

TRIBUNALE DI MASSA

RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA DI BENI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°50/09

RINVIO UDIENZA AL : 09/05/2014

Redatta da: Arch Fosca Bondielli

TRIBUNALE DI MASSA
depositato in cancelleria il

10 MAR. 2014

Il Cancelliere
Dot. Massimiliano Gasperini

TRIBUNALE DI MASSA

COMODA DIVISIBILITA'

ESECUZIONE IMMOBILIARE N°50/09

TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

Relazione tecnica estimativa di beni immobiliari relativa al
procedimento di Esecuzione n. 50/09

PROMOSSO

da: BNL

CONTRO

* * *

Giudice dell'Esecuzione : Dr. Antonella Dragotto

* * *

Nell'udienza del 28/01/2014 il Giudice dell'Esecuzione Dr. Antonella Dragotto incaricava il C.T.U. la sottoscritta Bondielli Fosca Architetto libero professionista, con studio in Massa via Menzione n. 4 di procedere a giudizio di divisione in relazione ai beni sottodescritti. La sottoscritta, assumeva l'incarico di eseguire una relazione peritale procedendo alla divisione, (verificando prima l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli a carico di tutti i comproprietari relativamente ai beni sottodescritti) degli immobili, in seguito meglio descritti, rispondendo e adempiendo ai seguenti quesiti :

1. DISPONE PROCEDERSI A GIUDIZIO DI DIVISIONE IN RELAZIONE AI BENI SOTTO DESCRITTI ;
2. VERIFICHI L'ESISTENZA DI EVENTUALI TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI A CARICO DI TUTTI I COMPROPRIETARI RELATIVAMENTE AI BENI SOPRA; VERIFICHI ALTRESI' L'ESISTENZA D' EVENTUALI VINCOLI, ONERI, OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE.

Sono stati accordati al C.T.U. 30^{giorni} giorni per il deposito della relazione tecnica scritta.

Il Giudice dell'Esecuzione

accordava il termine richiesto e rinviava all' Udienza del **09/05/2014**.
Le operazioni Peritali hanno avuto inizio il 30/01/2014 con il riesame del fascicolo, in seguito, la sottoscritta ha provveduto a controllare presso i Pubblici Uffici i documenti ed i dati necessari, ponendosi in grado di redigere la presente relazione di divisione .

* * *

RISPOSTA AL PRIMO QUESITO

1. "DISPONE PROCEDERSI A GIUDIZIO DI DIVISIONE IN RELAZIONE AI BENI SOTTO DESCRITTI ".

BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto di stima sono quelli riportati nella Trascrizione del pignoramento immobiliare a favore della banca BNL Banca Nazionale Del Lavoro, S.p.A. trascritto all'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare il 29/04/2009 n° 4678/3370 e sottoelencati

1. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Casola in Lunigiana ,(MS)
2. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)

3. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
4. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
5. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
6. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
7. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano (MS)
8. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
9. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano, (MS)
10. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
11. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
12. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
13. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)
14. Frazioni di proprietà degli immobili siti in Comune di Fivizzano ,(MS)

DATI CATASTALI

Attualmente i beni risultano censiti al N.C.E.U. del Comune Massa con i seguenti dati catastali (all. n. 1 visure catastali)

- a) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 1**
Immobili siti nel Comune di CASOLA IN LUNIGIANA
ditta catastale:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	ci	Cons.	sup. mq	Reddito domenicale
6	8		Pasc/cespug	U	B	2.165,00	€0,67
6	9		Pasc/cespug	U		6.790,00	€2,10
6	104		Bosco ceduo	3		9.915,00	€1,02

A confine :

- (Mappale 8) mapp. 10-7-strada provinciale Fivizzano -
- (Mappale 9) mapp 11-6-strada provinciale Fivizzano -
- (Mappale 104) mapp 103-144-105

tutti al foglio 6, s.s.a.

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

- b) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 2**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

43/4

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Reddito domenicale
58	74		Bosco/ceduo	5		10.926,00	€ 0,56
71	67		Cast/frutto	3		922,00	€ 0,52
71	111		Cast/frutto	3		1.386	€ 0,79
72	29		Cast/frutto	4		200,00	€ 0,06
72	30		Cast/frutto	3		600,00	€ 0,34
72	163		Seminativo	3		1.304,00	€ 3,37
72	170		Seminativo	4		3.015,00	€ 4,67
72	194		Prato	4		670,00	€ 0,42
72	199		Seminativo	4		1.185,00	€ 1,84
72	203		Bosco/ceduo	3		1.721,00	€ 0,27
72	231		Prato	3		232,00	€ 0,30
72	233		Prato	3		256,00	€ 0,33
72	235		Pascolo/arb	1		2.388,00	€ 1,36
72	147		Incolt/prod	U		58,00	€ 0,01
72	288		Seminativo	4		8.192,00	€ 12,69
72	310		Cast/frutto	4		3.577,00	€ 1,11
72	316		Bosco/ceduo	3		1.930,00	€ 0,30
72	433		Seminativo	4		1.030,00	€ 1,60
73	49		Cast/frutto	4		903,00	€ 0,28
73	50		Bosco/ceduo	5		1.445,00	€ 0,07
73	53		Bosco/ceduo	5		32.126,00	€ 1,66

73	59		Bosco/ceduo	5		8.366,00	€ 0,43
73	77		Prato	4		1.346,00	€ 0,83
73	84		Bosco/ceduo	4		7.300,00	€ 0,75
73	91		Bosco/ceduo	3		712,00	€ 0,11
73	92		Prato	3		2.504,00	€ 3,23
73	94		Prato	4		2.322,00	€ 1,44
73	96		Prato	4		1.495,00	€ 0,93
73	97		Prato	4		1.795,00	€ 1,11
73	101		Prato	4		675,00	€ 0,42
73	103		Seminativo	4		792,00	€ 1,23
73	135		Bosco/ceduo	4		14.260,00	€ 1,47
73	136		Cast/frutto	3		6.285,00	€ 3,57
73	138		Bosco/ceduo	4		9.159,00	€ 0,95
73	146		Bosco/mis	U		8.675,00	€ 5,38
73	158		Bosco/ceduo	4		29.336,00	€ 3,03
73	173		Bosco/ceduo	4		525,00	€ 0,05
73	174		Cast/frutto	3		285,00	€ 0,16

A confine :

- (Fg 58 Mappale 74) mapp. 71-76-77-60
- (Fg 71 Mappale 67) mapp 66-68-64-65
- (Fg 71 Mappale 111) mapp 110-112- strada statale
- (Fg 72 Mappale 29) mapp 30-44-425-28
- (Fg 72 Mappale 30) mapp 44-425-29-fosso Uglianfreddi
- (Fg 72 Mappale 163) mapp 164-170-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 147) mapp 149-151-148
- (Fg 72 Mappale 170) mapp 164-163-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 194) mapp 204-205-203-191-195

- (Fg 72 Mappale 199) mapp 254-198-strada vicinale Vettreda
- (Fg 72 Mappale 203) mapp 206-276-205-202-190-194
- (Fg 72 Mappale 231) mapp 232-227-230-236
- (Fg 72 Mappale 233) mapp 230-232-238 strada comunale Mandriola
- (Fg 72 Mappale 235) mapp 239-267-233-230
- (Fg 72 Mappale 288) mapp 433-287-286-strada Mandriola- strada comunale del Pozzo
- (Fg 72 Mappale 310) mapp 342-301-337
- (Fg 72 Mappale 49) mapp 59-48-46-
- (Fg 72 Mappale 50) mapp 52-53
- (Fg 72 Mappale 53) mapp 50-52
- (Fg 72 Mappale 59) mapp fosso di Marciano- 49-48-58
- (Fg 72 Mappale 77) mapp 76-79-53-80
- (Fg 72 Mappale 84) mapp 110-fosso della Latta-83
- (Fg 72 Mappale 91) mapp 92-88-fosso
- (Fg 72 Mappale 92) mapp 93-94-91-89
- (Fg 72 Mappale 94) mapp strada vicinale- 92-93-95-88
- (Fg 72 Mappale 96) mapp 95-90-97-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 97) mapp 90-96-98-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 101) mapp 100-99-102-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 103) mapp 105-104-82-102-107
- (Fg 72 Mappale 135) mapp 138-136-131-134
- (Fg 72 Mappale 136) mapp 138-137-131-134
- (Fg 72 Mappale 138) mapp 136-137-135-139
- (Fg 72 Mappale 146) mapp 147-145-118-117
- (Fg 72 Mappale 158) mapp 135-159-157

- (Fg 72 Mappale 173) mapp 174-172-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 174) mapp 172-strada vicinale.
- (Fg 72 Mappale 316) mapp 433-strada vicinale-strada comunale Mandriola.
- (Fg 72 Mappale 433) mapp 288-316-strada comunale del Pozzo

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007

c) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 3**
 Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
 ditta catastale:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Reddito domenicale
72	453		Semin/arbor	5		1.027,00	€0,53

A confine :

- (Fg 72 Mappale 453) mapp 159-67-162-452-strada vicinale

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007

d) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 4**
 Immobili siti nel Comune di CASOLA

ditta catastale:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Reddito domenicale
6	12		Pasc/cespug	U		850,00	€ 0,26
6	106		Bosco ceduo	3		16.110,00	€ 1,66

A confine :

- (Fg 6 Mappale 12) mapp 11-10-26-13-30.
- (Fg 6 Mappale 106) mapp 128-129-130-105-87-strada provinciale.

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007

e) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 5**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	117	1	Unità collabenti				
	133	2	Porz. Rur FP				

A confine:

- (Fg 72 Mappale 117) mapp 470-468

- (Fg 72 Mappale 133) mapp 446-182-470.

Dati derivanti da: successione [redacted] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007

f) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 6**
 Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
 ditta catastale:

- [redacted]
- [redacted]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Reddito domenicale
72	133	2	Porz. Rur FP				
72	230		Prato	3		350,00	€0,45

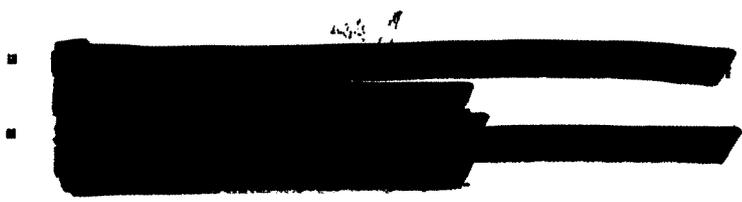
A confine :

- (Fg 72 Mappale 133) mapp 470-446
- (Fg 72 Mappale 230) mapp 469-231-232-233

Dati derivanti da: successione [redacted] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007

g) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 7**
 Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
 ditta catastale:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]



72	181		Bosco/ceduo	3		428,00	€0,07
72	189		prato	4		338,00	€0,21
72	190		Bosco/ceduo	3		1.330,00	€0,21
72	191		prato	4		306,00	€0,19
72	195		Pascolo/arb	1		499,00	€0,28
72	196		Pascolo/arb	1		147,00	€0,08
72	232		prato	3		226,00	€0,29
72	237		Bosco/ceduo	2		354,00	€0,11
72	240		Bosco/ceduo	2		570,00	€0,18
72	241		Prato/arbor	5		2.684,00	€0,42
72	244		Bosco/ceduo	2		418,00	€0,13
72	245		Bosco/ceduo	2		2.072,00	€0,64
72	247		Seminativo	4		2.748,00	€4,26
72	279		Cast/frutto	3		2.628,00	€1,49
72	280		Bosco/ceduo	2		852,00	€0,26
72	285		Bosco/ceduo	3		1.954,00	€0,30
72	330		Bosco/ceduo	3		5.670,00	€0,88
73	76		Bosco/ceduo	3		2.620,00	€0,41
73	79		Seminativo	3		918,00	€2,37
73	93		prato	4		1.925,00	€1,19
73	119		prato	4		1.340,00	€0,83
73	122		Seminativo	4		2.840,00	€4,40

A confine :

- (Fg 72 Mappale 181) mapp 180-174-182 strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 189) mapp 191-196-187-188-192-195
- (Fg 72 Mappale 190) mapp 203-191-201-strada vicinale
- (Fg 72 Mappale 191) mapp 194-190-203-189-195
- (Fg 72 Mappale 195) mapp 196-204-194-189-192
- (Fg 72 Mappale 196) mapp 197-195-204
- (Fg 72 Mappale 232) mapp 231-233-230-237
- (Fg 72 Mappale 237) mapp 236-238-240-232
- (Fg 72 Mappale 240) mapp 238-237-236-244-228-strada comunale
- (Fg 72 Mappale 241) mapp 242-228-171-243-245
- (Fg 72 Mappale 244) mapp 240-245-228 strada comunale
- (Fg 72 Mappale 245) mapp 244-241-242-249-248-250
- (Fg 72 Mappale 247) mapp 239-267-268-285
- (Fg 72 Mappale 279) mapp 280-302-278-261.
- (Fg 72 Mappale 280) mapp 302-279-303-strada comunale
- (Fg 72 Mappale 285) mapp 286-247-284 strada
- (Fg 72 Mappale 330) mapp strada vicinale dei Mocci 249-318-319-291-317-292
- (Fg 73 Mappale 76) mapp 78-97-75-52-53-77
- (Fg 73 Mappale 79) mapp 77-76-99-80
- (Fg 73 Mappale 93) mapp 92-94-89-90-95
- (Fg 73 Mappale 119) mapp 120-118-148-147- strada vicinale
- (Fg 73 Mappale 122) mapp 128-151-150-127

Dati derivanti da: successione [redacted] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

h) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 8**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [redacted]
Usufruttuaria parziale
- [redacted]
proprietaria 1/6
- [redacted]
proprietaria 1/4
- [redacted]
proprietaria 1/6
- [redacted]
proprietaria 1/4
- [redacted]
proprietario 1/12
- [redacted]
Usufruttuaria parziale
- [redacted]
proprietà per 1/12

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
55	109		Fabb rur			38,00	€.

A confine :

- (FG 55 Mappale 453) mapp 111-108-110-106

Dati derivanti da: successione [redacted] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

i) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 9**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [redacted]
- [redacted]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Reddito domenicale
72	463 ex 144		Semin/arbor	3		87,00	€ 0,22

A confine :

- (FG 72 Mappale 463) mapp 449-464-51-465-462

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

l) **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 10**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	462 ex 142		A/4	3	7 vani		€ 263,91

A confine :

- (Fg 72 Mappale 462) mapp 449-464-463-151-465

Dati derivanti da: successione [REDACTED] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

m **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 11**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [REDACTED]
proprietaria 2/12
- [REDACTED]
proprietaria 3/12

- [redacted] proprietaria 2/12
- [redacted] proprietaria 3/12
- [redacted] proprietario 1/12
- [redacted] proprietà per 1/12

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	468 ex 118		Unità collabenti				

A confine :

- (Fg 72 Mappale 468) mapp 117-

Dati derivanti da successione [redacted] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

n **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 12**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

- [redacted]
- [redacted]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	464 ex 144		In corso di definizione				

A confine :

- (Fg 72 Mappale 464) mapp

Dati derivanti da successione [redacted] rep n° 882/2007/7
del 08/08/2007

o **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 14**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

■ [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	418		Pasc/cesp			11.010	5,12

A confine :

- (Fg 72 Mappale 418) mapp

p **INTESTAZIONE IMMOBILI INDICATI AL N° 14**
Immobili siti nel Comune di FIVIZZANO
ditta catastale:

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]

foglio	Mapp.	sub.	Qual/cat.	cl	Cons	sup./mq	Rendita
72	469 ex 229		C/2			14,00	21,69

A confine :

- (Fg 72 Mappale 469) mapp

DESCRIZIONE E STIMA

1 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO a

Trattasi di tre appezzamenti di terreno siti nel Comune di Casola Lunigiana; Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona "E-3" Aree agricole boscate. Prescrizioni: Conservazione valorizzazione e riqualificazione della copertura forestale e della rete dei percorsi. Sono consentiti interventi necessari a migliorare l'accessibilità, ove possibile, per la coltivazione e la fruizione turistica del territorio. Sono consentiti: interventi di manutenzione, governo e coltivazione del bosco; opere che concorrono a prevenire le cause di incendio e a facilitare l'arresto e spegnimento del fuoco (decespugliamento, apertura piste, tagli vegetazionali). Non sono ammessi: nuove strade se non piste forestali con fondo naturale e ripristino dei percorsi storici; la realizzazione o installazione di annessi agricoli mentre è ammessa l'installazione di manufatti precari. La riduzione della superficie forestale e nelle aree percorse da incendio, è vietata la costruzione o installazione di edifici di qualsiasi genere. Sugli edifici esistenti dopo l'istituzione del nuovo catasto edilizio, è ammesso un incremento di superficie utile netta fino a mq 30,00 per unità immobiliare destinata a residenza o altre funzioni di zona. Gli interventi sono comunque subordinati alle limitazioni di Legge che compongono vincoli(aree protette) e dalla LR 01/05 con relativo Regolamento di Attuazione (D.PGR. 09/02/07 N. 5/R).

Attualmente i terreni sono coltivati a pascolo e cespuglio (fg 6 mapp. 8-9) bosco ceduo (fg. 6 mapp 104) (all. n. 1- visure).

I terreni hanno una quota di proprietà di 1/8 XXXXXXXXXX e una superficie pari a:

fg 6 mapp. 8 Terreni mq 2.165,00x € 0,50= € 1.082,25
fg 6 mapp. 9 Terreni mq 6.790,00x € 0,50= € 3.395,00
fg 6 mapp. 104 Terreni mq 9.915,00x € 0,80= € 7.932,00

2 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO b

Trattasi di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Fivizzano.

Dal punto di vista urbanistico i beni ricadono in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente i terreni sono coltivati a:

bosco ceduo (fg 58 mapp 74 fg 72 mapp. 203-316-fg 73 mapp. 50-53-59-84-91-135-138-158-173) cast. frutt. (fg.71 mapp. 67-111-fg 72 mapp.29-30-310-fg 73 mapp. 49-136-174) pascolo arboreo (fg 72 mapp. (235-) seminativo (fg 72 mapp. 163-170-199-288-433-fg 73 mapp. 103-) prato (fg 72 mapp. 194-231-233-fg 73 mapp.77-92-94-96-97-101-) bosco misto (fg 73 mapp. 146) incolt/produt (fg 72 mapp. 147) (all. n. 1- visure).

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 1/6

e una superficie pari a:

fg 58 mapp. 74 Terreni mq 10.926,00x € 0,80= € 8.740,80
fg 71 mapp. 67 Terreni mq 922,00 x € 1,30= € 11.986,00
fg 72 mapp. 163 Terreni mq 1.304,00 x € 2,00=€ 2.608,00
fg 72 mapp. 170 Terreni mq 3.015,00 x € 2,00= € 6.030,00
fg 72 mapp. 194 Terreni mq 670,00 x € 2,00= € 1.340,00
fg 72 mapp. 199 Terreni mq 1.185,00 x € 2,00= € 2.370,00
fg 72 mapp. 203 Terreni mq 1.721,00 x € 0,80= € 1.376,80
fg 72 mapp. 231 Terreni mq 232,00 x € 2,00= € 464,00
fg 72 mapp. 233 Terreni mq 256,00 x € 2,00=€ 512,00
fg 72 mapp. 235 Terreni mq 2.388,00 x € 0,50= € 1.194,00

fg 72 mapp. 310 Terreni mq 3. 577,00 x € 1,30= € 4.650,10
fg 73 mapp. 49 Terreni mq 903,00 x € 1,30= € 1.173,90
fg 73 mapp. 50 Terreni mq 1.445,00 x € 0,80= € 1.156,00
fg 73 mapp. 53 Terreni mq 32.126,00 x € 0,80= € 25.700,80
fg 73 mapp. 59 Terreni mq 8.366,00 x € 0,80= € 6.692,80
fg 73 mapp. 77 Terreni mq 1.346,00 x € 2,08= € 2.799,68
fg 73 mapp. 84 Terreni mq 7.300,00 x € 0,80= € 5.840,00
fg 73 mapp. 91 Terreni mq 712,00 x € 0,80= € 569,60
fg 73 mapp. 92 Terreni mq 2.500,00 x € 2,08= € 5.200,00
fg 73 mapp. 94 Terreni mq 2.322,00 x € 2,08=€ 4.829,76
fg 73 mapp. 96 Terreni mq 1.495,00 x € 2,08=€ 3.109,60
fg 73 mapp. 97 Terreni mq 1.795,00 x € 2,08=€ 3.733,60
fg 73 mapp. 101 Terreni mq 675,00 x € 2,08=€ 1.404,00
fg 73 mapp. 103 Terreni mq 792,00 x € 2,08=€ 1.647,36
fg 73 mapp. 135 Terreni mq 14.260,00 x € 0,80=€ 11.408,00
fg 73 mapp. 136 Terreni mq 6.285,00 x € 1,30=€ 8.170,50
fg 73 mapp. 138 Terreni mq 9.159,00 x € 0,80=€ 7.327,20
fg 73 mapp. 146 Terreni mq 8.685,00 x € 1,00=€ 8.685,00
fg 73 mapp. 158 Terreni mq 29.336,00 x € 0,80=€ 23.468,80
fg 73 mapp. 173 Terreni mq 525,00 x € 0,80=€ 420,00
fg 73 mapp. 174 Terreni mq 285,00 x € 1,30=€ 370,50
fg 72 mapp. 30 Terreni mq 600,00 x € 1,30=€ 780,00
fg 72 mapp. 29 Terreni mq 200,00 x € 1,30=€ 260,00
fg 72 mapp. 288 Terreni mq 8.192,00 x € 2,08=€ 17.039,36
fg 72 mapp. 316 Terreni mq 1.930,00 x € 0,80=€ 1.544,00
fg 72 mapp. 433 Terreni mq 1.030,00 x € 0,80=€ 824,00
fg 72 mapp. 147 Terreni mq 58 x € 1,00=€ 58,00
fg 72 mapp. 286 Terreni mq 3.015,00 x € 0,80=€ 2.412,00

3 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO c

Trattasi di appezzamento di terreno sito nel Comune di Fivizzano.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.) (certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente il terreno è coltivato a seminativo arboreo (fg 72 mapp. 453) (all. n. 1- visure).

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 1/6 [REDACTED] e una superficie pari a:

fg 72mapp. 453 Terreni mq 1.027,00x € 3,25 = € 3.337,75

4 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO d

Trattasi di due appezzamenti di terreno siti in Comune di Casola Lunigiana; Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.) (certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente i terreni sono coltivati a: pascolo e cespuglio (fg 6 mapp. 12) bosco ceduo (fg. 6 mapp 106) (all. n. 1- visure).

I terreni hanno una quota di proprietà di 1/6 [REDACTED] e una superficie pari a:

fg 6 mapp. 12 Terreni mq 850,00x € 0,50= € 425,00

fg 6 mapp. 106 Terreni mq 16.110,00x € 0,80= € 12.888,00

5 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO e

Trattasi di fabbricati rurali siti nel Comune di Fivizzano, distinti in catasto al fg 72 mapp.117 sub 1 e mapp.133 sub 2.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142,

lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6). Gli immobili in visura catastale hanno una categoria di unità collabenti.

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 3/12 ([REDACTED])
[REDACTED] (Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale (all. n° 8). e una superficie pari a:
fg 72 mapp. 117.Fabbricato 70,25 x € 370,00= € 25.992,50
P.S. :

in visura catastale la quota di proprietà [REDACTED] agli immobili del punto e è indicata pari ad ½

Il mappale n° 133 sub 2 è stato variato con tipo mappale del 18/06/2009 Piano T S 1 categoria Unità Collabenti; ed è presente anche nella visura che descrive gli immobili n° 6

6 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO f

Trattasi di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Fivizzano, e di un fabbricato rurale;

Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.) (certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente il terreno è coltivato a prato (fg 72 mapp. 230) (all. n. 1- visure).

Per quanto concerne il mapp 133 sub 2 trattasi di fabbricato vetusto (all. n° 7 documentazione fotografica) avente struttura in pietra.

L'immobile non è accessibile, il tetto come si evince dalle fotografie è pericolante e in disfacimento, gli infissi non esistono, e ad oggi il bene risulta inutilizzato e non occupato da terzi.

Si precisa che il mappale 133 sub 2 è presente anche nella visura indicante gli immobili descritti al numero 5 , ed ha una categoria di UNITA COLLABENTE.

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 3/12 [REDACTED] [REDACTED] (quota di proprietà desunta dal Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale) e una superficie pari a:

fg72mapp. 230 Terreni mq 350,00 x € 2,00= € 700,00

fg72mapp. 133 Terreni mq 168,75 x € 370,00= € 62.437,50

7 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO g

Trattasi di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Fivizzano.

Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.) (certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente il terreno è coltivato a bosco ceduo (fg 72 mapp 181-190-237-240-244-245-280-285-330-fg 73 mapp.76-) seminativo (fg 72 mapp. 247-fg 73 mapp.79-122) pascolo arboreo (fg72 mapp. 195-196-) prato (fg 72 mapp. 189-191-232- fg 73 mapp 93-119) prato arbor (fg 72 mapp. 241-) (all. n. 1- visure).

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 1/12 [REDACTED] [REDACTED] e una superficie pari a:

fg 72 mapp. 181 Terreni mq 428,00x € 0,80= € 342,40

fg 72 mapp. 189 Terreni mq 338,00x € 2,08= € 703,04

fg 72 mapp. 241 Terreni mq 2.684,00 x € 2,08= € 5.582,72

fg 72 mapp. 190 Terreni mq 1.830,00 x € 0,80= € 1.464,00

fg 72 mapp. 191 Terreni mq 306,00 x € 2,08= € 8.343,20

fg 72 mapp. 195 Terreni mq 499,00 x € 0,50= € 249,50

fg 72 mapp. 232 Terreni mq 226,00 x € 2,08= € 470,08
 fg 72 mapp. 196 Terreni mq 147,00 x € 0,80= € 117,60
 fg 72 mapp. 240 Terreni mq 570,00 x € 0,80= € 456,00
 fg 72 mapp. 237 Terreni mq 354,00 x € 0,80= € 283,20
 fg 72 mapp. 244 Terreni mq 418,00 x € 0,80= € 334,40
 fg 72 mapp. 245 Terreni mq 2.072,00 x € 0,80= € 1.657,60
 fg 72 mapp. 247 Terreni mq 2.748,00 x € 2,08= € 5.715,84
 fg 72 mapp. 279 Terreni mq 2.628,00 x € 1,30= € 3.416,40
 fg 72 mapp. 280 Terreni mq 852,00 x € 0,80.= € 681,60
 fg 72 mapp. 285 Terreni mq 1.954,00 x € 0,80= € 1.563,20
 fg 72 mapp. 330 Terreni mq 5.670,00 x € 0,80= € 4.536,00
 fg 73 mapp. 76 Terreni mq 2.620,00 x € 0,80= € 2.096,00
 fg 73 mapp. 79 Terreni mq 918,00 x € 2,08= € 1.909,44
 fg 73 mapp. 93 Terreni mq 1.952,00 x € 2,08= € 4.060,16
 fg 73 mapp. 119 Terreni mq 1.340,00 x € 2,08= € 2.787,20
 fg 73 mapp. 122 Terreni mq 2.840,00 x € 2,08= € 5.907,20
 fg 72mapp. 468 ex 118 fabbricato mq 122,00 x € 370,00 = €
 45.140,00

P.S. in visura catastale la quota di proprietà agli immobili punto g è indicata pari ad 1/12

8 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO h

Trattasi di fabbricato rurale sito nel Comune di Fivizzano, distinto in catasto al fg 55 mapp.109.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente non esiste più la costruzione, (all. n°7 documentazione fotografica), da informazioni raccolte, la stessa è stata bruciata nel periodo bellico dagli inglesi. Rimane in vista solo un muro esterno, e qualche traccia di fondazione, ormai ricoperta dalla vegetazione. La misurazione del fabbricato verrà eseguita sulla carta. (all. n. 1- visure e all n° 2 estratto di mappa).

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 2/24

e una superficie pari a:

fg 55 mapp. 109 fabbricato rurale mq 38.,00x € 190,00= € 7.220,00

9 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO I

Trattasi di un appezzamento di terreno sito ne Comune di Fivizzano. Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente il terreno è coltivato a seminativo arboreo (fg 72 mapp. 463) (all. n. 1- visure).

L' immobile ha una quota di proprietà di 1/2 e una superficie pari a:

fg 72mapp. 463 Terreni mq 87,00 x € 3,20= € 278,40

P.S. questo bene nasce dalla soppressione dell'immobile n° 142

10 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO I

Trattasi di fabbricato rurale sito nel Comune di Fivizzano, distinto in catasto al fg 72 mapp.462

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48

N.T.A. del R.T.) (certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

L'immobile oggetto di studio è un fabbricato semindipendente, è posto su due piani fuori terra, ha accesso diretto dalla pubblica strada (strada vicinale) ed ha una piccola corte di pertinenza.

L'immobile è così composto:

- Al piano terra vi sono ubicati, le cantine, aventi entrambe l'entrata indipendente.
- Al piano primo, al quale si accede da un ingresso indipendente posto sul retro della costruzione, è così composto: sala, camera 1, bagno, ingresso / disimpegno, cucina, camera 2, camera 3, ripostiglio esterno.

L'immobile ha una struttura portante verticale in pietra;

La struttura portante orizzontale, (solai camera 1 bagno e sala) è in legno, mentre i solai della parte destra dell'immobile (camera 2, camera3, disimpegno, cucina) sono stati sostituiti recentemente con travetti in latero cemento e laterizio (documentazione fotografica) Il manto di copertura è realizzato in cotto.

All'esterno il fabbricato si presenta con intonaci realizzati al civile di colore giallo, ed una parte lasciata in pietra.

L'immobile ha infissi esterni in legno di colore marrone;

Il manto di copertura è realizzato in tegole di laterizio.

Internamente l'abitazione evidenzia pavimenti realizzati in ceramica.

I rivestimenti, della cucina e del bagno anch'essi sono stati realizzati in ceramica; le porte interne sono in legno, gli intonaci al civile.

L'abitazione è dotata di impianti elettrico, idrico, igienico-sanitario.

Il riscaldamento dell'alloggio avviene per mezzo di una piccola stufa a legna posta nel soggiorno.

L'appartamento si presenta in condizioni di manutenzione e risulta abitato.

Tenuto conto di quanto sopra scritto, delle caratteristiche ed ubicazione dei beni il C.T.U. ritiene opportuno procedere alla stima con il metodo comparativo in base a parametri tecnici (il mq.), pertanto dopo aver effettuato indagini tra operatori del settore, comparazioni con vendite di beni in condizioni e si attribuiscono i seguenti valori di mercato : € 700,00 x mq

L'immobile ha una quota di proprietà di 1/2 [REDACTED] e una superficie pari a: mq 150,52..

fg 72 mapp. 462 fabbricato mq 150,52x € 700,00= € 105.364,00

11 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO m

Trattasi di fabbricato rurale sito nel Comune di Fivizzano, distinto in catasto al fg 72 mapp.468.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

L'immobile ha una quota di proprietà di 1/12 [REDACTED] (

Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario

Ventennale (all. n° 8). e una superficie pari a:

fg 72 mapp. 468 ex 118 Fabbricato mq 122 x € 5,00= € 610,00

12 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO n

Trattasi di appezzamento di terreno sito nel Comune di Fivizzano . distinto in catasto al fg 72 mapp.464.

Dal punto di vista urbanistico l' immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48

N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Il bene ad oggi per quanto concerne la categoria non è stato ancora definito. Si fa presente che il bene è presente nelle visure catastali, (all.n°1) ma non risulta nella successione.

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 1/2 [REDACTED] e una superficie pari a:

fg 72 mapp. 464 Terreni mq 22,00 x € 30,00= € 660,00

L'immobile risulta di proprietà per ½ fino alla data del 22/04/2008

13 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO o

Trattasi di appezzamenti di terreno siti nel Comune di Fivizzano.

Dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

Attualmente il terreno è coltivato a pascolo/cesp (fg 72 mapp 418) (all. n. 1- visure).

L'immobile [REDACTED] è intestatario della visura come livellario ed ha una superficie pari a:

fg 72 mapp. 181 Terreni mq 11.010,00x € 0,50= € 5.505,00

14 DESCRIZIONE IMMOBILI INDICATI AL PUNTO p

Trattasi di fabbricato rurale sito nel Comune di Fivizzano, distinto in catasto al fg 72 mapp.469

Dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48

N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6).

L'immobile oggetto di studio è un fabbricato di categoria C/2 di mq 14,00 ad un solo piano fuori terra.

Il mappale nasce dalla soppressione del vecchio numero 229 con tipo mappale del 18/06/2009.

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 3/12 [REDACTED]
[REDACTED] (Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale (all. n° 8). e una superficie pari a:

fg 72 mapp. 469 fabbricato mq 14,00 x € 190,00= € 2.660,00

REGOLARITA' EDILIZIA

I beni distinti in Catasto ai fg 72 mapp 462; fg 55 mapp 109; fg 72 mapp. 468 ex 118; fg 72 mapp. 133 come dichiarato nella successione di [REDACTED] rep n° 882/2007/7 del 08/08/2007 (Art. 7 ultima pagina.) risultano essere stati realizzati ante 01/09/1967.

- Nel PRG gli stessi ricadono in zona IS;
- zona " Ambito del Livello A di tutela assoluta (art. 17 N.T.A. del R.U.) vincolo art 142, lettera g D. LGS 42/2004 vincolo idrogeologico e forestale (art. 48 N.T.A. del R.T.)(certificato di destinazione urbanistica allegato n° 6);
- "E-3" Aree agricole boscate. Prescrizioni: Conservazione valorizzazione e riqualificazione della copertura forestale e della rete dei percorsi. Sono consentiti interventi necessari a migliorare l'accessibilità, ove possibile , per la coltivazione e la fruizione turistica del territorio. Sono consentiti: interventi di manutenzione, governo e coltivazione del bosco; opere che concorrono a prevenire le cause di incendio e a facilitare

l'arresto e spegnimento del fuoco (decespugliamento, apertura piste, tagli vegetazionali). Non sono ammessi: nuove strade se non piste forestali con fondo naturale e ripristino dei percorsi storici; la realizzazione o installazione di annessi agricoli mentre è ammessa l'installazione di manufatti precari. La riduzione della superficie forestale e nelle aree percorse da incendio, è vietata la costruzione o installazione di edifici di qualsiasi genere. Sugli edifici esistenti dopo l'istituzione del nuovo catasto edilizio, è ammesso un incremento di superficie utile netta fino a mq 30,00 per unità immobiliare destinata a residenza o altre funzioni di zona. Gli interventi sono comunque subordinati alle limitazioni di Legge che pongono vincoli(aree protette) e dalla LR 01/05 con relativo Regolamento di Attuazione (D.PGR. 09/02/07 N. 5/R).

(all. n° 5 - 6.)

FORMALITA' IPOTECARIE

Relativamente al bene oggetto di perizia, dalle visure effettuate c/o l'Agenzia del Territorio di Massa-Carrara il 11/02/2014, :

- Iscrizione contro del 10/11/2007 Reg. Part 3126 Reg Gen 13372 Pubblico ufficiale PRESIDENTE DEL TRIBUNALE Rep 20913/2007 del 05/06/2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO immobili siti in CASOLA IN LUNIGIANA (MS) Fivizzano (MS) SOGGETTO DEBITORE

- Iscrizione contro del 3/11/2007 Reg. Part 3267 Gen 14220 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 11525/2007 del 16/01/2007 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO immobili siti in CASOLA IN LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS) SOGGETTO DEBITORE
- Trascrizione contro del 29/04/2009 Reg. Part 3370 Registro Generale 4678 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 961/2009 del 06/03/2009 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI immobili siti in CASOLA IN LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013 DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013 DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013
DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili
siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013 DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013 DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- Trascrizione contro del 30809/2013 Reg. Part 6311 Registro Generale 8169 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 4198/2013 del 08/08/2013 DOMANDA GIUDIZIALE – DIVISIONE GIUDIZIALE Immobili siti in CASOLA LUNIGIANA (MS) FIVIZZANO (MS)

- [REDACTED]
- NON E' STATO REPERITO NESSUN SOGGETTO A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

ATTI DI PROVENIENZA

- I beni sono pervenuti al sig [REDACTED] per denuncia di successione [REDACTED] Repertorio 882/2007/7 del 08/08/2007. (allegato 4)

Elenco degli immobili presenti nella denuncia di successione e relative quote di proprietà del sig [REDACTED]

fg 72 mapp. 462 P 1 cat A/4 cl 3 vani 7

fg 72 mapp. 463 ex 142 terreni mq 87

fg 72 mapp. 463 ex 144 Terreni mq 111,00 in corso di definizione

fg 72 mapp. 418 Terreni mq 11.010,00 [REDACTED] livellario

fg 72 mapp. 469 ex 229 C/2 mq 14

Quota: 1/2 Proprietà. [REDACTED]

fg 58 mapp. 74 Terreni mq 10.926,00
fg 71 mapp. 67 Terreni mq 922,00
fg 71 mapp. 111 Terreni mq 1.386,00
fg 71 mapp. 170 Terreni mq 498,00
fg 72 mapp. 29 Terreni mq 200,00
fg 72 mapp. 30 Terreni mq 600,00
fg 72 mapp. 170 Terreni mq 3.015,00
fg 72 mapp. 194 Terreni mq 670,00
fg 72 mapp. 199 Terreni mq 1.185,00
fg 72 mapp. 203 Terreni mq 1721,00
fg 72 mapp. 231 Terreni mq 232,00
fg 72 mapp. 233 Terreni mq 256,00
fg 72 mapp. 235 Terreni mq 2.388,00
fg 72 mapp. 147 Terreni mq 58,00
fg 72 mapp. 310 Terreni mq 3.577,00
fg 73 mapp. 49 Terreni mq 903,00
fg 73 mapp. 50 Terreni mq 1.445,00
fg 73 mapp. 53 Terreni mq 32.126,00
fg 73 mapp. 59 Terreni mq 8.366,00
fg 73 mapp. 77 Terreni mq 1.346,00
fg 73 mapp. 84 Terreni mq 7.300,00
fg 73 mapp. 91 Terreni mq 712,00
fg 73 mapp. 92 Terreni mq 2.504,00
fg 73 mapp. 94 Terreni mq 2.322,00
fg 73 mapp. 96 Terreni mq 1.495,00
fg 73 mapp. 97 Terreni mq 1.795,00
fg 73 mapp. 101 Terreni mq 675,00
fg 73 mapp. 103 Terreni mq 792,00
fg 73 mapp. 135 Terreni mq 14.260,00
fg 73 mapp. 136 Terreni mq 6.285,00
fg 73 mapp. 138 Terreni mq 9.159,00

fg 73 mapp. 146 Terreni mq 8.685,00
fg 73 mapp. 158 Terreni mq 29.336,00
fg 73 mapp. 173 Terreni mq 525,00
fg 73 mapp. 174 Terreni mq 285,00
fg 72 mapp. 453 Terreni mq 1.027,00
fg 72 mapp. 163 Terreni mq 1.304,00
fg 72 mapp. 288 Terreni mq 8.192,00
fg 72 mapp. 316 Terreni mq 1.930,00
fg 72 mapp. 433 Terreni mq 1.030,00
fg 6 mapp. 12 Terreni mq 850,00
fg 6 mapp. 106 Terreni mq 16.110,00



fg 6 mapp. 8 Terreni mq 2.165,00
fg 6 mapp. 9 Terreni mq 6.790,00
fg 6 mapp. 104 Terreni mq 9.915,00



Comune Fivizzano (MS)

fg 72 mapp. 117 nat R unità collabenti
fg 72 mapp. 230 Terreni mq 350,00
fg 72 mapp. 463 Terreni mq 87,00



fg 72 mapp. 181 Terreni mq 428,00
fg 72 mapp. 189 Terreni mq 338,00
fg 72 mapp. 241 Terreni mq 2.684,00
fg 72 mapp. 190 Terreni mq 1.330,00
fg 72 mapp. 191 Terreni mq 306,00
fg 72 mapp. 195 Terreni mq 499,00

fg 72 mapp. 196 Terreni mq 147,00
fg 72 mapp. 232 Terreni mq 226,00
fg 72 mapp. 237 Terreni mq 354,00
fg 72 mapp. 240 Terreni mq 570,00
fg 72 mapp. 244 Terreni mq 418,00
fg 72 mapp. 245 Terreni mq 2.072,00
fg 72 mapp. 247 Terreni mq 2.748,00
fg 72 mapp. 279 Terreni mq 2.628,00
fg 72 mapp. 285 Terreni mq 1.954,00
fg 72 mapp. 330 Terreni mq 5.670,00
fg 73 mapp. 76 Terreni mq 2.620,00
fg 73 mapp. 79 Terreni mq 918,00
fg 73 mapp. 93 Terreni mq 1.952,00
fg 73 mapp. 119 Terreni mq 1.340,00
fg 73 mapp. 122 Terreni mq 2.840,00
fg 55 mapp. 109 Terreni mq 38,00
fg 72 mapp. 468 ex 118 Terreni mq 122,00 unità collabenti
fg 72 mapp. 280 Terreni mq 852,00



SUDDIVISIONE IN LOTTI :

Tenuto conto delle caratteristiche del bene oggetto di perizia, dell'ubicazione, della domanda del mercato immobiliare, del modesto valore dello stesso, il C.T.U. ritiene opportuno procedere alla vendita in lotto unico al prezzo arrotondato di :

Beni distinti al n° 1 lettera a

- Fg 6 Mapp. N° 8-9-104 = € 12.409,25x 1/8 = € 1.551,16

Beni distinti al n° 2 lettera b

- fg 58 mapp. 74; fg 71 mapp. 67; fg 72 mapp. 29, 30, 147, 163, 170, 194, 199, 203, 231, 233, 235, 286, 288, 310, 316, 433, fg 73 mapp. 49, 50, 53, 59, 77, 84, 91, 92, 94, 96, 97, 101, 103, 135, 136, 138, 146, 158, 173, 174, = € 187.896,16 x 1/6 = € 31.316,02

Beni distinti al n° 3 lettera c

- fg 72 mapp. 453 € 3.337,75 x 1/6 = € 556,29

Beni distinti al n° 4 lettera d

- fg 6 mapp. 12 - 106 = € 13.313,00 x 1/6 = € 2.218,83

Beni distinti al n° 5 lettera e

- fg 72 mapp. 117 = € 25.992,50 x 3/12 = € 6.498,12

Gli immobili hanno una quota di proprietà di 3/12 ([redacted]) (Certificazione Notarile Sostitutiva del Certificato Ipotecario Ventennale (all. n° 8).
P.S.:

in visura catastale la quota di proprietà ([redacted]) agli immobili del punto e è indicata pari ad 1/2

Beni distinti al n° 6 lettera f

- Fg 72 mapp. 230 - 133 = € 63.137,50 x 3/12 = € 15.784,37

Beni distinti al n° 7 lettera g

- fg 72 mapp 181-190-237-240-244-245-279-280-285-330-247-195-196-189-191-232-241- 468 fg 73 mapp. 76-79-122-93-119 = € 95.723,77 x 1/12 = € 7.976,98

Beni distinti al n° 8 lettera h

- fg 55 mapp. 109 = € 7.220,00 x 1/12 = € 601,66

Beni distinti al n° 9 lettera i

- fg 72 mapp. 463 ex 142 = € 278,40 x 1/2 = € 139,20

Beni distinti al n°10 lettera l

- fg 72 mapp. 462 ex 141 = € 105.364,00 x 1/2 = € 52.682,00

Beni distinti al n°11 lettera m

- 72 mapp. 468 ex 118 = € 610,00 x 1/12 = € 50,83

Beni distinti al n°12 lettera n

- 72 mapp. 181 = € 5.505,00 x 1/2 = € 458,75

Beni distinti al n°13 lettera o

- Guzzoletti Renzo livellario

Beni distinti al n°14 lettera p

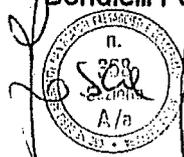
- 72 mapp. 469 ex 229 = € 2.260,00 x 3/12 = € 565,00

Lotto unico € 120.399,71

In riferimento alla comoda divisibilità, la stessa non sussiste, in quanto non risulta comodo frazionare gli immobili senza tenere conto di operazioni (frazionamenti) che comporterebbero ulteriori spese, in alcuni casi superiori al valore delle superfici scorporate, altresì in alcuni casi l'eventuale divisione implicherebbe la perdita di funzionalità degli immobili e quindi del loro valore.

Quanto sopra all'espletamento dell'incarico affidatomi

Architetto
Bondielli Fosca



Architetto
BONDIELLI
Fosca