



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, data del protocollo

Al CTU

Geom. Fabio Masini

fabio.masini@geopec.it

Oggetto: TRIBUNALE DI LUCCA-Sez Esecuzioni Immobiliari-Proc. El 183/18 RE – richiesta informazioni aggiornamento canoni su aree demaniali presenti nella zona Montramito ex canale Selice, Fg. 29 di Massarosa e confinante F. 23 Viareggio.

In riferimento all'oggetto, in risposta alla Sua mail del 15 febbraio 2024, assunta al protocollo di questa D.R. al n. 2733 del 15.2.24, si rappresenta quanto segue.

Per l'uso senza titolo da parte della [REDACTED], si specifica che:

- per la porzione p.lla 851 Comune Viareggio viene confermata l'indennità di occupazione dal 2009 al 2014, già iscritte a ruolo il 25.8.2015, per un importo pari a € 982,80;
- per la porzione p.lla 171, le indennità di occupazione decorrenti dal 01.01.2018 e aggiornate fino al 31.12.2024 ammontano a € 1.560,86.

Si ricorda che l'utilizzo della porzione della p.lla 171 potrà essere regolarizzato o mediante la sottoscrizione di un regolare contratto di locazione, che visto la tipologia del bene potrebbe ricadere nel canone minimo ricognitorio (canone annuo 2024 € 247,00), oppure attraverso la vendita che, in presenza dei presupposti, potrebbe avvenire mediante la procedura prevista dalla L. 212/03 al prezzo tabellare, come di seguito riportato. Qualora non fosse applicabile la predetta norma, la vendita potrà avvenire a valori di libero mercato, indicativamente quantificabili in € 5.000/7.000 (superficie considerata mq. 140 come da indicazioni mail del 9.2.23).

Gli importi da corrispondere, nel caso sia possibile attivare la procedura di cui alla L. 212/03, sono riassunti nel sottostante prospetto. Si precisa che non disponendo della necessaria attestazione del Comune di Massarosa, circa la zona territoriale omogenea di appartenenza del bene in parola, sono stati determinati gli importi per ciascuna Z.T.O.

Comune tra 10.000 e 100.000 abitanti	Zona Territor. Omog.	Importo totale da versare
Massarosa	A	9.660,00 €
Massarosa	B	6.440,00 €
Massarosa	C	4.830,00 €
Massarosa	D	6.440,00 €
Massarosa	E	1.610,00 €
Massarosa	F	2.415,00 €

Si precisa che ai suddetti importi dovranno essere aggiunte le indennità pregresse calcolate dalla data di inizio occupazione (nel caso specifico da intendersi coincidente con la data di acquisto a seguito di aggiudicazione del bene) fino alla data di presentazione della richiesta di acquisto tramite L. 212/03. Tali valori sono determinati applicando i parametri unitari della tabella A allegata alla legge nella misura di un terzo dei valori fissati per anno di occupazione (da ripartire in giorni se inferiore all'anno), comunque non superiore alla prescrizione quinquennale.

Es. Indennità annuale ZTO A €/mq 60:3= €/mq. 20 x 140mq = € 2.800

=TABELLA A (articolo 5-bis, comma 3) I valori sono espressi in euro/mq

Classi Dimensionali Comuni	Zone Territoriali Omogenee					
Abitanti	A	B	C	D	E	F
< 10.000	30	20	15	20		
10.000 - 100.000	60	40	30	40	10	15
100.001 - 300.000	120	80	60	80		
> 300.000	180	120	90	120		

Cordiali saluti

Il Responsabile
Servizi Territoriali Firenze3

Referente istruttoria: [redacted] tel. 05520071269 mail: [redacted]

Referente istruttoria: [redacted] tel. 05520071223 mail: [redacted]

Responsabile del Servizio: [redacted] tel. 05520071296 mail: [redacted]



CITTÀ DI VIAREGGIO

Settore Attività Produttive e Beni Demaniali e Patrimoniali
Servizio Patrimonio

Viareggio, 11/03/24

SPETTABILE
GEOMETRA FABIO MASINI
Via per Camaloro 12/E, S.Marco
LUCCA

invio pec: fabio.masini@geopec.it

OGGETTO: Vs. Pec del 14/02/24 da noi protocollata con n. 14213– Tribunale di Lucca – Sez. esecuzioni Immobiliari – Procedura n. 183/2018 RE e n. 200/23 RE Riunite – Aggiornamenti canoni demaniali di occupazione beni in via di Montramito Viareggio/Massarosa

In relazione alla sua richiesta, riguardo i canoni demaniali per il terreno censito al foglio 23 particelle n. 851 e 852, confermiamo che il terreno suddetto è occupato dai seguenti utilizzatori, senza titolo, cioè senza contratto:

[REDACTED]

L'indennità di occupazione calcolata per l'anno 2023 è stata di Euro 236,06.

Se vuole sapere l'indennità di occupazione che devono pagare gli occupanti dal 01/01/24 alla data del 21 marzo 2024, è di Euro 55,27, mentre l'indennità di occupazione per tutto l'anno 2024 è di Euro 249,04, c'è stato un aumento a causa dell'aggiornamento Istat annuale (media degli indici mensili dell'anno 2023, gennaio – dicembre, di + 5,5%).

L'ufficio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e porge cordiali saluti.

L'impiegata amministrativa

[REDACTED]



Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica
Ufficio Patrimonio

Viareggio, 11/11/22

SPETTABILE
GEOMETRA FABIO MASINI
Via per Camaiore 12/E, S.Marco
LUCCA

invio pec: fabio.masini@geopec.it

OGGETTO: risposta vs. Pec del 13/10/22 da noi protocollata con n. 94802 – Tribunale di Lucca – Sez. esecuzioni immobiliari – Procedura n° 183/2018 RE – Rapporto storico demaniale di occupazione beni in via di Montramito Viareggio/Massarosa

In relazione alla sua richiesta, riguardo alla situazione di [REDACTED], il totale che deve pagare al Comune di Viareggio alla data del 31/12/2022 è € 1763,30.

Il conteggio è effettuato sommando la cifra che doveva pagare dal 2014 ad oggi, la cifra è di euro € 211,60 annuali, stabilite dal Demanio dello Stato – direzione Toscana e Umbria.

Invio in allegato a questa comunicazione il verbale di consegna del 2014 che ho già consegnato a mano e le varie comunicazioni intercorse.

L'ufficio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e porgo cordiali saluti.



L'impiegata amministrativa
[REDACTED]



CITTÀ DI VIAREGGIO

Viareggio, 21/11/22

PEC 108707 del 25/11/22
inviata con unico PagoPavia di Montramito, 1983/A
Massarosa (LU)

invio tramite pec: [REDACTED]

OGGETTO: tratto dell'ex alveo del Fosso "Le Sedici" loc. Le Bozze e "San Rocchino". Richiesta indennità di occupazione dal 01/10/14 al 31 /12/2022

Con riferimento alla pratica in oggetto, facendo seguito alle precedenti note prot. n. 118116 del 17/12/21; n. 43395 del 16/06/20 e prot. n. 62646 del 21/08/2019, si comunica che a seguito di controllo contabile effettuato da parte di questo ufficio è emerso che ad oggi risulta ancora da Voi dovuto l'importo annuo di €. 211,60 a titolo di indennità di occupazione per il periodo 01/10/2014 - 31/12/2021, per un totale di €. 1.551,70.

Per correttezza si comunica che per questa annualità 2022 è stato effettuato l'aggiornamento Istat e l'importo non è più 211,60 ma 218,37 e sommando l'importo precedente il totale è €. 1770,07.

Si fa presente che il pagamento della somma dovuta dovrà essere effettuato a mezzo dell'allegato avviso di pagamento PagoPa entro 15 giorni dal ricevimento della presente.

Si comunica che in difetto di tale pagamento si agirà con l'accertamento esecutivo di cui all'art. 1, commi 784-815 legge 160/2019, con addebito delle spese sostenute e degli ulteriori interessi legali maturati.

La presente vale come diffida ad adempiere per il recupero del credito e costituisce interruzione dei termini di prescrizione di ogni ragione creditizia dell'ente.

Si rende noto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. [REDACTED]

Si porgono cordiali saluti

Il Dirigente
Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica
Servizio Patrimonio



Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - Ufficio Patrimonio
Piazza Neri e Paolini, 1 - 54102 Viareggio Tel. 0584-966821/704 - C.F. 00274920199

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2022

Dati della richiesta	Comune di MASSAROSA (Codice:F035)
	Provincia di LUCCA
Catasto Terreni	Foglio: 29 Particella: 171

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 24/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	29	171		-	INCOLT STER	5	80				FRAZIONAMENTO del 04/02/1976 Pratica n. 145980 in atti dal 24/06/2003 (n. 19.1/1976)
Notifica						Partita					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:147 ; Foglio:29 Particella:162 ; Foglio:29 Particella:163 ; Foglio:29 Particella:164 ; Foglio:29 Particella:166 ; Foglio:29 Particella:167 ; Foglio:29 Particella:168 ; Foglio:29 Particella:169 ; Foglio:29 Particella:170 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/02/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 04/02/1976 Pratica n. 145980 in atti dal 24/06/2003 (n. 19.1/1976)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito			
						ha	are ca	Deduz		Dominicale	Agrario
1	29	147		-	INCOLT STER	48	70				TIPO MAPPALE del 23/02/1978 Pratica n. 145909 in atti dal 24/06/2003 PROT.4192/2317 DEL 06/08/1974- II SEZ. (n. 900112.1/1978)

ASTE GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/07/2022

Notifica		Partita	
Annotazioni	di studio: UNITO IN PARTE AI NUM. 21 ED 83 FG.29 DISPOS.II SEZ. PROT.N.4192/2317 DEL 06.08.1974		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:29 Particella:21 ; Foglio:29 Particella:83 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	29	147		-	INCOLT STER	50 0				Impianto meccanografico del 23/12/1975
Notifica					Partita	10376				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 02/12/2004
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2022

Dati della richiesta	Comune di VIAREGGIO (Codice: L833)
Catasto Terreni	Provincia di LUCCA Foglio: 23 Particella: 852

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 15/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	23	852			INCOLTSTER	04 20				FRAZIONAMENTO del 15/11/2004 protocollo n. LU0176970 in atti dal 15/11/2004 TF 11 DEL 04/02/1976 (n. 281.1/2004)
Notifica				Partita						
Annotazioni				originato da porz. del 722						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 722 - foglio 23 particella 851

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/09/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 22/09/2014 Trascrizione in atti dal 10/10/2014 Repertorio n.: 1557 Rogante: AGENZIA DEL DEMANIO Sede: FIRENZE Registrazione: DECRETO DI TRASFERIMENTO AI SENSI DELL'ART.56BIS D. L.69/2013 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI L.98/2013 (n. 9275.1/2014)	

Situazione degli intestati dal 15/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 22/09/2014
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 15/11/2004 protocollo n. LU0176970 in atti dal 15/11/2004 Registrazione: TF 11 DEL 04/02/1976 (n. 281.1/2004)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/03/2022

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
									Dominicale	Agrario
1	23	722		-	INCOLT STER	12 60				Impianto meccanografico del 19/08/1975
Notifica						Partita	2424			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 22/09/2014
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 19/08/1975	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria