

TRIBUNALE DI LUCCA
G.E. DOTT.SSA ANTONIA LIBERA OLIVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 35/2021

Relazione integrativa alla relazione del CTU.

Il sottoscritto Geom. Danilo Evangelisti, in qualità di Valutatore Esperto per la stima dei beni oggetto dell'esecuzione in epigrafe, facendo seguito alla determinazione del G.E. del 30/04/20232, riporta in appresso le proprie integrazioni.

E' bene ricordare che i beni pignorati sono identificati nel Catasto Fabbricati di Lucca nel **Fig. 137 dal mapp. 108** subb. 1-2-3-4-5-6. Tali unità immobiliari dispongono di beni comuni non censibili identificati dal sub. 7.

L'accesso ai beni pignorati avviene di fatto dal civico numero 1444 della Via Pesciatina attraverso un cancello pedonale. Tale cancello, di fatto, consente l'accesso sia ai beni pignorati, posti più all'interno, sia all'abitazione più vicina alla pubblica via.

Quest'ultima unità immobiliare è censita nel Catasto fabbricati di Lucca nel **Fig. 137 dal mapp. 190** sub. 3 Categoria A/7 classe 2 vani 11 con R.C. €. 1.022,58 e risulta intestata alla signora **DATO OSCURATO** che è la medesima intestataria dei beni pignorati dianzi elencati (vedasi visura catastale **allegato A**).

Da questa visura si evince che i mappali 108 e 109 erano in precedenza (impianto del sistema meccanografico del catasto al 30/06/1987) "graffati" in un'unica unità immobiliare e così pervennero nella piena titolarità della signora **DATO OSCURATO** in forza di Successione di **DATO OSCURATO** apertasi in data 01/01/1991 come da Dichiarazione n. 69 Volume 1369 in data 12/02/1993(per 1/3) e per atto di compravendita ai rogiti della Notaia Maria Daniela Biserni di Lucca in data 23/12/1991 rep. n. 21241 (per 2/3).

Successivamente, in data 27/09/1993 con Variazione Catastale n. 4595, in atti dal 19/03/1999, gli immobili furono oggetto divisione come dimostrato dall'elaborato planimetrico (**allegato B**) con cui venivano separati i diversi fabbricati rendendoli autonomi e creando il **sub. 2 del mapp. 108** definito "passo comune ai mapp. 108 e 109".



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

In *prima facie* appare dunque che le unità immobiliari pignorate, tutte facenti parte del mapp. 108, hanno diritto di passo sul mapp. 109 sub. 2 così come indicato dall'elaborato planimetrico di cui innanzi. Nulla ha modificato relativamente al sub. 2 il successivo elaborato planimetrico presentato con Variazione catastale in data 14/12/2005 al n. 26187 (**allegato C**) che modifica altri subalterni ma non il sub. 2 del mapp. 109.

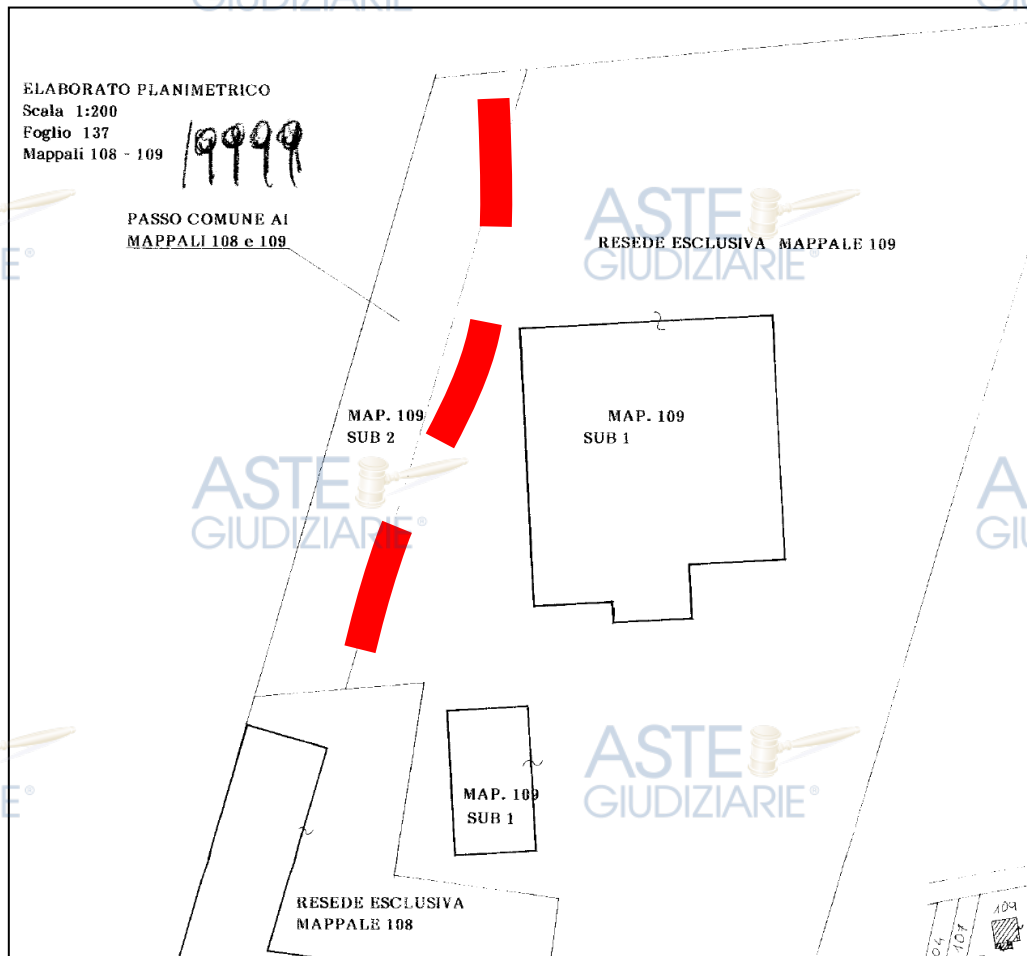
ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Si deve però considerare che il tracciato del passo che, dalla pubblica via ed attraverso il cancello carrabile, conduce verso i beni pignorati non ricalca quanto indicato sugli elaborati planimetrici depositati in catasto.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Esso, infatti, anziché essere rettilineo lungo il lato Ovest del lotto, come indicato nei disegni, si presenta col cancello spostato più verso Est e pertanto **con porzione del passo che si trova di fatto sulla resede esclusiva della villetta identificata dal mapp. 109,** peraltro anch'essa di proprietà della signora DATO OSCURATO dianzi identificata.

Salvo misurazioni da eseguirsi in loco ed al solo fine di rendere più intelligibile quanto sopra, si fa seguire un disegno schematico dello stato dei luoghi col passo indicativamente riportato in colore rosso.

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

Si fanno seguire inoltre n. 2 fotografie esplicative:



Foto n. 1





Foto n. 2

Tanto doveva in evasione all'incarico ricevuto.

Con osservanza.



Lucca, 30 maggio 2023



Il C.T.U. Valutatore Esperto
Geom. Danilo Evangelisti

