

Tribunale di Lucca  
Esecuzione Immobiliare 191/2016  
---00---  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



- Fotografia 1 -

Veduta del fabbricato 5651 + 5654 ripresa dalla pubblica via.

In primo piano il cancello di accesso carrabile al terreno di pertinenza (con apertura automatica inefficiente al momento dei sopralluoghi), affiancato da un cancello pedonale; la parte sinistra della zona di passaggio corrisponde alla particella catastale 1353, di proprietà di terzi e la parte destra alla particella catastale 4219..

Al piano terra del fabbricato si trova il loggiato comune al di sotto del quale si aprono gli accessi al locale di vendita mappale 5651 sub. 6 + 5654 sub. 6 (graffati), sulla facciata di destra, all'appartamento mappale 5651 sub. 3 + 5654 sub. 3 (graffati), sulla facciata di sinistra e agli appartamenti 5651 sub. 4 + 5654 sub. 4 (graffati) e 5651 sub. 5 + 5654 sub. 5 (graffati), sulla facciata opposta .

Al piano primo, si trova l'appartamento mappale 5651 sub. 3 + 5654 sub. 3 (graffati), mentre l'appartamento mappale 5651 sub. 4 + 5654 sub. 4 (graffati) si affaccia sul lato opposto del fabbricato e l'appartamento mappale 5651 sub. 5 + 5654 sub. 5 (graffati) occupa l'intero secondo piano della costruzione.



- Fotografia 2 -

Veduta del fabbricato 5651 + 5654 ripresa dalla pubblica via.

Al di sotto del loggiato comune si vedono le vetrine e le porte di accesso al locale di vendita che fa parte dell'unità immobiliare mappale 5651 sub. 6 + 5654 sub. 6 (graffati)



- Fotografia 3 -

Veduta del fabbricato 5651 + 5654 ripresa dalla pubblica via.

In primo piano il cancello di accesso pedonale al terreno di pertinenza.

Al piano terra del fabbricato si trova il loggiato comune al di sotto del quale si aprono gli accessi al locale di vendita mappale 5651 sub. 6 + 5654 sub. 6 (graffati), sulla facciata di sinistra, agli appartamenti 5651 sub. 4 + 5654 sub. 4 (graffati) e 5651 sub. 5 + 5654 sub. 5 (graffati) sulla facciata di destra e all'appartamento mappale 5651 sub. 3 + 5654 sub. 3 (graffati), sulla facciata opposta .

Al piano primo, sulla sinistra, si trova l'appartamento mappale 5651 sub. 3 + 5654 sub. 3 (graffati), mentre l'appartamento mappale 5651 sub. 4 + 5654 sub. 4 (graffati) si trova sulla destra e l'appartamento mappale 5651 sub. 5 + 5654 sub. 5 (graffati) occupa l'intero secondo piano della costruzione.



- Fotografia 4 -

Veduta del terreno di pertinenza del fabbricato 5651 + 5654 sul retro della costruzione principale.

Il piazzale è in parte "graffato" alle costruzioni numero 5651 e 5654 e in parte insiste sui mappali 1353 (di proprietà di terzi, alle spalle del punto di ripresa), 1354, 4219 e 5652.

Al piano seminterrato (terra su questo lato) si notano le porte di accesso carrabili all'ampio magazzino che fa parte dell'unità immobiliare 5651 sub. 6 + 5654 sub. 6 (graffati), che comprende anche i locali al piano terra (primo sul retro) illuminati dalle lunghe finestre visibili nella fotografia.

Al piano primo (secondo sul retro) si trovano gli appartamenti mappale 5651 sub. 4 + 5654 sub. 4 (graffati), su lato sinistro del fabbricato e mappale 5651 sub. 3 + 5654 sub. 3 (graffati), su lato destro del fabbricato.

In secondo piano, oltre la siepe, è visibile il fabbricato mappale 5907.



- Fotografia 5 -

Veduta del terreno di pertinenza del fabbricato 5651 + 5654 sul retro della costruzione principale.

La fotografia è ripresa in direzione dell'accesso carrabile che si affaccia sulla pubblica via.

La maggior parte della zona di passaggio dalla pubblica via corrisponde al terreno mappale 1353, di proprietà di terzi, che occupa la porzione di destra della zona asfaltata e prosegue oltre la siepe al limite del piazzale.



- Fotografia 6 -

Veduta del manufatto a uso pollaio che si trova nella porzione sud del terreno mappale 1354, irregolare e che dovrà essere rimosso.



- Fotografia 7 -

Veduta del fabbricato mappale 3924, ripresa dalla pubblica via.

Il piccolo terreno tra il fabbricato e la strada rappresenta una resede esclusiva della costruzione.

Non sono stati reperiti atti autorizzativi per la messa in opera della veranda metallica visibile al piano terra del fabbricato, che non è riportata nella planimetria catastale depositata nell'anno 2002.

In secondo piano, sulla destra del fabbricato principale, si vede una porzione del tetto della centrale termica mappale 5953, che si trova all'interno di un terreno intestato in catasto a terze persone.



- Fotografia 8 -

Veduta del fabbricato mappale 3694, ripresa dalla pubblica via.

Il fabbricato non dispone di terreno di pertinenza in proprietà, dato che lo spazio fra la costruzione e la pubblica via corrisponde in parte al vecchio canale del mulino mappale 3947 e in parte alle parcella 3423 e 5987 intestate in catasto a terze persone.

Secondo la mappa catastale, la facciata del fabbricato 3694 che si affaccia verso la pubblica via non ha andamento rettilineo, a differenza di quanto riscontrabile nella realtà.





- Fotografia 9 -

Veduta della porzione ovest del fabbricato mappale 5907, ripresa dalla pubblica via.

Il fabbricato in muratura in primo piano corrisponde alle unità immobiliari 5907 sub. 7 (piano terra, porzione d'angolo in primo piano), 5907 sub. 3 (porta di accesso al centro del piano terra, oltre agli interi piani primo e secondo) e 5907 sub. 10 (vano al piano terra, porzione d'angolo in secondo piano).

Secondo la mappa catastale, la facciata principale del fabbricato non ha andamento rettilineo, con curvatura maggiore di quella appena accennata riscontrabile nella realtà.

La porzione di terreno tra la costruzione e la strada è censita in catasto come "pubblica via", che di fatto arriva fino alla base del muro della costruzione a eccezione di una piccola parte in primo piano, vicino al muro in cemento. Ne consegue che la tettoia a sbalzo esistente al piano terra aggetta sulla stessa porzione di terreno censita come "pubblica via".

Si nota la zona di intonaco rovinata e in parte mancante in corrispondenza del cordolo di piano tra il piano terra e il piano primo.



- Fotografia 10 -

Veduta della porzione ovest del fabbricato mappale 5907, ripresa dalla pubblica via, sul lato opposto rispetto alla precedente immagine.

L'ampia apertura al piano terra, dietro i cassonetti di colore verde, che consente di accedere al vano mappale 5907 sub. 10 non è riportata negli elaborati di progetto della pratica edilizia n. 102/1985, così come non sono riportati la porta finestra e il balcone al piano primo e le finestrine all'estrema destra e all'estrema sinistra al piano secondo (sottotetto).



- Fotografia 11 -

Veduta dell'accesso carrabile al terreno di pertinenza del fabbricato mappale 5907, ripresa dalla pubblica via.

La zona transitabile con mezzi meccanici comprende di fatto anche il vecchio canale del mulino censito in catasto con il numero di mappa 3948.



- Fotografia 12 -

Veduta del corpo centrale del fabbricato mappale 5907, ripresa dal terreno comune di pertinenza.

In corrispondenza della persona visibile nella fotografia si trova l'accesso all'unità immobiliare 5907 sub. 7, attualmente destinata a lavanderia e affittata a terzi, mentre poco oltre si trova la porta di accesso all'unità immobiliare 5907 sub. 9, utilizzata come magazzino e nella disponibilità della proprietaria.



- Fotografia 13 -

Veduta degli accessi al piano seminterrato e al piano terra dell'unità immobiliare 5907 sub. 4.



- Fotografia 14 -

Veduta della tettoia metallica leggera mappale 5907 sub. 1, sul lato sinistro della fotografia, al centro.

In secondo piano si nota il manufatto irregolare che occupa la porzione est del terreno di pertinenza del fabbricato mappale 5907, che dovrà essere rimosso.



- Fotografia 15 -

Veduta del box metallico leggero mappale 5907 sub. 2.



- Fotografia 16 -

Veduta del manufatto irregolare che occupa la porzione est del terreno di pertinenza del fabbricato mappale 5907, che dovrà essere rimosso.





Sovrapposizione indicativa della mappa catastale alla ripresa aerea dell'anno 2016.

Si nota come il piazzale di pertinenza del fabbricato mappale 5651 + 5654 comprenda anche una porzione del terreno mappale 1353, intestato a terzi in catasto.

Si nota anche come la porzione nord del terreno mappale 1354 sia stata erosa dal torrente Acqua Bianca.