

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 16/2018

LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 117 particella 175 (catasto terreni), qualità/classe Sem 3, superficie 300, reddito agrario 0,77 €, reddito dominicale 1,16 €, intestato a _____ nato a _____ i
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 176, 439, 173, 470, 449 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 137 particella 140 (catasto terreni), qualità/classe Sem Irr 2, superficie 930, reddito agrario 6,24 €, reddito dominicale 8,17 €, intestato a _____
1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 138, 139, 141, Strada vicinale detta dei Trebbi, salvo se altri o meglio di fatto

B terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 22/24 di piena proprietà
- 1/24 di piena proprietà
- 1/24 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 345 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 2, superficie 2860, reddito agrario 11,08 €, reddito dominicale 8,12 €, intestato a _____
0 _____ nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con _____ nuda prop. per
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con _____
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

Coerenze: Beni distinti ai mappali 350, 343, 535, 534, 348, 347, Strada vicinale il Col Grande, salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 441 (catasto terreni), qualità/classe Sem Arb 3, superficie 900, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 3,49 €, intestato a _____
1/8 in regime di comunione dei beni con _____ nuda prop. per
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
(nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con _____
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

Coerenze: Beni distinti ai mappali 242, 241, 245, 442 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 442 (catasto terreni), qualità/classe Inc Prod 2, superficie 100, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a _____
nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con _____ nuda prop. per
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 85 di 137

i. Lucca il _____ nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

Coerenze: Beni distinti ai mappali 441, 243, 244 salvo se altri o meglio di fatto

C terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 4/6 di piena proprietà (_____)
- 1/6 di piena proprietà (_____)
- 1/6 di piena proprietà (_____)

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 137 particella 222 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2270, reddito agrario 11,72 €, reddito dominicale 17,59 €, intestato a _____
_____ nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con _____
rop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
(nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con _____
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

Coerenze: Beni distinti ai mappali 223, 188, 645, 262, 263, 264, 266, 271, 270 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 137 particella 270 (catasto terreni), qualita/classe Sem Irr 2 , superficie 890, reddito agrario 5,98 €, reddito dominicale 7,81 €, intestato a _____
08/05/1938 nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con _____ nuda prop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____
(nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con _____
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con _____

Coerenze: Beni distinti ai mappali 222, 223, 269, 271, 272 salvo se altri o meglio di fatto

D terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 534 (catasto terreni), qualita/classe Sem 4, superficie 1252, reddito agrario 2,59 €, reddito dominicale 2,26 €, intestato a _____
_____ nuda prop. per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 345, 535, 351, 348 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 137 particella 26 (catasto terreni), qualita/classe Sem Irr Arb 2, superficie 2360, reddito agrario 15,84 €, reddito dominicale 20,72 €, intestato a _____
_____ nuda prop. per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 25, 23, 24, 188, 27, 28, 29, 31 salvo se altri o meglio di fatto

E terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (_____)
- 1/2 di piena proprietà (_____)

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 117 particella 125 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Alto 3, superficie 210, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a _____
_____ Proprietà per 1/2; _____
_____ Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 124, 126, 127, 233 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 136 particella 39 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto 2, superficie 160, reddito agrario 6,62 €, reddito dominicale 0,45 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 32, 40, 43, 38 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 136 particella 40 (catasto terreni), qualità/classe Bosco ceduo 4, superficie 360, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,13 €, intestato a
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 39, 32, 33, 1154, 43, 44 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 2 (catasto terreni), qualità/classe Sem 2, superficie 280, reddito agrario 1,96 €, reddito dominicale 2,94 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 91, 3 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 92 (catasto terreni), qualità/classe Bosco ceduo 3, superficie 260, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 93, 95, 91, salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 93 (catasto terreni), qualità/classe Sem 2, superficie 580, reddito agrario 3,00 €, reddito dominicale 4,49 €, intestato a
Proprietà per 1/2; intestato a L
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 92, 94, 91 salvo se altri o meglio di fatto

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 40.450,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 32.360,00
Data della valutazione:	14/06/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 87 di 137

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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Mutuo, stipulata il 23/04/2009 a firma di Notaio Gaddi ai nn. 62851/14657 di repertorio, a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena spa con sede in Siena c.f. c.f. 00884060256 (domicilio fiscale eletto in _____ filiale), contro _____ n. _____ Debitore non datore di _____ (5G), derivante da _____ ipoteca: _____

Atto di Mutuo fondiario.

La formalità è riferita solamente a Beni di _____ Terreni in Capannori fgl 116 part.498-499-666-667; fgl 102 part. 455-459; fgl 105 part. 261-459-545; fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413/AA-413/AB-433/AA-433/AB-544-554-555 fgl 117 part. 175-454; fgl 118 part. 12-15-37-40-119-225/AA-225/AB 245-268-274-281/AA-281/AB-305; fgl 121 part. 9-50; fgl 122 part. 384; fgl 127 part. 74-85-140-634; fgl 138 part. 24-465; * Ente comune Capannori fgl 117 part. 454. Beni di _____ nia per 1/2 ciascuno: Terreni in Capannori fgl 138 part. 496-499-503; fgl 118 part. 245 e fgl 116 part. 102.. Iscrizione n. 7411/1431 del 24/04/2009

Decreto ingiuntivo, stipulata il 26/03/2013 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 1235 di repertorio, a favore di Banco Popolare società cooperativa con sede in Verona c.f. 03700430238 (domicilio eletto in Lucca piazza S.Giusto 10), contro _____ per 1/2, derivante da Tribunale di Lucca.

La formalità è riferita solamente a Abitazione in Capannori fgl 117 part. 329 sub. 1 e fgl 117 part. 329 sub. 2 e terreni in Capannori fgl 117 part. 331-2-92-93-125-126; fgl 120 part. 267-360; fgl 122 part. 62-302; fgl 136 part. 39-40..

Iscrizione n. 4437/537 del 28/03/2013

Decreto Ingiuntivo, stipulata il 30/05/2013 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 8300/1130 di repertorio, a favore di Evalogistica srl con sede in Portofino (I.U) c.f. 01896090469 (Domicilio eletto non citato richiedente _____ Lucca), contro _____, derivante da Decreto Ingiuntivo.

La formalità è riferita solamente a Abitazione in Capannori fgl 117 part. 329 sub. 1 fgl 117 part. 329 sub. 2 e terreni in Capannori fgl 117 part. 331-2-92-93-125-126; fgl 120 part. 267-360; fgl 122 part. 62-302; fgl 136 part. 39-40..

Iscrizione n. 8800/1130 del 26/06/2013

Decreto Ingiuntivo, stipulata il 08/05/2013 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 1004 di repertorio, a favore di _____ con sede in S _____ Lucca (domicilio eletto c/o _____), derivante da Decreto Ingiuntivo.

La formalità è riferita solamente a Abitazione in Capannori fgl 117 part. 329 sub. 1 fgl 117 part. 329 sub. 2 e terreni in Capannori fgl 117 part. 331-2-92-93-125-126; fgl 120 part. 267-360; fgl 122 part. 62-302; fgl 136 part. 39-40..



tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 88 di 137

Iscrizione n. 12264/1577 del 12/09/2013

Pignoramento, stipulata il 16/01/2018 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 215 di reperi
Cassa di risparmio di Pistoia e della Lucchesia S.P.A. con sede in Pistoia, contro

derivante da Ufficiale Giudiziario Tribunale di
Lucca.

Trascrizione nr. 2510/1794 del 16/02/2018

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:

Non sono state effettuate indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o di eventuali contaminazione dei suoli;

Non sono state eseguite indagini relative alla presenza sui terreni di materiali contenenti amianto.

Non sono state esperite analisi, indagini, prospezioni o saggi geologici e geo tecnici di sorta sul terreno di sedime a corredo.

Non sono state effettuate indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o di eventuali contaminazione dei suoli;

Non sono state eseguite azioni di riconfinamento delle particelle per verificarne la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- Capannori fg.116 part. 65-312-349-350-358-340-363-374-378-381-544-640 (ex33) - 666 (ex fg.18 part.226), fg.117 part.175. fg.118 part. 12-15-37-40-119-268-274-281-225, fg.122 part.334, fg.137 part.140, fg.121 part.9, di cui per 1/1 quali beni personali, giusto atto di vendita del 15/02/1968 in notar Gino Velani rep.n.129412, trascritto il 22/02/1968 ai nn.1566/1299, da potere di

Capannori

Capannori

- Capannori fg.105 part.314, fg.115 part.345, fg.116 part.416-447, fg.117 part.441-442, fgl 122 part.305, fg.137 part.601, fg.138 part.497-507. Porcari fgl.14 part.177 e fgl. 16 part.9 di quali beni personali.

personali.

In parte (al sig. Capannori) per successione in morte di e deceduto il 20/11/2002, den.n.90 vol.1616 del 20/11/2002 Ufficio del Registro di Lucca devoluta per testamento notaio Velani, trascritta il 06/10/2003 ai nn.17048/11387 e successiva ad integrazione den.n.90 vol.1616 del 15/05/2003 Agenzia delle Entrate di Lucca, trascritta l'01/04/2004 ai nn.5902/1312.

N.B. Alla data del 11/02/2020 non risulta trascritta alcuna accettazione di eredità in morte di

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 89 di 137

Ed in parte (al sig. _____ er 1/4 nuda proprietà + usufrutto) giusto atto di vendita del 01/04/2004 rep.n.56356/11993 in notar Gaddi Vittorio, trascritto il 07/04/2004 ai nn.6507/3684, da potere di _____ er 1/4 nuda proprietà e

l'usufrutto.

* Al sig. _____ la quota di sua pertinenza degli immobili in oggetto era pervenuta per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

Ai sigg. _____, le quote di loro pertinenza relative agli immobili in oggetto erano pervenuti per successione in morte di _____ trascritta il 06/10/2003 ai nn. 17048/11387 e successiva ad integrazione trascritta l'01/04/2004 ai nn.5902/3312, come già sopra descritte.

- Capannori fg.105 part.186, fg.102 part.117, fg.120 part.275, fg.122 part.440,fg.137 part.222-270, fg.116 part.602 (ex 40), di _____ 1/1, quali beni personali, giusto atto di vendita del 27/05/1982 rep n 71753/6493 in notar Francesco Raspini, trascritto il 17/06/1982 ai nn.6633/5210, da potere di _____

N.B.: in detto atto il sig. _____ ha dichiarato di essere coniugato in regime di comunione legale con la signora _____ tuttavia precisa che i fondi in oggetto non entrano a far parte della comunione, essendo stati acquistati per l'ampliamento della propria azienda agricola di cui è titolare.

- Capannori fg.115 part.534, di _____ per 1/1, in regime di separazione dei beni per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di vendita del 25/06/2001 rep n 106589 in notar Novelli Maurizio, trascritta il 04/07/2001 ai nn.10381/6734, da potere di _____

* Alla _____ ucca, l'immobile in oggetto era pervenuto per atto di decreto di trasferimento immobili del 28/07/1998 rep.n.265 in notar Chiti Vannino, trascritto il'11/09/1998 ai nn.11946/8598, da potere di Comune di Capannori sede Capannori (LU) codice fiscale 00170780464.

* Al Comune di Capannori, l'immobile suddetto era pervenuto per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

- Capannori fg.137 part.26, di _____ per 1/1, in regime di separazione dei beni, giusto atto di vendita del 22/04/2004 rep.n.65734/17151 in notar Losito Giuseppe, trascritto il 28/04/2004 ai nn.8128/4739, da potere di _____

* Al sig. _____ ppe, non risulta alcuna provenienza dell'immobile in oggetto: dalla lettura dell'atto Notaio Losito del 22/4/2004 si rileva che il sig. _____ che l'immobile in oggetto era di sua proprietà per "pacifico possesso ultraventennale continuato e mai contestato per cui si dispensano i competenti uffici da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla voltura e trascrizione del presente atto".

- Capannori fg.117 part. 2-92-93-125-126-331, fg.120 part. 267-360, fg.122 part. 62-302, fg.136 part. 39-40 (NCT), Fg.117 part.329/1-329/2 (NCEU), di _____ per 1/2 in regime di separazione dei beni giusto atto di vendita dei 23/05/2005 rep.n.67250/18120 in notar Losito Giuseppe trascritto il 01/06/2005 ai nn.10756/6009, da potere di _____

* Al sig. _____ non risulta alcuna provenienza degli immobili in oggetto: dalla lettura dell'atto del Notaio Losito del 23/5/2005 si rileva che il sig. _____ dichiarava che l'immobile in oggetto era di sua proprietà per "pacifico possesso ultraventennale continuato e mai contestato per cui si dispensano i competenti uffici da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla voltura e trascrizione del presente atto"

Si segnala:

- atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 27/01/1988 rep n 10928/1237 in notar Gaddi Vittorio, trascritto il 03/02/1988 ai nn.1711/1345, a favore _____

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 90 di 137

servitù di passaggio riguardante terreni in Capannori in catasto fg.116 part. 602-4)
- atto unilaterale d'obbligo edilizio del 27/11/1992 rep.n.32194/4787 in notar Gaddi Vittorio trascritto il 02/12/1992 ai nn.15541/11286, a favore Comune di Capannori sede Capannori (LU) codice fiscale 00170780464 e contro

guardante immobili in Capannori in catasto Fgl.102 part. 455-459. Fgl 105 part.261-459-545. Fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413-433-498-499-544-554-555. Fgl 117 part. 175-454. Fgl 118 part. 12-15-37-40-119-225-226-245-268-274-281-283-305. Fgl 121 part. 9-50, fg.122 part.384. Fgl.137 part.74-85-140-634. Fgl.138 part.496-499-503-24-465.

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 05/05/1993 rep.n.44288 in notar Gemma Andrea, trascritta il 26/05/1993 ai nn.7886/5425, a favore di e Milano, codice fiscale contro

codice con la quale la è stata autorizzata ad eseguire lo scavo e l'interramento di una tubazione trasportante idrocarburi, su terreni in Capannori in catasto fgl.138 part.11-549

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/07/1993 regn.44888 in notar Gemma Andrea trascritta il 06/07/1993 ai nn.1028/7492, a favore di

con la quale la è stata autorizzata ad eseguire lo scavo e l'interramento di una tubazione trasportante idrocarburi su terreni in Capannori in catasto fg.137 part.85 e fg.138 part.506-527.

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto unilaterale d'obbligo edilizio del 05/09/1996 rep.n.43841/7324 in notar Gaddi Vittorio trascritto il 06/09/1996 ai nn.10374/7455, a favore Comune di Capannori, sede Capannori (LU) codice fiscale 00170780464 e contro

guardante immobili in Capannori in catasto Fgl.102 part. 455-459, Fgl 105 part. 261-459-545, fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413-433-498-499-544-554-555, fgl.117 part.175-454, fg.118 part. 12-15-37-40-119-225-226-245-268-274-281-283-305, fgl.121 part. 9-50, fgl.122 part.384, fg.137 part.74-85-140-634, fg.138 part.496-499-503-24-465, e successiva scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di rettifica del 05/09/1996 rep.n.43841/7407 in notar Gaddi Vittorio, trascritta il 05/11/1996 ai nn.127851/129, con la quale è stato integrato il secondo capoverso del punto D della precedente scrittura privata, come segue:

"Il sig. quale coltivatore diretto, si impegna per il periodo di durata del presente atto unilaterale d'obbligo, sempre in qualità di coltivatore diretto e con i requisiti di cui all'art.2135 c.c. e quelli di cui al punto 1 dell'art.2 della L.R. 64/95, a continuare a coadiuvare il proprio padre sig. o chi per esso anche nel caso di trasferimento della proprietà della conduzione dell'azienda agricola, e per contro il sig. mentre conferma il perdurare dal 1990 ad oggi della coadiuvazione del sig. a conduzione aziendale si impegna a mantenere l'attuale stato di reciprocità dei rapporti e di destinare il costruendo fabbricato ad uso abitativo solo quale abitazione del proprio figlio sig. quanto coltivatore diretto e coadiuvante".

- atto di costituzione vincoli legali del 21/06/1997 rep.n.21209 Ministero Beni Culturali di Roma trascritto il 23/09/1997 ai nn.10913/7724 a favore Ministero Beni Culturali e Ambientali sede Roma codice fiscale 80441740588 e contro

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 91 di 137

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE - -, QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione - -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia contura.

Identificazione catastale:

- foglio 117 particella 175 (catasto terreni), qualità/classe Sem 3, superficie 300, reddito agrario 0,77 €, reddito dominicale 1,16 €, intestato a
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 176, 439, 173, 470, 449 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 137 particella 140 (catasto terreni), qualità/classe Sem Irr 2 superficie 930, reddito agrario 6,24 €, reddito dominicale 8,17 €, intestato a
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 138, 139, 141, Strada vicinale detta dei Trebbi, salvo se altri o meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 92 di 137

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenda del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 930 a € 41.000/Ha = € 3.813,00

mq 300 a € 28.000/Ha = € 840,00

Totale arrotondato € 4.500,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

4.500,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

€ 4.500,00

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

€ 4.500,00

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE - -, QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 22/24 di piena proprietà
- 1/24 di piena proprietà
- 1/24 di piena proprietà (

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 345 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto 2, superficie 2860, reddito agrario 11,08 €, reddito dominicale 8,12 €, intestato a
nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con
nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Coerenze: Beni distinti ai mappali 350, 343, 535, 534, 348, 347, Strada vicinale il Col Grande, salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 441 (catasto terreni), qualita/classe Sem Arb 3, superficie 900, reddito agrario 1,86 €, reddito dominicale 3,49 €, intestato a
a prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con
(nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con
usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Coerenze: Beni distinti ai mappali 242, 241, 245, 442 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 117 particella 442 (catasto terreni), qualita/classe Inc Prod 2, superficie 100, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,03 €, intestato a

nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con
nuda prop. per
nuda prop. per 1/3 in regime di comunione dei beni con
usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Coerenze: Beni distinti ai mappali 441, 243, 244 salvo se altri o meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenzia del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 2860 a € 24.000/Ha = € 6.864,00

mq 900 a € 28.000/Ha = € 2.520,00

mq 100 a € 1.500/Ha = € 15,00

Totale arrotondato € 9.400,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

9.400,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

€ 9.400,00

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

€ 9.400,00

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE - -, QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 4/6 di piena proprietà
- 1/6 di piena proprietà
- 1/6 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 94 di 137

- foglio 137 particella 222 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2270, reddito agrario 11,72 €, reddito dominicale 17,59 €, intestato a [redacted] + nuda prop. per 08/05/1938 nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con [redacted] + nuda prop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con [redacted] + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Coerenze: Beni distinti ai mappali 223, 188, 645, 262, 263, 264, 266, 271, 270 salvo se altri o meglio di fatto

- foglio 137 particella 270 (catasto terreni), qualita/classe Sem Irr 2, superficie 890, reddito agrario 5,98 €, reddito dominicale 7,81 €, intestato a [redacted] + nuda prop. per 08/05/1938 nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con [redacted] + nuda prop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] + nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con [redacted] + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Coerenze: Beni distinti ai mappali 222, 223, 269, 271, 272 salvo se altri o meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenda del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 2270 a € 28.000/Ha = € 6.356,00

mq 890 a € 41.000/Ha = € 3.649,00

Totale arrotondato € 10.000,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 10.000,00**

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE - -, QUARTIERE - -

TERRENO AGRICOLO



DI CUI AL PUNTO D

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 115 particella 534 (catasto terreni), qualita/classe Sem 4, superficie 1252, reddito agrario 2,59 €, reddito dominicale 2,26 €, intestato a
per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 345, 535, 351, 348 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 137 particella 26 (catasto terreni), qualita/classe Sem Irr Arb 2, superficie 2360, reddito agrario 15,84 €, reddito dominicale 20,72 €, intestato a
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 25, 23, 24, 188, 27, 28, 29, 31 salvo se altri o meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agerzia del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 1252 a € 28.000/Ha = € 3.505,60

mq 2360 a € 41.000/Ha = € 9.676,00

Totale arrotondato € 13.100,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **13.100,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 13.100,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 13.100,00**

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE -, QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO E

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni C NELLI
Pagina 96 di 137



terreno agricolo a CAPANNORI --, frazione --, quartiere -- per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà
- 1/2 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 117 particella 125 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Alto 3, superficie 210, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,20 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 124, 126, 127, 233 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 136 particella 39 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto 2, superficie 160, reddito agrario 6,62 €, reddito dominicale 0,45 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 32, 40, 43, 38 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 136 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 4, superficie 360, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,13 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 39, 32, 33, 1154, 43, 44 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 117 particella 2 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 380, reddito agrario 1,96 €, reddito dominicale 2,94 €, intestato a
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 91, 3 salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 117 particella 92 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 3, superficie 260, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a
Proprietà per 1/2;
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 93, 95, 91, salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 117 particella 93 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 580, reddito agrario 3,00 €, reddito dominicale 4,49 €, intestato a
Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 92, 94, 91 salvo se altri o meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenzia del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 97 di 137

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



mq 160 a € 24.000/Ha = € 384,00
mq 960 a € 28.000/Ha = € 2.688,00
mq 210 a € 6.500/Ha = € 136,50
mq 620 a € 4.000/Ha = € 248,00
Totale arrotondato € 3.450,00 arrotondato

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **3.450,00**
RIEPILOGO VALORI CORPO:
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 3.450,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 3.450,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: , osservatori del mercato immobiliare Osservatorio Immobiliare Italiano Valori Agricoli Medi

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	4.500,00	4.500,00
B	terreno agricolo	0,00	0,00	9.400,00	9.400,00
C	terreno agricolo	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D	terreno agricolo	0,00	0,00	13.100,00	13.100,00
E	terreno agricolo	0,00	0,00	3.450,00	3.450,00
				40.450,00 €	40.450,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 40.450,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **20%** per differenza tra oneri tributar 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:

€ 8.090,00

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 98 di 137



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:

€. 32.360,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: geom. Giovanni CINELLI
Pagina 99 di 137

