

15/07/2026

**TRIBUNALE DI LUCCA**  
**Cancelleria Volontaria Giurisdizione**

Eredità Giacente V.G. 987/25

**Giudice: Dott. A. Maggiori**

\*\*\*\*\*

III.mo Giudice Designato all'eredità giacente di

il sottoscritto Dr. Luca Pardini Commercialista con studio in Viareggio, nominato dal Tribunale di Lucca in data 3 Marzo '25, premesso che ha depositato l'Inventario presso la Cancelleria del Trib. di Lucca ed è stata effettuata la perizia sui beni immobili dal perito nominato dal Tribunale di Lucca Arch. Meniconi Fabrizio (deposita in cancelleria),

p r e m e s s o

che è già stato AUTORIZZATO dal collegio del Tribunale di Lucca a vendere i beni immobili caduti in successione (per la quota dei diritti della procedura eredità giacente) con dispositivo del 31 marzo scorso,

che il sottoscritto ha depositato nel maggio scorso una relazione in cui informava il Tribunale di Lucca che sarebbe stata necessaria una perizia integrativa all'Arch. Meniconi (che viene qui depositata) per illustrare le difformità edilizie di alcuni lotti, che ne impedirebbero l'eventuale trasferimento all'aggiudicatario.

Infatti nella relazione tecnica emerge, per il fondo artigianale nel complesso edilizio "le Terrazze" individuato con la lettera **G**), che è consigliata la rimessa in pristino del sottotetto mediante la formazione di pareti in cartongesso e frazionare e due unità individuate in perizia "**F e G**", mediante la presenta di una Cila, poiché la presentazione di una SCIA in sanatoria, ai sensi della legge 65/2014 per sanare l'ampliamento del sottotetto, avrebbe dei costi proibitivi, anche tenendo conto della stima degli immobili.

La spesa presunta per oneri comunali e compensi professionali per la regolarizzazione delle due unità ammonta ad € 8.790,00=.



La regolarizzazione delle difformità lascerebbe invariato il valore di stima per il lotto **F**), mentre ridurrebbe il valore di stima del lotto **G**) ad € 75.000,00= (vedi allegata perizia integrativa)

c h i e d e

pertanto di esser AUTORIZZATO a sottoscrivere le sanatorie relative ai due lotti individuati in lettera **F**), **G**) della perizia di stima, dando incarico di predisporre le due istanze ed i relativi documenti e planimetrie richieste dal comune di Viareggio al perito Arch. Meniconi che si è già reso disponibile (allegati i suoi preventivi per onorari professionali).

Che vengano modificati i valori di mercato indicati nella Perizia di stima (già depositata nella cancelleria del Tribunale), con i nuovi valori indicati nella perizia integrativa (allegata), che venga infine confermata la vendita delle unità poste nel fabbricato di Via Bottego Viareggio, con le stesse modalità già stabilito con ordinanza del collegio del 31 marzo scorso.

Si riserva di comunicare i costi precisi della sanatoria una volta che saranno esaminate le pratiche dall'ufficio tecnico del comune di Viareggio.

Viareggio 13 Luglio 2026

Con Ossequio

Il Curatore

(Dott. Luca Pardini)

