

# TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bonuccelli Flavio, nell'Esecuzione Immobiliare 17/2026 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	5
Parti Comuni .....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	5
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli .....	7
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia .....	8
Stima / Formazione lotti .....	9
Riepilogo bando d'asta .....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 17/2026 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 205.708,80</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	14



In data 02/03/2026, il sottoscritto Geom. Bonuccelli Flavio, con studio in Via Ottorino Ciabattini 57A/bis - 55049 - Viareggio (LU), email flavio.bonuccelli54@libero.it, PEC flavio.bonuccelli@geopec.it, Tel. 3683432871, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/03/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6

Capannone artigianale elevato in parte ad un piano e in piccola parte a due piani fuori terra, corredato di resede a comune ad uso parcheggio.

L'immobile si trova in zona periferica caratterizzata da insediamenti artigianali.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)



## CONFINI

Confinante con strada Rotabile di Lugliano, torrente Bugliesima, resede comune, unità distinta nel foglio 129 mappale 365 sub. 7, s.s.a.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
LABORATORIO	1105,00 mq	1174,00 mq	1	1174,00 mq	0,00 m	TERRENO
UFFICI	114,00 mq	136,68 mq	1	136,68 mq	3,30 m	PRIMO
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1310,68 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1310,68 mq</b>		

L' IMMOBILE IN OGGETTO PRESENTA ALTEZZE DIVERSE; IL LABORATORIO HA UNA ALTEZZA ALLA CATENA DI ML 6,40 CON CONTROSOFFITTO A ML 3,30, IL MAGAZINO ALTEZZA MEDIA M 3,35.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1972 al 28/12/1982	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365 Categoria D7
Dal 28/12/1982 al 15/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365 Categoria D7
Dal 15/02/2006 al 18/11/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365 Categoria D7
Dal 18/11/2010 al 07/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365, Sub. 3 Categoria D7
Dal 07/12/2010 al 07/04/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365, Sub. 4 Categoria F4
Dal 07/04/2011 al 13/07/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365, Sub. 4

		Categoria F4
Dal 13/07/2011 al 01/12/2016	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365, Sub. 4 Categoria D7
Dal 01/12/2016 al 31/03/2026	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 129, Part. 365, Sub. 4 Categoria D7

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	129	365	4		D7				4154 €	T-1		

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

rispetto alla planimetria catastale in atti si rileva l' avventa realizzazione di una tramezzatura a divisione del locale laboratorio.

### STATO CONSERVATIVO

L' IMMOBILE SI PRESENTA IN CATTIVE CONDIZIONI GENERALI, CON RILEVANTI SEGNI DI INFILTRAZIONI, MANCANO ALCUNE PORZIONI DI PANNELLI DELLA COPERTURA, I SERVIZI IGIENICI ACCESSIBILI DAL MAGAZZINO SUL LATO VERSO IL TORRENTE SONO INUTILIZZABILI, INFILTRAZIONI PREGRESSE NON RIPARATE ANCHE NEGLI UFFICI AL PIANO PRIMO

### PARTI COMUNI

IL PIAZZALE CENSITO IN CATASTO NEL FOGLIO 129 PARTICELLA 365 SUB. 6 E' A COMUNE CON L' UNITA' ADIACENTE CENSITA CON IL SUBALTERNO 7

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

IL FABBRICATO PRESENTA TAMPONAMENTI IN MURATURA DI BOZZE DI CEMENTO, LA STRUTTURA DELLA COPERTURA E' IN FERRO CON TRAVATURE RETICOLARI E MANTO DI COPERTURA PREVALENTE IN LASTRE

DI CEMENTO AMIANTO ONDULATE; LA PARETE LATO STRADA DEL MAGAZZINO E' FORMATA DA STRUTTURA IN FERRO E TAMPONAMENTO IN CEMENTO AMIANTO.  
 LA PAVIMENTAZIONE INTERNA E' IN PARTE IN GRES ROSSO E IN PARTE IN CEMENTO, IN CATTIVE CONDIZIONI ; AL PIANO PRIMO PAVIMENTI IN GRES E PARTE IN LEGNO, POSIZIONATO SOPRA L' ESISTENTE.  
 GLI INFISSI SONO IN ALLUMINIO PER GLI UFFICI E PARTE IN FERRO.  
 IL LABORATORIO PRESENTA UN CONTROSOFFITTO.  
 SONO PRESENTI ANCUNI SPLIT PER ARIA CONDIZIONATA.  
 GLI IMPIANTI, IN GENERALE, SONO DATATI E PRIVI DI CERTIFICAZIONI.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L' IMMOBILE E' UTILIZZATO DALLA SOCIETA' DEBITRICE.



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/12/1982 al 07/04/2011	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANTONIO DONNINI	28/12/1982	89373	10140
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI LUCCA	19/01/1982	810	677
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 28/12/1982 al 07/04/2011	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO ANTONIO DONNINI	28/12/1982			89373	10140
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
CONSERVATORIA DI LUCCA	19/01/1983			810	677
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 07/04/2011 al 01/12/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO AGATA CAPO	07/04/2011	6112	2722
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI LUCCA	18/04/2011	6092	4042
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 01/12/2016 al 31/03/2026	**** Omissis ****	<b>CONFERIMENTO IN SOCIETA'</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio AGATA CAPO	01/12/2016	8787	4818
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI LUCCA	21/12/2016	19091	13375
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di LUCCA aggiornate al 11/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO DI MUTUO  
Iscritto a LUCCA il 18/04/2011

Reg. gen. 609 - Reg. part. 956

Quota: 1/1

Importo: € 384.000,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 192.000,00

Rogante: NOTAIO AGATA CAPO

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 6113

N° raccolta: 2723

Note: IL MUTUO E' STATO CONTRATTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

#### • VERBALE PIGNORENTO IMMOBILI

Trascritto a LUCCA il 06/02/2026

Reg. gen. 1947 - Reg. part. 1507

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### NORMATIVA URBANISTICA

- LICENZA EDILIZIA N. 6 DEL 22 MARZO 1966 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER LA COSTRUZIONE DI LABORATORIO INDUSTRIALE
- LICENZA EDILIZIA N. 159 DEL 1968 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER AMPLIAMENTO DEL LABORATORIO VERSO IL TORRENTE BULIESIMA
- LICENZA EDILIZIA N. 46 DEL 1974 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER ULTIMAZIONE IN CORSO D' OPERA E SANATORIA DEGLI AMPLIAMENTI ESEGUITI NELL' ANNO 1967
- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 619 DEL 1/12/2010 A SEGUITO DI DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO PROT. 10240 DEL 30/09/1986 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E RELATIVA A AMPLIAMENTO DI CAPANNONE, MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, REALIZZAZIONE DI DUE TETTOIE PENSILI- SI PRECISA CHE CON LETTERA PROT. 20044 DEL 3/11/2010 E' STATA COMUNICATA AL COMUNE L' AVVENUTA DEMOLIZIONE DI UNA PORZIONE DI MANUFATTO IN FREGIO AL TORRENTE BULIESIMA.
- SCIA PROT. 10 PRESENTATA IN DATA 2/12/2010 DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER LAVORI DI FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA' AD USO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE, DICHIARATI ULTIMATI IN DATA 08/08/2011

### REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- LICENZA EDILIZIA N. 6 DEL 22 MARZO 1966 INTESTATA A \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* PER LA COSTRUZIONE DI LABORATORIO INDUSTRIALE
- LICENZA EDILIZIA N. 159 DEL 1968 INTESTATA A \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\* PER AMPLIAMENTO DEL LABORATORIO VERSO IL TORRENTE BULIESIMA



- LICENZA EDILIZIA N. 46 DEL 1974 INTESTATA A \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\* PER ULTIMAZN CORSO D' OPERA E SANATORIA DEGLI AMPLIAMENTI ESEGUITI NELL' ANNO 1967  
- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 619 DEL 1/12/2010 A SEGUITO DI DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO PROT. 10240 DEL 30/09/1986 INTESTATA A \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\* E RELATIVA A AMPLIAMENTO DI PANNONE, MODIFICHE INTRNEED ESTERNE, REALIZZAZIONE DI DUE TETTOIE PENSILI- SI PRECISA CHE CON LETTERA PROT. 20044 DEL 3/11/2010 E' STATA COMUNICATA AL COMUNE L' AVVENUTA DEMOLIZIONE DI UNA PORZIONE DI MANUFATO IN FREGIO AL TORRENTE BULIESIMA.  
- SCIA PROT. 10 PRESENTATA IN DATA 2/12/2010 DA \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\* PER LAVORI DI FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA' AD USO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE, DICHIARATI ULTIMATI IN DATA 08/08/2011

SI SONO RISCONTRATE MODIFICHE INTERNE CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA PARETE DIVISORIA, RIAPERTURA DI UNA PORTA INTERNA OLTRE A LIEVI ERRORI DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA, NON INCIDENTI SULLA SUPERFICIE E/O VOLUMETRIA.

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

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

L' APE E' STATO INVIATO AL COMUNE DI BAGNI DI LUCCA IN DATA 29/11/2016 PROTOCOLLO 0017106 E ALLA REGIONE TOSCANA IN DATA 1/12/2016 ED HA VALIDITA' FINO AL 26/11/2026 CON CLASSIFICAZIONE IN CLASSE <<D>>.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6  
Capannone artigianale elevato in parte ad un piano e in piccola parte a due piani fuori terra, corredato di resede a comune ad uso parcheggio. l' immobile si trova in zona periferica caratterizzata da insediamenti artigianali.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 365, Sub. 4, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 262.136,00  
Dalla ricerca effettuata tramite l' apposita applicazione GEOCOMPARABILI è stato rinvenuto un solo atto di compravendita recente avente ad oggetto un laboratorio artigianale nella zona, per notaio Vincenzo De Luca rep. 55.313 del 5 settembre 2025, identificato in catasto nel foglio 129 mappale 100 su. 5, via Letizia n. 83, posto a 700 metri di distanza, la cui valutazione è stata di euro 257 / mq.  
considerata la carenza di comparabili si sono verificati gli ultimi valori OMI della zona che risultano di

euro 250/mq i minimi e 450 / mq massimi, nonché i valori del Borsino Immobiliare che variano da euro 191 i minimi, euro 287 medi e 383 massimi.

la valutazione tiene conto della presenza di grande quantità di cemento amianto sia nella copertura che nella parete esterna di un magazzino, nonché delle cattive condizioni generali che richiederanno costosi interventi di manutenzione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6	1310,68 mq	200,00 €/mq	€ 262.136,00	100,00%	€ 262.136,00
Valore di stima:					€ 262.136,00

Valore di stima: € 262.136,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.000,00	€
aggiornamento catastale	1.000,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	20,00	%

**Valore finale di stima: € 205.708,80**

Dalla ricerca effettuata tramite l' apposita applicazione GEOCOMPARABILI è stato rinvenuto un solo atto di compravendita recente avente ad oggetto un laboratorio artigianale nella zona, per notaio Vincenzo De Luca rep. 55.313 del 5 settembre 2025, identificato in catasto nel foglio 129 mappale 100 su. 5, via Letizia n. 83, posto a 700 metri di distanza, la cui valutazione è stata di euro 257 / mq.

considerata la carenza di comparabili si sono verificati gli ultimi valori OMI della zona che risultano di euro 250/mq i minimi e 450 / mq massimi, nonché i valori del Borsino Immobiliare che variano da euro 191 i minimi, euro 287 medi e 383 massimi.

la valutazione tiene conto della presenza di grande quantità di cemento amianto sia nella copertura che nella parete esterna di un magazzino, nonché delle cattive condizioni generali che richiederanno costosi interventi di manutenzione.

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

Viareggio, li 09/04/2026

ASTE  
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Bonuccelli Flavio

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza
- ✓ N° 1 Foto
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - SCIA N. 10 DEL 2010
- ✓ N° 1 Altri allegati - COPIA PRIVACY ATTO COMPARABILE
- ✓ N° 1 Altri allegati - VALORI OMI - BORSINO IMMOBILIARE
- ✓ N° 1 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO
- ✓ Altri allegati - SCHEMA PLANIMETRICO FUORI SCALA
- ✓ N° 3 Altri allegati - RICEVUTE PEC INVIO PERIZIA ALLE PARTI (Aggiornamento al 09/04/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia formato privacy (Aggiornamento al 09/04/2026)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6  
Capannone artigianale elevato in parte ad un piano e in piccola parte a due piani fuori terra, corredato di resede a comune ad uso parcheggio. l' immobile si trova in zona periferica caratterizzata da insediamenti artigianali.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 365, Sub. 4, Categoria D7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: - LICENZA EDILIZIA N. 6 DEL 22 MARZO 1966 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER LA COSTRUZIONE DI LABORATORIO INDUSTRIALE - LICENZA EDILIZIA N. 159 DEL 1968 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER AMPLIAMENTO DEL LABORATORIO VERSO IL TORRENTE BULIESIMA - LICENZA EDILIZIA N. 46 DEL 1974 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER ULTIMAZIONE IN CORSO D' OPERA E SANATORIA DEGLI AMPLIAMENTI ESEGUITI NELL' ANNO 1967 - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 619 DEL 1/12/2010 A SEGUITO DI DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO PROT. 10240 DEL 30/09/1986 INTESTATA A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* E RELATIVA A AMPLIAMENTO DI CAPANNONE, MODIFICHE INTRNE ED ESTERNE, REALIZZAZIONE DI DUE TETTOIE PENSILI- SI PRECISA CHE CON LETTERA PROT. 20044 DEL 3/11/2010 E' STATA COMUNICATA AL COMUNE L' AVVENUTA DEMOLIZIONE DI UNA PORZIONE DI MANUFATTO IN FREGIO AL TORRENTE BULIESIMA. - SCIA PROT. 10 PRESENTATA IN DATA 2/12/2010 DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* PER LAVORI DI FRAZIONAMENTO IN DUE UNITA' AD USO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE, DICHIARATI ULTIMATI IN DATA 08/08/2011

**Prezzo base d'asta: € 205.708,80**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 17/2026 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 205.708,80**

<b>Bene N° 1 - Capannone</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Bagni di Lucca (LU) - via Rotabile di Lugliano 6		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 129, Part. 365, Sub. 4, Categoria D7	<b>Superficie</b>	1310,68 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L' IMMOBILE SI PRESENTA IN CATTIVE CONDIZIONI GENERALI, CON RILEVANTI SEGNI DI INFILTRAZIONI, MANCANO ALCUNE PORZIONI DI PANNELLI DELLA COPERTURA, I SERVIZI IGIENICI ACCESSIBILI DAL MAGAZZINO SUL LATO VERSO IL TORRENTE SONO INUTILIZZABILI, INFILTRAZIONI PREGRESSE NON RIPARATE ANCHE NEGLI UFFICI AL PIANO PRIMO		
<b>Descrizione:</b>	Capannone artigianale elevato in parte ad un piano e in piccola parte a due piani fuori terra, corredato di resede a comune ad uso parcheggio. l' immobile si trova in zona periferica caratterizzata da insediamenti artigianali.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L' IMMOBILE E' UTILIZZATO DALLA SOCIETA' DEBITTRICE.		



**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da ATTO DI MUTUO  
Iscritto a LUCCA il 18/04/2011  
Reg. gen. 609 - Reg. part. 956  
Quota: 1/1  
Importo: € 384.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 192.000,00  
Rogante: NOTAIO AGATA CAPO  
Data: 07/04/2011  
N° repertorio: 6113  
N° raccolta: 2723  
Note: IL MUTUO E' STATO CONTRATTO DA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**Trascrizioni**

- **VERBALE PIGNORENTO IMMOBILI**  
Trascritto a LUCCA il 06/02/2026  
Reg. gen. 1947 - Reg. part. 1507  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

