLIO 42
2	via palme (lido di camaiore)	63	S1-T - 1			ABITAZIONE, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNI 1 DEL MAPPAL 2345 FOGLIO 42
3	via palme (lido di camaiore)	63	T			AUTORIMESSA
4	via palme (lido di camaiore)	65	S1-T - 1			RESEDE ESCLUSIVA, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNI 5 DEL MAPPAL 2345 FOGLIO 42
5	via palme (lido di camaiore)	65	S1-T - 1			ABITAZIONE, PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNI 4 DEL MAPPAL 2345 FOGLIO 42
6	via palme (lido di camaiore)	65	T			AUTORIMESSA

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

Dichiarazione protocollo n. LU0048366 del 17/05/2016

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

Via Palme (lido Di Camaiore)

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 42
Particella: 2345
Subalterno: 4

Compilata da:
Bonuccelli Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 1569

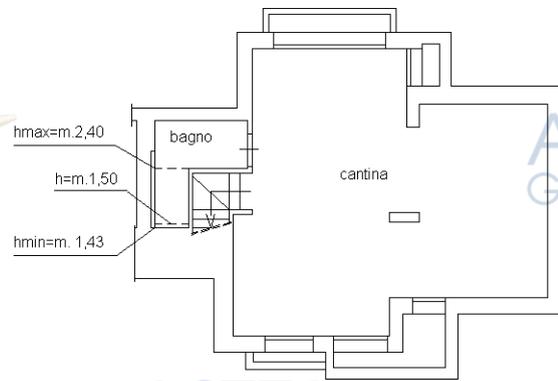
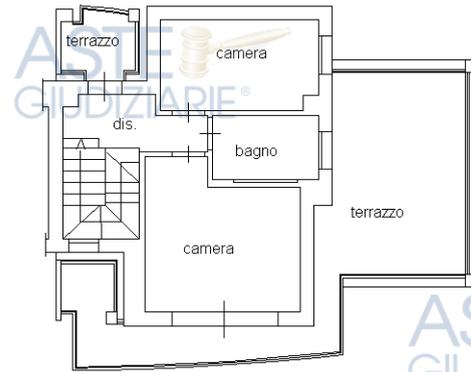
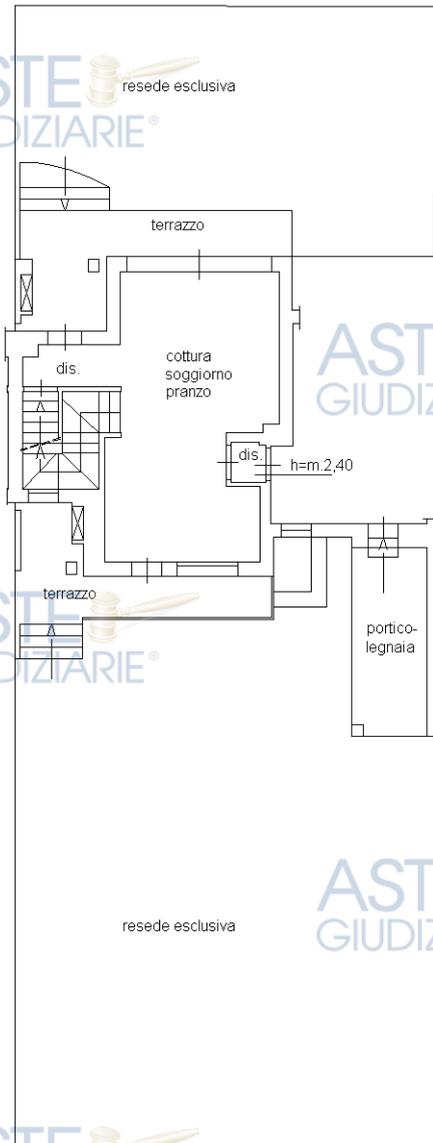
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terra
H=m.2,70

Piano Primo
H=m.2,70

Piano Seminterrato
H=m.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 15/05/2023 - n. T400068 - 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 dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di CAMAIORE(B455) - < Foglio 42 - Particella 2345 - Subalterno 4 > - Uiu graffiata VIA PALME n. 65 Piano S1-T - 1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca

Dichiarazione protocollo n. LU0048366 del 17/05/2016

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

Via Palme (lido Di Camaiore)

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 42
Particella: 2345
Subalterno: 6

Compilata da:
Bonuccelli Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lucca

N. 1569

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

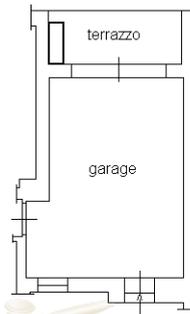
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Piano Terra

H=m.2,40



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti

Data: 15/05/2023 - n. T400069 - 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 dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di CAMAIORE(B455) - < Foglio 42 - Particella 2345 - Subalterno 6 >
VIA PALME n. 65 Piano T

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/05/2024

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **4**

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **42** Particella **2345**

Classamento:

Rendita: **Euro 780,88**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **5**

Indirizzo: VIA PALME n. 65 Piano S1-T - 1

Dati di superficie: Totale: **146 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **135 m²**

> Intestati catastali

> 1.

sede in VIAREGGIO (LU)

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 **2345**

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. 2326,2338,2339,2335,2343

 dal **17/05/2016**

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 5

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

> Indirizzo

 dal 17/05/2016

Immobile attuale

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

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 4

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 5

VIA PALME n. 65 Piano S1-T - 1

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

 **ASTE GIUDIZIARIE®**

> Dati di classamento

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

Immobile predecessore

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

Foglio 42 Particella 2345

Categoria **F/6^{cl}**, Consistenza **0 m²**

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. 2326,2338,2339,2335,2343

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

Immobile attuale

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

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 4

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 5

Rendita: **Euro 780,88**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^{cl}**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

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

 dal 29/03/2017

Immobile attuale

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

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 4

Foglio 42 Particella 2345 Subalterno 5

Rendita: **Euro 780,88**

Zona censuaria **2**

Categoria **A/3^{cl}**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/03/2017
Pratica n. LU0026527 in atti dal 29/03/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4952.1/2017)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 17/05/2016

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **4**

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **5**

Totale: **146 m²**

Totale escluse aree scoperte : **135 m²**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366 in atti dal 17/05/2016 Protocollo NSD n. COSTITUZIONE (n. 627.1/2016) Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 17/05/2016, prot. n. LU0048366

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2345

➤ 1.

📅 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 2345 Sub. 4

➤

📅 dal 16/05/2016

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

2. COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

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 03/06/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/06/2024

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **42** Particella **2345**

Classamento:

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **20 m²**

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

Indirizzo: VIA PALME n. 65 Piano T

Dati di superficie: Totale: **28 m²**

> 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 **2345**

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. 2326,2338,2339,2335,2343

 **dal 17/05/2016**

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

> **Indirizzo**

 dal **17/05/2016**

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

VIA PALME n. 65 Piano T

 **ASTE GIUDIZIARIE**
COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

> **Dati di classamento**

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

Immobile predecessore

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

Foglio **42** Particella **2345**

Categoria **F/6^{b)}**, Consistenza **0 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
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)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Annotazioni: comprende il fg. 42 n. 2326,2338,2339,2335,2343

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

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6^{a)}**, Classe **4**, Consistenza **20 m²**

COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366
in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

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

 dal **29/03/2017**

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

Rendita: **Euro 97,09**

Zona censuaria **2**

Categoria **C/6^{a)}**, Classe **4**, Consistenza **20 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/03/2017
Pratica n. LU0026527 in atti dal 29/03/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4952.1/2017)

 **ASTE GIUDIZIARIE**
Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

 dal **17/05/2016**

Immobile attuale

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

Foglio **42** Particella **2345** Subalterno **6**

Totale: **28 m²**

 **ASTE GIUDIZIARIE**
COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366
in atti dal 17/05/2016 Protocollo NSD n.
COSTITUZIONE (n. 627.1/2016) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 17/05/2016, prot. n.
LU0048366

► **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2345



📅 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 2345 Sub. 6



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

2. COSTITUZIONE del 16/05/2016 Pratica n. LU0048366 in atti dal 17/05/2016 COSTITUZIONE (n. 627.1/2016)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

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

