
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **49/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-04-2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: Claudia Grandjacquet
Codice fiscale: GRNCLD65E65A794O
Studio in: Via Lungofrigido di Ponente 65 - 54100
Massa
Telefono: 0585-243289
3474947131
Email: claudia.grandjacquet.arch@gmail.com
Pec: claudia.grandjacquet.arch@pec.it

INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali**

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) – 54011

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 77, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala 1:200, interno Scala B, piano 7, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie Totale 67 mq; totale escluso aree scoperte 61 mq, rendita € 370,56

Corpo: B

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 80, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala B, piano 7, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie Totale 95 mq; Totale escluse aree scoperte 84 mq, rendita € 529,37

Corpo: C

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 229, indirizzo viale Resistenza Snc, scala D, piano 2, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie Totale 68 mq; totale escluso aree scoperte 58 mq, rendita € 317,62

Corpo: D

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 237, indirizzo Viale Resistenza Snc, scala D, piano 2, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, superficie Totale 120 mq; Totale escluse aree scoperte 95 mq, rendita € 582,31

Corpo: E

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 242, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 3, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, superficie Totale 51 mq; Totale escluse aree scoperte 47 mq, rendita € 211,75

Corpo: F

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 243, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 3, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie Totale 45 mq; Totale escluse aree scoperte 42 mq, rendita € 264,68

Corpo: G

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 268, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 6, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie Totale 176 mq; Totale escluse aree scoperte 166 mq, rendita € 952,86

Corpo: H

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 283, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 9, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie Totale 132 mq; Totale escluse aree scoperte 118 mq, rendita € 688,18

Corpo: I

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 14, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 77 mq, superficie 85 mq, rendita € 1.761,69

Corpo: J

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 20, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano 1, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 90 mq, superficie 96 mq, rendita € 2.059,11

Corpo: K

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 291, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano 1, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 74 mq, superficie 81 mq, rendita € 1.693,05

Corpo: L

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 290, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 75 mq, superficie 84 mq, rendita € 1.715,93

Corpo: M

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 89, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 17 mq, rendita € 48,03

Corpo: N

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 94, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Corpo: O

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 99, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Corpo: P

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 100, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Corpo: Q

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 101, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita € 73,65

Corpo: R

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 102, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 54,43

Corpo: S

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 108, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Corpo: T

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 112, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 21 mq, superficie 22 mq, rendita € 67,24

Corpo: U

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 113, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 48,03

Corpo: V

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 117, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Corpo: W

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 122, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie 18 mq, rendita € 51,23

Corpo: X

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 130, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 15 mq, rendita € 44,83

Corpo: Y

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 132, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 15 mq, rendita € 44,83

Corpo: Z

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 137, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Corpo: A1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 138, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61

Corpo: B1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 139, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61

Corpo: C1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 141, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61

Corpo: D1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 149, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 mq, superficie 4 mq, rendita € 12,81

Corpo: E1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 150, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 9 mq, superficie 11 mq, rendita € 28,82

Corpo: F1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 153, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 mq, superficie 5 mq, rendita € 12,81

Corpo: G1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 154, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie 6 mq, rendita € 16,01

Corpo: H1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 155, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie 7 mq, rendita € 16,01

Corpo: I1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 156, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16, rendita € 48,03

Corpo: J1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 164, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Corpo: K1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 173, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 17 mq, rendita € 48,03

Corpo: L1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 178, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 25 mq, superficie 28 mq, rendita € 80,05

Corpo: M1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 18, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq, superficie 34 mq, rendita € 109,33

Corpo: N1

Categoria: Opifici [D1]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 32, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria D/1, rendita € 218,00

Corpo: O1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 188, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano T, comune Aulla, categoria C/6, classe 5, consistenza 375 mq, superficie 368 mq, rendita € 871,52

Corpo: P1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 193, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 530 mq, superficie 476 mq, rendita € 629,56

Corpo: Q1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 194, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 296 mq, superficie 296 mq, rendita € 351,60

Corpo: R1

Categoria:

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 195, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 327 mq, superficie 326 mq, rendita € 388,43

Corpo: S1

Categoria: Lastrico solare [L]

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 192, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria lastrico solare, consistenza 58 mq

Corpo: T1

Categoria:

Dati Catastali: foglio 22, particella 1561, subalterno 293, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano T, comune Aulla, categoria Area Urbana, consistenza 32 mq

Corpo: U1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 138, subalterno 9, indirizzo Via Nazionale n. 209,

piano S1, comune Aulla, categoria magazzino, consistenza 22 mq

Corpo: V1

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: foglio 22, particella 138, subalterno 16, indirizzo Via Nazionale n. 209, piano T, comune Aulla, categoria magazzino, consistenza 40 mq

2. Stato di possesso

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Corpo: A-C-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1

Possesso: Libero

Corpo: B-D

Possesso: Occupato in affitto

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: U1-V1

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-R1-T1-U1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: M-N-O-P-Q-R-S -T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-S1-V1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Corpo: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

Creditori Iscritti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

05.00. Comproprietari
00

Beni: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

Corpo: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Viale della Resistenza Snc - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: 001 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 96.000,00

Lotto: 002 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 145.000,00

Prezzo da occupato: € 130.000,00

(da considerarsi fino alla fine del contratto di locazione o a seguito di disdetta e

liberazione dell'immobile)

Lotto: 003 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 98.000,00

Lotto: 004 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 165.000,00

Prezzo da occupato: € 148.000,00

(da considerarsi fino alla fine del contratto di locazione o a seguito di disdetta e liberazione dell'immobile)

Lotto: 005 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 77.000,00

Lotto: 006 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 68.000,00

Lotto: 007 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 255.000,00

Lotto: 008 APPARTAMENTO+GARAGE+CANTINA

Prezzo da libero: € 194.000,00

Lotto: 009 NEGOZIO+GARAGE

Prezzo da libero: € 118.000,00

Lotto: 010 NEGOZIO+GARAGE

Prezzo da libero: € 132.000,00

Lotto: 011 NEGOZIO+GARAGE

Prezzo da libero: € 113.000,00

Lotto: 012 NEGOZIO +GARAGE

Prezzo da libero: € 103.000,00

Lotto: 013 GARAGE

Prezzo da libero: € 10.000,00

Lotto: 014 GARAGE

Prezzo da libero: € 10.000,00

Lotto: 015 GARAGE

Prezzo da libero: € 10.000,00

Come meglio specificato al **PUNTO. 7** in accordo con il precedente si propone di stralciare dal pignoramento i beni che si presuppone rientrino nella convenzione stipulata con il Comune di Aulla, identificati al Fg 22 Part. 1561 sub. 32, 188, 193, 194, 195, 192, 293 e Fg. 22 Part. 138 sub. 9, 16 rispettivamente identificati come corpi N1, O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1 e V1 della presente perizia e quelli interessati dalla convenzione con la società ENEL per la realizzazione della cabina elettrica e relativo vano tecnico identificati al Fg 22 Part. 1561 sub. 18 e 32 rispettivamente identificati come corpi M1 e N1.

Tali corpi sono stati considerati in tutte le parti della presente perizia ma non valutati per la vendita.

RIEPILOGO

APPARTAMENTO (sub/corpo)	PIANO	SUP catastale (totale=Sup. coperte+sco- perte)	SUP. esterna lorda mq (app + terrazzo)	GARAGE (sub/corpo)	SUP. esterna lorda mq	CANTINA (sub/corpo)	SUP. esterna lorda mq	LOTTO	VALORE di stima	VALORE di vendita libero
77 - A	7	67= 61+6	61 + 18	69 - M	17,00	139 - B1	4,00	1	112.800,00	96.000,00
80 - B	7	95= 84+11	84 + 80	112 - T 113 - U	22,00 15,00	141 - C1	4,00	2	171.300,00	145.000,00
229 - C	2	68= 58+10	58 + 50	137 - Z	16,00	138 - A1	4,00	3	115.800,00	98.000,00
237 - D	2	120= 95+25	95 + 200	164 - J1	16,00	149 - D1	4,00	4	193.800,00	165.000,00
242 - E	3	51= 47+4	47 + 12	102 - R	16,00	154 - G1	6,00	5	90.500,00	77.000,00
243 - F	3	45= 42+3	45 + 10	130 - X	15,00	153 - F1	5,00	6	80.700,00	68.000,00
268 - G	6	178= 166+10	166 + 50	100 - P 101 - Q	16,00 26,00	150 - E1	11,00	7	300.000,00	255.000,00
283 - H	9	132= 118+14	118 + 90	178 - L1	28,00	155 - H1 156 - I1	7,00 16,00	8	229.300,00	194.000,00
NEGOZIO (sub/corpo)										
14 - I	PT	85	85	117 - V	16,00			9	139.500,00	118.000,00
20 - J	1	96	96	94 - N	16,00			10	156.000,00	132.000,00
291 - K	1	81	81	132 - Y	15,00			11	133.000,00	113.000,00
290 - L	PT	84	84	122 - W	18,00			12	122.000,00	103.000,00
GARAGE (sub/corpo)										
	P.INT			173 - K1	17,00			13	12.000,00	10.000,00
	P.INT			99 - O	16,00			14	12.000,00	10.000,00
	P.INT			108 - S	16,00			15	12.000,00	10.000,00
TOTALE									1.880.700,00	1.594.000,00

Beni in **Aulla (Massa Carrara)**

Viale della Resistenza Snc

Viale Nazionale n. 209- Aulla (Massa Carrara) – 54011

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

La particella 1561 deriva dalla fusione delle particelle 135, 137, 1063, 1562 già 138/parte

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 77, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala 1:200, interno Scala B, piano 7, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie Totale 67 mq; totale escluso aree scoperte 61 mq, rendita € 370,56

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 76, 78 e parti comuni 183

Al piano inferiore: sub. 71

Al piano superiore sub. 82

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 80, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala B, piano 7, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie Totale 95 mq; Totale escluse aree scoperte 84 mq, rendita € 529,37

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 79 e parti comuni 183

Al piano inferiore: sub. 74

Al piano superiore sub. 85

Identificativo corpo: C.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 229, indirizzo viale Resistenza Snc, scala D, piano 2, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, superficie Totale 68 mq; totale incluso aree scoperte 58 mq, rendita € 317,62

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 230 e parti comuni 284

Al piano inferiore: parti comuni sub. 224

Al piano superiore sub. 238

Identificativo corpo: D.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 237, indirizzo Viale Resistenza Snc, scala D, piano 2, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, superficie Totale 120 mq; Totale escluse aree scoperte 95 mq, rendita € 582,31

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 236 e parti comuni 284

Al piano inferiore: sub. 291

Al piano superiore sub. 247

Identificativo corpo: E.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 242, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 3, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2 vani, superficie Totale 51 mq; Totale escluse aree scoperte 47 mq, rendita € 211,75

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 241, 243 e parti comuni 284

Al piano inferiore: sub. 294

Al piano superiore sub. 251

Identificativo corpo: F.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 243, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 3, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie Totale 45 mq; Totale escluse aree scoperte 42 mq, rendita € 264,68

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 242, 244 e parti comuni 284

Al piano inferiore: sub. 234

Al piano superiore sub. 252

Identificativo corpo: G.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 268, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 6, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie Totale 176 mq; Totale escluse aree scoperte 166 mq, rendita € 952,86

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 267 e parti comuni 284

Al piano inferiore: sub. 260

Al piano superiore sub. 274

Identificativo corpo: H.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 283, indirizzo Viale della Resistenza Snc, scala D, piano 9, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie Totale 132 mq; Totale escluse aree scoperte 118 mq, rendita € 688,18

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 282 e parti comuni 284

Al piano inferiore: sub. 281

Al piano superiore: copertura edificio

Identificativo corpo: I.

Negozi, botteghe [C1] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 14, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 77 mq, superficie 85 mq, rendita € 1.761,69

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 13, 18 e parti comuni 224

Al piano inferiore: sub. 149, 148, 147, 198

Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: J.

Negozi, botteghe [C1] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 20, indirizzo Viale della Resistenza

Snc, piano 1, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 90 mq, superficie 96
mq, rendita € 2.059,11
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 19, 21 e parti comuni 224
Al piano inferiore: sub. 2
Al piano superiore: sub 38

Identificativo corpo: K.

Negozi, botteghe [C1] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 291, indirizzo Viale della Resistenza
Snc, piano 1, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 74 mq, superficie 81
mq, rendita € 1.693,05
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 186, 34 e parti comuni 224
Al piano inferiore: sub. 290
Al piano superiore: copertura edificio

Identificativo corpo: L.

Negozi, botteghe [C1] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 290, indirizzo Viale della Resistenza
Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/1, classe 9, consistenza 75 mq, superficie
84 mq, rendita € 1.715,93
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub.186, 16 e parti comuni 224
Al piano inferiore: sub. 171, parti comuni sub 224
Al piano superiore: sub 291

Identificativo corpo: M.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 89, indirizzo Viale della Resistenza
Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie
17 mq, rendita € 48,03
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 88, 90 e parti comuni 189
Al piano superiore: sub 1

Identificativo corpo: N.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 94, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 93, 95 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 2

Identificativo corpo: O.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 99, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 98, 100 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 228

Identificativo corpo: P.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 100, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 16 mq, rendita € 44,83

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 99, 101 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 228

Identificativo corpo: Q.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 101, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 23 mq, superficie 26 mq, rendita € 73,65

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 100 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 228

Identificativo corpo: R.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 102, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 17 mq, superficie 19 mq, rendita € 54,43

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub.103 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 6

Identificativo corpo: S.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 108, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub.107, 109 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 8

Identificativo corpo: T.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 112, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 21 mq, superficie 22 mq, rendita € 67,24

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 113 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 1

Identificativo corpo: U.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 113, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 15 mq, rendita € 48,03

Identificativo corpo: V.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 117, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 116, 118, 135 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 3

Identificativo corpo: W.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 122, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie 18 mq, rendita € 51,23

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 123, 133 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 6

Identificativo corpo: X.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 130, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 15 mq, rendita € 44,83

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub.127, 129, 131 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 10

Identificativo corpo: Y.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 132, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 14 mq, superficie 15 mq, rendita € 44,83

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 124, 286 e parti comuni 189
Al piano superiore: sub 7

Identificativo corpo: Z.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 137, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 115, 136, 138 e parti comuni 189

Al piano superiore: sub 2

Identificativo corpo: A1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 138, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 137, 139 e parti comuni 189, 182

Al piano superiore: sub 191

Identificativo corpo: B1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 139, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 138 e parti comuni 189, 182

Al piano superiore: sub 191

Identificativo corpo: C1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 141, indirizzo Viale della Resistenza

Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 9,61
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 142, 140 e parti comuni 189, 224
Al piano superiore: sub 181

Identificativo corpo: D1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 149, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 mq, superficie 4 mq, rendita € 12,81
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 148, 150e parti comuni 189
Al piano superiore: sub 14

Identificativo corpo: E1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 150, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 9 mq, superficie 11 mq, rendita € 28,82
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 149 e parti comuni sub 189
Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: F1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 153, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1 , comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 mq, superficie 5 mq, rendita € 12,81
Confini: Fg. 22 Part. 1561
Sul piano: sub. 152, 154 e parti comuni sub 189
Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: G1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 154, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie 6 mq, rendita € 16,01

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 152, 153, 155 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: H1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 155, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie 7 mq, rendita € 16,01

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 154, 156 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: I1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 156, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/2, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 155, 157, 186 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: sub 186 parti comuni sub 224

Identificativo corpo: J1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 164, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 16 mq, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 163, 165 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: parti comuni sub 224

Identificativo corpo: K1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 173, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, superficie 17 mq, rendita € 48,03

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 172, 174 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: sub 290

Identificativo corpo: L1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 178, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/6, classe 7, consistenza 25 mq, superficie 28 mq, rendita € 80,05

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 177, 179 e parti comuni sub 189

Al piano superiore: sub 188

Identificativo corpo: M1.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1, subalterno 18, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano Terra, comune Aulla, categoria C/2, classe 8, consistenza 29 mq, superficie 34 mq, rendita € 109,33

Confini: Fg. 22 Part. 1561

Sul piano: sub. 14

Al piano superiore: sub 32

Identificativo corpo: N1.

Opifici [D1] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 32, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria D/1, rendita € 218,00

Identificativo corpo: O1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 188, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano T, comune Aulla, categoria C/6, classe 5, consistenza 375 mq, superficie 368 mq, rendita € 871,52

Identificativo corpo: P1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 193, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 530 mq, superficie 476 mq, rendita € 629,56

Identificativo corpo: Q1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 194, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 296 mq, superficie 296 mq, rendita € 351,60

Identificativo corpo: R1.

sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 195, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria C/6, classe 1, consistenza 327 mq, superficie 326 mq, rendita € 388,43

Identificativo corpo: S1.

Lastrico solare [L] sito in Viale della Resistenza Snc

Quota e tipologia del diritto

Note: da considerarsi parte comune del Condominio

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 192, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano P 1, comune Aulla, categoria lastrico solare, consistenza 58 mq

Identificativo corpo: T1.

sito in Viale della Resistenza Snc

Note: Area Urbana

Quota e tipologia del diritto

Note: Area urbana di corredo al condominio. In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 1561, subalterno 293, indirizzo Viale della Resistenza Snc, piano T, comune Aulla, categoria Area Urbana, consistenza 32 mq

Identificativo corpo: U1.

sito in Via Nazionale n. 209

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 138, subalterno 9, indirizzo Via Nazionale n. 209 Snc, piano S1, comune Aulla, categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq, rendita € 26,13

Identificativo corpo: V1.

sito in Via Nazionale n. 209

Quota e tipologia del diritto

Note: In attesa di essere ceduto al Comune di Aulla come da Convenzione Repertorio n. 64350, Raccolta n. 14305 del 16/07/2003. Registrato ad Aulla Atti Pubblici il 23/07/2003

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 22, particella 138, subalterno 16, indirizzo Via Nazionale n. 209 Snc, piano T, comune Aulla, categoria C/2, classe 8, consistenza 40 mq, rendita € 150,81
Confini: Fg. 22 Part. 138 sub 17, Part. 1561 parti comuni

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Proprietario unico

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**Caratteristiche zona:** Centrale**Area urbanistica:** Residenziale e commerciale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Scuole materna, primaria, secondaria di primo grado. Stazione ferroviaria, uscita autostradale,**Importanti centri limitrofi:** Potremoli.**Attrazioni paesaggistiche:** Alpi Apuane,**Attrazioni storiche:** castelli e musei della Lunigiana, Linea gotica,**Principali collegamenti pubblici:** Autobus di linea urbana**3. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo:** A-C-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-U1-V1**Possesso:** Libero**Identificativo corpo:** B**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 02/12/2015 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile per la durata di anni 4+4 scadenza 30/11/2019 e s'intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 09/12/1998, n. 431 da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento del contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di tre mesi. Tutto come meglio specificato dal contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate di Massa il 02/12/2015 al n. 967 serie 3T.

Identificativo corpo: D**Opifici [D1] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/08/2014 per l'importo di euro 450,00 con cadenza mensile per la durata di anni 4+4 scadenza 31/07/2018 e s'intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 09/12/1998, n. 431 da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della scadenza. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento del contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di tre mesi. Tutto come meglio specificato dal contratto di locazione.

Identificativo corpo: M1**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Altro: Locale annesso cabina ENEL

Identificativo corpo: N1**Opifici [D1] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Altro: Cabina ENEL

Identificativo corpo: O1**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Altro: Autorimessa comune

Identificativo corpo: P1**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc**

Altro: Autorimessa comune

Identificativo corpo: Q1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc

Altro: Posti auto scoperti utilizzati dai condomini

Identificativo corpo: R1

sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc

Altro: Autorimessa comune

Identificativo corpo: S1

Lastrico solare [L] sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc

Libero, con accesso precluso al pubblico

Identificativo corpo: T1

Area urbana - sito in Aulla (Massa Carrara), Viale della Resistenza Snc

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- A favore del fondo identificato al foglio 22 mappale 1561 superficie (mq) . A rogito di Notaio Morichelli Vertere in data 16/07/2003 ai nn. 64350 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 04/08/2003 ai nn. 7942/5403 ; ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO: CONVENZIONE EDILIZIA stipulata con il Comune di Aulla in data 16-07-2003 in cui si specificano le opere di urbanizzazione che la [REDACTED] si impegna a realizzare e le aree ad uso pubblico che dovrà cedere al Comune (parcheggi, porticati, e percorsi pedonali) come previsto dal Pdr vigente..

Dati precedenti relativi a tutti i corpi del pignoramento

- A favore del fondo identificato al foglio 22 mappale 1561 superficie (mq) . iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 09/05/2006 ai nn. /4043 ; CONVENZIONE con la Società [REDACTED] relativa ai consumi idrici.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- **IPOTECA VOLONTARIA** annotata; A favore di [REDACTED]
Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo ; A rogito di Notaio Morichelli Vertere in data 25/06/2003 ai nn. 64041; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 10/07/2003 ai nn. 7122/1266 ; Note: Ad eccezione della particella 1561/89

Dati precedenti relativi ai corpi:A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-

U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

- **IPOTECA LEGALE** annotata; A favore di , EQUITALIA CENTRO S.p.A. ;
Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data
17/11/2015/1289

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

4.2.2 Pignoramenti:

A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]
[REDACTED] registrato a Ufficiali Giudiziari Tribunale di Massa in data 19/02/2015 ai
nn. 1115 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data
19/02/2015 al n. 1018 di form.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]
[REDACTED] registrato a Ufficiali Giudiziari Tribunale di Massa in data 14/04/2016 ai
nn. 1115 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data
26/04/2016 ai nn. 3576/2636;

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

4.2.3 Altre trascrizioni:

CONVENZIONE EDILIZIA trascritta a Massa il 04/08/2003 al 5403 di form. (di
cui si allega copia)

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

CONVENZIONE con la [REDACTED] Relativa ai consumi
idrici trascritta a Massa il 09/05/2006 al n. 4043 di form.

SERVITU' di elettrodotto, di passaggio e di impianto di maglia a terra e servitù
di elettrodotto e di passo per manutenzione disciplinate nell'atto autenticato dal
Notaio Morichelli in data 14/01/2008 rep. 80327, trascritto a Massa il
01/02/2008 ai nn. 1008, 1010, 1011 e 1012 di form.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: riferimento dalla documentazione presentata dall'amministratore del Condominio "La Piramide" procedente (quote da considerarsi come indicative per gli anni futuri a carico dell'acquirente). Le spese condominiali annue saranno pagate in n. 3 rate con scadenza 30/03, 30/06, 30/09 di ogni anno.

Le spese straordinarie relative ai danni provocati dall'alluvione rimaste insolite da parte [REDACTED] rientrano nel decreto di pignoramento e saranno cancellate dalla procedura.

Le spese a carico dell'acquirente sono riferite a quelle dell'anno in corso al momento dell'acquisto e dell'anno precedente; si riporta pertanto l'ammontare riferito al periodo 2016/2017, salvo ulteriore decreto da parte del procedente per il recupero delle somme accantonate dal giorno del pignoramento Febbraio 2015 ad oggi.

I millesimi di proprietà delle singole unità fanno riferimento alle ripartizioni eseguite secondo i piani in cui sono collocate, i corpi scala utilizzate e seguendo i tabulati forniti dal condominio (la cifra è indicativa e fa riferimento alla somma dei vari millesimi ripartiti fra scale e proprietà)

NOTE: Tutte le unità immobiliari ad usi di civile abitazione e commerciali dovranno essere munite di Attestazione Prestazione Energetica APE da redigere prima del contratto di vendita essendone al momento sprovvisti, costo € 200,00 cadauno.

LEGENDA

1. Identificativo corpo:

2. Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

3. Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia anno 2016/2017:

4. Millesimi di proprietà: proprietà+riscaldamento+scale+ascensori

5. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

6. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

7. Attestazione Prestazione Energetica:

8. Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:

1. Corpo	2. Spese ordinarie annue €	3. Spese condom. scadute € anni 2016/2017	4. Millesimi di proprietà	5. Acces. disabili	6. Vincoli e/o dotazioni condom.	7. Attestaz. Energ. APE	8. Vincoli ex D.Lgs 42/2004
A - Abitazione	966,00	1.932,00	42,54	SI	NO	NO	NO
B - Abitazione	264,00	528,00	67,51	SI	NO	NO	NO
C - Abitazione	1.083,00	2.166,00	55,82	SI	NO	NO	NO
D - Abitazione	213,00	426,00	56,30	SI	NO	NO	NO
E - Abitazione	660,00	1.320,00	40,30	SI	NO	NO	NO
F - Abitazione	696,00	1.392,00	34,69	SI	NO	NO	NO
G - Abitazione	2.883,00	5.766,00	182,07	SI	NO	NO	NO
H - Abitazione	2.370,00	4.740,00	193,68	SI	NO	NO	NO
I - Negozio	282,00	564,00	16,24	SI	NO	NO	NO
J - Negozio	471,00	942,00	24,00	SI	NO	NO	NO
K - Negozio	324,00	648,00	15,98	SI	NO	NO	NO
L - Negozio	162,00	324,00	7,03	SI	NO	NO	NO

M - Garage	63,00	126,00	14,95	NO*	NO	Non richiesta	NO
N - Garage	60,00	120,00	14,12	NO*	NO	"	NO
O - Garage	60,00	120,00	14,12	NO*	NO	"	NO
P - Garage	60,00	120,00	14,12	NO*	NO	"	NO
Q - Garage	102,00	204,00	23,89	NO*	NO	"	NO
R - Garage	75,00	150,00	17,44	NO*	NO	"	NO
S - Garage	63,00	126,00	14,90	NO*	NO	"	NO
T - Garage	90,00	180,00	21,27	NO*	NO	"	NO
U - Garage	63,00	126,00	14,88	NO*	NO	"	NO
V - Garage	66,00	132,00	15,66	NO*	NO	"	NO
W - Garage	69,00	138,00	16,48	NO*	NO	"	NO
X - Garage	60,00	120,00	14,19	NO*	NO	"	NO
Y - Garage	60,00	120,00	14,12	NO*	NO	"	NO
Z - Garage	66,00	132,00	15,25	NO*	NO	"	NO
A1 - Cantina	12,00	24,00	3,16	NO*	NO	"	NO
B1 - Cantina	12,00	24,00	3,24	NO*	NO	"	NO
C1 - Cantina	12,00	24,00	3,15	NO*	NO	"	NO
D1 - Cantina	12,00	24,00	3,31	NO*	NO	"	NO
E1 - Cantina	33,00	66,00	8,10	NO*	NO	"	NO
F1 - Cantina	15,00	30,00	4,04	NO*	NO	"	NO
G1 - Cantina	18,00	36,00	4,88	NO*	NO	"	NO
H1 - Cantina	21,00	42,00	5,05	NO*	NO	"	NO
I1 - Cantina	63,00	126,00	14,89	NO*	NO	"	NO
J1 - Garage	66,00	132,00	15,48	NO*	NO	"	NO
K1 - Garage	105,00	210,00	23,09	NO*	NO	"	NO
L1 - Garage	177,00	354,00	39,09	NO*	NO	"	NO

NO* In seguito all'alluvione del 2011 il piano interrato è sprovvisto del piano antincendio e conseguente certificato rilasciato dai Vigili del Fuoco, pertanto tutti gli ascensori delle varie scale sono stati abilitati solo dal Piano Terra a salire, non permettendo l'arrivo al Piano interrato dove si trovano garages e cantine. A questo piano si accede solamente tramite corpo scala e

rampa di accesso e uscita carrabile con altezza utile mt. 2,10.

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Proprietario: [REDACTED] **proprietario ante ventennio al 25/06/2003 .**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Fiammetta Chiarandini, in data 30/12/1985, ai nn. 6082 trascritto a massa il 22/01/1986 al n. 510 di form.

Dati precedenti relativi a: unità immobiliari poste in Comune di Aulla riportate nel NCEU al foglio 22, particella 138 sub 9 e 16

Proprietario: [REDACTED] **dal 25/06/2003 ad oggi (attuale proprietario) .** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Morichelli, in data 25/06/2003, ai nn. 64039; trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 10/07/2003, ai nn. 7114/4854, dalla Società [REDACTED]

Dati precedenti relativi a:

- unità immobiliari poste in Comune di Aulla riportate nel NCEU al foglio 22, particella 138 sub nn. 9 e 16.
- unità immobiliari poste in Comune di Aulla riportate nel NCEU al foglio 22, particella 1561 sub. nn. 14, 18, 20, 32, 77, 80, 89, 94, 99, 100, 101, 102, 108, 112, 113, 117, 122, 130, 132, 137, 138, 139, 141, 149, 150, 153, 154, 155, 156, 164, 173, 178, 188, 193, 194, 195, 192, 290 (ex 226, 223, 15), 291 (ex 33), 293 (ex 227, 223, 15), 229, 237, 242, 243, 268, 283 (questi ultimi ex sub da 200 e 222)

Note: Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono di proprietà della società

"[REDACTED]" per aver costruito il fabbricato "[REDACTED]" a sua cura e spese su area di fabbricati demoliti e terreno acquistati dalla società "[REDACTED]"

Proprietario: [REDACTED] **proprietario ante ventennio Dal 21/11/1986**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Orlando Nalli, in data 21/11/1986, rep. 13226; trascritto a Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 29/11/1986, ai n. 6142 di form.

Dati precedenti relativi a:

- unità immobiliari poste in Comune di Aulla riportate nel NCEU al foglio 22, particella 1063 già 76.

Proprietario: [REDACTED] **proprietario ante ventennio Dal 30/12/1985**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Fiammetta Chiarandini, in data 30/12/1985, rep. 6085;

Dati precedenti relativi a:

- tutte le altre particelle.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Il progetto del condominio "La Piramide è stato realizzato in conformità al Piano di recupero di Viale della Resistenza (variante comparto C) definitivamente approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 27 giugno 2002 (delibera n. 36).

- Concessione edilizia N. 25/03
Intestazione: Realizzazione di edificio ad uso commerciale/direzionale/residenziale
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 25/07/2003
- Concessione in variante del 30/10/2003 n. 38/2003
- Concessione in variante del 29/11/2004 n. 90/04/5558
- Comunicazione di inizio lavori 24/11/2003 prot. 14649
- Concessione in variante 90/2004
- DIA prot. 11611 del 02/07/2008
- DIA prot. 8115 del 09/05/2009
- Permesso di costruire per la realizzazione della cabina ENEL eseguiti in conformità alla DIA del 31/12/2004 n. 897 prot. 21260 e variante finale del 18/10/2007 n. 76
- SCIA del 06/12/2011 per una nuova distribuzione degli interni e manutenzione straordinaria

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

AGIBILITA'/ABITABILITA':

- Attestato di Agibilità/abitabilità parziale (locali ad uso commerciale, direzionale e civile abitazione), sottoscritto dal tecnico Arch. Bardi Libero, ultimazione dei lavori in data 24/07/2008, rilasciato dal Comune di Aulla protocollo generale N. 0013851-09.08.2008. Riferiti ai corpi: **A - B - I**
- Attestato di Agibilità/abitabilità parziale (locali ad uso civile abitazione), sottoscritto dal tecnico Arch. Bardi Libero, ultimazione dei lavori in data 14/07/2009, rilasciato dal Comune di Aulla protocollo generale N. 0012677-22.07.2009. Riferiti ai corpi: **C - D - E - F - G - H**
- Attestato di Agibilità/abitabilità parziale (locali ad uso civile abitazione, commercio, garage), sottoscritto dal tecnico Arch. Bardi Libero, ultimazione dei lavori in data 12/03/2010, rilasciato dal Comune di Aulla protocollo generale N. 4700-13.03.2010. Riferiti ai corpi: **M - N - O - P - Q - R - S - T - U - V - W - X - Y - Z - A1 - B1 - C1 - D1 - E1 - F1 - G1 - H1 - I1 - J1 - K1 - L1**

NOTE: restano sprovvisti di Attestato di agibilità i corpi **K - L**

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile: Commerciale/Direzionale/Residenziale:

dal sopralluogo effettuato in riferimento all'esigua documentazione reperibile, non sono state riscontrate irregolarità

NOTE: L'intera documentazione relativa al rilascio della Concessione Edilizia, varianti in corso d'opera, convenzione con il Comune di Aulla ed Enti terzi, è stata requisita dalla Procura della Repubblica in seguito alle indagini per l'alluvione della città di Aulla avvenuto nell'autunno del 2011.

Da approfondite indagini presso la Procura della Repubblica, Il notaio Morichelli che ha seguito tutti gli atti della società [REDACTED], dall'ufficio tecnico del Comune di Aulla, dalla amministrazione condominiale, non ho avuto accesso agli allegati della Convenzione stipulata con il Comune di Aulla, in seguito al rilascio della concessione, in cui si evidenziava quali fossero nello specifico le parti da cedere al Comune di cui si fa generica descrizione "..... 15- Il proprietario [REDACTED] si impegna a realizzare e cedere al comune di Aulla le aree ad uso pubblico (parcheggi, porticati, e percorsi pedonali) come previsto dal vigente Pdr.....".

A tal proposito in accordo con il precedente si propone di stralciare dal pignoramento i beni che si presuppone rientrino in tale convenzione, identificati al Fg 22 Part. 1561 sub. 188, 193, 194, 195, 192, 293 e Fg. 22 Part. 138 sub. 9, 16 rispettivamente identificati come corpi O1, P1, Q1, R1, S1, T1, U1 e V1 della presente perizia e quelli interessati dalla convenzione con la società ENEL per la realizzazione della cabina elettrica e relativo vano tecnico identificati al Fg 22 Part. 1561 sub. 18 e 32 rispettivamente identificati come corpi M1 e N1.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Novembre 1998
Zona omogenea:	"C"
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione urbanistica Piano di Recupero
Estremi delle convenzioni:	Convenzione stipulata dalla ditta costruttrice/proprietaria con il Comune di Aulla in data 16/07/2003 in seguito a Piano di Recupero riguardante il Comparto "3"
Obblighi derivanti:	Il proprietario [REDACTED] si impegna a realizzare e cedere al Comune di

	Aulla, delibera CC n. 79/79, le aree ad uso pubblico (parcheggi, porticati e percorsi pedonali) come previsto dal vigente PdR per una superficie complessiva di mq. 2910
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nel contratto di compravendita il bene acquisito rimarrà oggetto di convenzione edilizia fino al momento di presa in carico da parte del Comune di Aulla di tutte le parti meglio specificate nella Convenzione registrata presso il Notaio Morichelli il 16/07/2003 rep. 64350 (reg.to ad Aulla il 23 stessi al n. 397) trascritto a Massa il 04/08/2003 al n. 5403 di form.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1-P1-Q1-R1-S1-T1-U1-V1

DESCRIZIONE DEL CONDOMINIO

I beni oggetto di pignoramento fanno parte del condominio "la Piramide" che si articola in quattro corpi (A, B, C, D). Presenta un'altezza massima di mt. 29,50 a partire dalla quota di Viale della Resistenza e si sviluppa su un max di nove piano variamente distribuiti con un effetto a gradoni che dà spazio ad ampi terrazzi. Il fronte su via Resistenza, di complessivi mt. 78,00, è dotato di porticato, lungo il quale sono posizionati fondi commerciali. In posizione pressoché centrale, su tale fronte, si apre un collegamento viario pedonale con Via Nazionale, dotato su ambo i lati di porticato su cui si affacciano gli esercizi commerciale e da cui si accede ai vari corpi scala. Il piano Seminterrato è destinato a parcheggi privati e alle cantine. Al Piano Terra e Primo Piano si trovano prevalentemente attività commerciali e direzionali, i restanti piani sono destinati a civili abitazioni.

In seguito all'alluvione dell'Ottobre 2011 il piano interrato è rimasto sommerso dalle acque ed ha riportato numerosi danni, tra cui la sostituzione di tutti i motori per gli ascensori, l'impianto elettrico dei singoli box auto e cantine..... Ad oggi l'amministratore del condominio riferisce che il palazzo non è ancora stato dotato di certificato antincendio da parte dei Vigili del Fuoco, a causa del costo dell'opera non ancora deliberata dai condomini, e pertanto ha bloccato l'arrivo degli ascensori al Piano terra escludendo momentaneamente il piano interrato a cui si accede solamente dai gruppi scala e dalle rampe di accesso carrabili (la cui altezza di mt. 2,10 non permette l'ingresso a veicoli con altezze superiori). Sempre al piano interrato si rileva uno stato di manutenzione alquanto fatiscente, i box auto sono sprovvisti di basculante e con l'impianto elettrico in molti casi da risanare.

Per i restanti piani, non si rilevano particolari criticità, lo stato di manutenzione è pressoché buono.

Caratteristiche costruttive:

- Struttura portante: travi e pilastri in c.a. Su fondazioni a platea pure essa in c.a.
- Solai: del tipo misto in laterizio e c.a. Con sovrastante soletta collaborante in cls di 4 cm.
- Muratura di tamponamento: in laterizio del tipo a cassetta con interposto adeguato materiale termoisolante
- Divisori interni: in laterizio da 8 cm.
- Copertura: solaio piano in laterizio e c.a. Con sovrastante soletta collaborante in cls da 4 cm. E sovrastanti pannelli in lamiera preverniciata e coibentati
- Intonaci: interni ed esterni premiscelati

- Tinteggiatura esterna: al quarzo colori tenui
- Tinteggiatura interna: garage a calce, altre a tempere lavabili.

Pavimentazioni:

- spazi esterni carrabili: blocchetti in cls autobloccanti
- porticati : pietra naturale e/o ceramica forte
- garages: tipo industriale
- negozi: pietra naturale o ceramica
- disimpegni, androni, scale condominiali: marmo.

Civile abitazione:

- camere da letto: legno
- zona giorno, disimpegni e bagni: ceramica
- balconi e terrazze: klinker

Rivestimenti:

- bagni: ceramica H= 2,00 mt
- cucine: ceramica H= 1,60 mt
- scale interne: marmo H= 2,00 mt

Serramenti:

- garages: in lamiera zincata basculanti quando presenti ma la maggior parte dei garage oggetto di pignoramento risultano esserne sprovvisti
- accesso garages: del tipo a cancello con apertura elettrocomandata
- negozi: in alluminio anodizzato con retrocamera antisfondamento
- portoncino caposcala: in legno blindato
- portoni di ingresso: in alluminio rinforzato e vetro
- finestre e porte finestre: in alluminio con retrocamera e tapparella in pvc
- porte interne: in legno

Ascensori: del tipo a comando idraulico con portata 6/8 persone

Impianto di riscaldamento: singoli per ogni unità immobiliare con alimentazione a gas metano e radiatori in alluminio.

Impianto elettrico, TV e telefonico: a norma per ogni singola unità immobiliare

Impianto idrico: adduzione dall'acquedotto comunale e scarico nella fognatura comunale per le acque nere

Raccolta e scarico acque meteoriche: canali e pluviali in rame, collettori in pvc per convogliamento nella fognatura comunale per le acque bianche

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

APPARTAMENTO posto al 7° piano, scala "B". Composto da: ingresso/disimpegno, cucina abitabile, ripostiglio, camera matrimoniale, bagno grande e n. 2 balconi.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **78,00** di cui: mq 61,00 residenziali e mq 16,00 di terrazzi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	61,00	1,00	61,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	16,00	0,30	5,00
		77,00		66,00

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **B**

APPARTAMENTO posto al 7° piano, scala "B". Composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, bagno, ampio terrazzo zona notte e terrazzo zona giorno.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **144,00**: di cui mq. 84,00 residenziale e mq. 60,00 di terrazzi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	84,00	1,00	84,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzo	superf. esterna lorda	35,00	0,10	3,50
TOTALE		144,00		95,00

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **C**

APPARTAMENTO posto al 2° piano, scala "D". Composto da: soggiorno/angolo cottura, camera, bagno, ampio terrazzo.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **108,00**: di cui mq. 58 residenziale e mq. 50 terrazzi

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	58,00	1,00	58,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzo	superf. esterna lorda	25,00	0,10	2,50
TOTALE		108,00		68,00

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto D

APPARTAMENTO posto al 2° piano, scala "D". Composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere, N. 2 bagni, ampio terrazzo.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] 3

Superficie complessiva di circa mq **295,00**: di cui mq. 95 residenziale e mq. 200,00 terrazzo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	95,00	1,00	95,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzo	superf. esterna lorda	175,00	0,10	17,50
TOTALE		295,00		120,00

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto E

APPARTAMENTO monolocale posto al 3° piano, scala "D". Composto da: soggiorno/angolo cottura, bagno, terrazzo

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED] 33/150

Superficie complessiva di circa mq **60,00**: di cui mq. 47,00 residenziali e mq. 13 di terrazzo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	47,00	1,00	47,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	13,00	0,30	4,00
TOTALE		60,00		51,00

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **F**

APPARTAMENTO monolocale posto al 3° piano, scala "D". Composto da: soggiorno/angolo cottura, disimpegno, bagno e terrazzo.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **52,00**: di cui mq. 42,00 e mq. 10,00 terrazzo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	42,00	1,00	42,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	10,00	0,30	3,00
TOTALE		52,00		45,00

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **G**

APPARTAMENTO posto al 6° piano, scala "D". Composto da: ingressi, tinello, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 3 camere, n. 2 bagni, un ampio terrazzo e n. 2 terrazzi.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **216,00**: di cui mq. 166,00 e mq. 50,00 terrazzo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	166,00	1,00	166,00
Terrazzi	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzi	superf. esterna lorda	25,00	0,10	2,50
TOTALE		216,00		176,00

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **H**

APPARTAMENTO posto al 9° piano, scala "D". Composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, n. 4 camere, N. 2 bagni, ampio terrazzo che circonda tutto l'appartamento

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **208,00**: di cui mq. 118 residenziale e mq. 90,00 di terrazzo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Residenziale	superf. esterna lorda	118,00	1,00	118,00
Terrazzo	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
Terrazzo	superf. esterna lorda	65,00	0,10	6,50
TOTALE		208,00		132,00

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto I

NEGOZIO posto al Piano Terra. Composto da: ampia superficie commerciale di forma pressoché rettangolare con un grande pilastro al centro, dotato di piccolo disimpegno e W.C., il lato prospiciente la corte interna è suddiviso in due grandi vetrine.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **85,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	85,00	1,00	85,00
TOTALE		85,00		85,00

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto J

NEGOZIO posto al Piano Primo. Composto da: ampia superficie commerciale di forma pressoché rettangolare con quattro pilastri al centro, dotato di piccolo disimpegno e W.C., il lato prospiciente la corte interna è completamente finestrato a vetrine.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **96,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	96,00	1,00	96,00
TOTALE		96,00		96,00

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **K**

NEGOZIO posto al Piano Primo. Composto da: ampia superficie commerciale di forma pressochè rettangolare salvo una rientranza quadrata sul fronte, dotato di piccolo disimpegno e W.C., il lato prospiciente la corte interna è suddiviso in due grandi vetrine.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **81,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	81,00	1,00	81,00
TOTALE		81,00		81,00

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **L**

NEGOZIO posto al Piano Terra. Composto da: ampia superficie commerciale di forma pressochè rettangolare, dotato di piccolo disimpegno e W.C., il lato prospiciente la corte interna è occupato in parte da un vano tecnico e per il restante da una vetrina/ingresso. Sul retro si trova un ambiente separato le cui vetrine si affacciano sul parcheggio condominiale. A seguito dell'alluvione la vetrina laterale ha subito gravi danni e necessita di sostituzione. Il soffitto della parte retrostante deve essere controsoffittato. Il bagno non è dotato di sanitari.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozio	superf. esterna lorda	84,00	1,00	84,00
TOTALE		84,00		84,00

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**
 di cui al punto **M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-J1-K1-L1**
Magazzini e locali di deposito [C2]
 di cui al punto **A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1**

GARAGE e CANTINE posti al Piano Interrato.

1. Quota e tipologia del diritto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
M - Garage	superf. esterna lorda	17,00	0,50	8,50
N - Garage	"	16,00	0,50	8,00
O - Garage	"	16,00	0,50	8,00
P - Garage	"	16,00	0,50	8,00
Q - Garage	"	26,00	0,50	13,00
R - Garage	"	19,00	0,50	9,50
S - Garage	"	16,00	0,50	8,00
T - Garage	"	22,00	0,50	11,00
U - Garage	"	15,00	0,50	7,50
V - Garage	"	16,00	0,50	8,00
W - Garage	"	18,00	0,50	9,00
X - Garage	"	15,00	0,50	7,50
Y - Garage	"	15,00	0,50	7,50
Z - Garage	"	16,00	0,50	8,00
J1 - Garage	"	16,00	0,50	8,00
K1 - Garage	"	17,00	0,50	8,50
A1 - Cantina	"	4,00	0,30	1,20
B1 - Cantina	"	4,00	0,30	1,20
C1 - Cantina	"	4,00	0,30	1,20
D1 - Cantina	"	4,00	0,30	1,20
E1 - Cantina	"	11,00	0,30	3,30
F1 - Cantina	"	5,00	0,30	1,50
G1 - Cantina	"	6,00	0,30	1,80
H1 - Cantina	"	7,00	0,30	2,10
I1 - Cantina	"	16,00	0,30	4,80

NOTE: le cantine H1 e I1 mancano delle pareti divisorie, essendo adiacenti ed inserite nello stesso lotto basterà realizzare solo due lati.

Descrizione: Magazzini e locali deposito [C2] di cui al punto M1

MAGAZZINO annesso alla cabina ENEL

Superficie complessiva di circa mq **34,00**

Descrizione: Opifici [D1] di cui al punto N1

CABINA ENEL

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva: non specificato

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto O1

AUTORIMESSA utilizzata dai condomini senza l'assegnazione del posto fisso

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq 368,00

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto P1

AUTORIMESSA utilizzata dai condomini senza l'assegnazione del posto fisso

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq 476,00

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto Q1

RESEDE livello strada Via Nazionale utilizzata come parcheggio libero

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq 296,00

Descrizione: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto R1

RESEDE livello strada Via Nazionale utilizzata come parcheggio libero

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq 326,00

Descrizione: Lastrico solare [L] di cui al punto S1

LASTRICO SOLARE il cui accesso è stato precluso.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **58,00**

Descrizione: Area urbana - di cui al punto T1

AREA URBANA

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **32,00**

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto U1

LOCALE DEPOSITO

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **22,00**

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto V1

RIMESSA AUTO coperta con struttura in ferro, copertura in eternit. Pessime condizioni di manutenzione

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **40,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazzi, cortili, patii, portici, tettoie aperte,...) se comunicanti con i vani principali viene computata nella misura:

del 30% fino ad una sup. di mq. 25

del 10% per la quota eccedente

Le pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare viene computata nella misura:

del 50% garage

del 30% cantine

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale/Commerciale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 semestre 2016

Zona: Aulla centro città

Tipo di destinazione: Residenziale/Commerciale

Tipologia: Condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Buono

Valore di mercato min (€/mq): 1.000,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.500,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Comparazione con i prezzi di mercato di immobili simili oggetto di scambi recenti forniti da agenzie immobiliari, confronto con professionisti, banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrate riferite al primo periodo dell'anno 2016.

8.2 Fonti di informazione:

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Aulla; Uffici del registro di Massa Carrara; Ufficio tecnico di Aulla; Altre fonti di informazione: O.M.I. Agenzia delle Entrate del Territorio.

8.3 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Comparazione con i prezzi di mercato di immobili simili oggetto di scambi recenti forniti da agenzie immobiliari, confronto con professionisti e dirigenti finanziari del settore, banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrate riferite al secondo periodo dell'anno 2016.

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	61,00	1.500,00	91.500,00
Terrazzo	5,00	1.500,00	7.500,00
TOTALE	66,00		99.000,00

Valore complessivo intero: € 99.000,00

Corpo B. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	84,00	1.500,00	126.000,00
Terrazzo	11,00	1.500,00	16.500,00
TOTALE	95,00		142.500,00

Valore complessivo intero: € 142.500,00

Corpo C. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	58,00	1.500,00	87.000,00
Terrazzo	10,00	1.500,00	15.000,00
TOTALE	68,00		102.000,00

Valore complessivo intero: € 102.000,00**Corpo D. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	95,00	1.500,00	142.500,00
Terrazzo	25,00	1.500,00	37.500,00
TOTALE	120,00		180.000,00

Valore complessivo intero: € 180.000,00**Corpo E. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	47,00	1.500,00	70.500,00
Terrazzo	4,00	1.500,00	6.000,00
TOTALE	51,00		76.500,00

Valore complessivo intero: € 76.500,00**Corpo F. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	42,00	1.500,00	63.000,00
Terrazzo	3,00	1.500,00	4.500,00
TOTALE	45,00		67.500,00

Valore complessivo intero: € 67.500,00**Corpo G. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	166,00	1.500,00	249.000,00
Terrazzo	10,00	1.500,00	15.000,00
TOTALE	176,00		264.000,00

Valore complessivo intero: € 264.000,00**Corpo H. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Residenziale	118,00	1.500,00	177.000,00
Terrazzo	14,00	1.500,00	21.000,00
TOTALE	132,00		198.000,00

Valore complessivo intero: € 198.000,00**Corpo I. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Negozio	85,00	1.500,00	127.500,00
TOTALE	85,00		127.500,00

Valore complessivo intero: € 127.500,00**Corpo J. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Negozio	96,00	1.500,00	144.000,00
TOTALE	96,00		144.000,00

Valore complessivo intero: € 144.000,00

Corpo K. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Negozi	81,00	1.500,00	121.500,00
TOTALE	81,00		121.500,00

Valore complessivo intero: € 122.000,00**Corpo L. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>
Negozi	84,00	1.200,00	100.800,00
TOTALE	84,00		108.800,00

Valore complessivo intero: € 109.000,00**Corpo M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-J1-K1-L1. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie reale/poten- ziale</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore unitario €/mq</i>	<i>Valore complessivo</i>	<i>Valore a corpo</i>
M - Garage	17,00	8,50	1.500,00	12.750,00	12.000,00
N - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
O - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
P - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
Q - Garage	26,00	13,00	1.500,00	19.500,00	19.000,00
R - Garage	19,00	9,50	1.500,00	14.250,00	14.000,00
S - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
T - Garage	22,00	11,00	1.500,00	16.500,00	16.000,00
U - Garage	15,00	7,50	1.500,00	11.250,00	11.000,00
V - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
W - Garage	18,00	9,00	1.500,00	13.500,00	13.000,00

X - Garage	15,00	7,50	1.500,00	11.250,00	11.000,00
Y - Garage	15,00	7,50	1.500,00	11.250,00	11.000,00
Z - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
J1 - Garage	16,00	8,00	1.500,00	12.000,00	12.000,00
K1 - Garage	17,00	8,50	1.500,00	12.750,00	12.000,00
L1 - Garage	28,00	14,00	1.500,00	21.000,00	21.000,00

Corpo A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1. Magazzini e locali di deposito [C2]
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie reale/poten- ziale	Superficie Equivalente	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Valore a corpo
A1 - Cantina	4,00	1,20	1.500,00	1.800,00	1.800,00
B1 - Cantina	4,00	1,20	1.500,00	1.800,00	1.800,00
C1 - Cantina	4,00	1,20	1.500,00	1.800,00	1.800,00
D1 - Cantina	4,00	1,20	1.500,00	1.800,00	1.800,00
E1 - Cantina	11,00	3,30	1.500,00	4.950,00	5.000,00
F1 - Cantina	5,00	1,50	1.500,00	2.250,00	2.200,00
G1 - Cantina	6,00	1,80	1.500,00	2.700,00	2.700,00
H1 - Cantina	7,00	2,10	1.500,00	3.150,00	3.100,00
I1 - Cantina	16,00	4,80	1.500,00	7.200,00	7.200,00

NOTA: non sono stati valutati i corpi O1 – P1 – Q1 – R1 – S1 – T1 - U1 – V1 in quanto facenti parte della Convenzione stipulata con il Comune di Aulla e quindi destinati ad essere ceduti all'amministrazione comunale ed i corpi M1 – N1 concernenti la Convenzione stipulata con la Società ENEL

IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

LOTTO: 001

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
A - Appartamento	€ 99.000,00
M - Garage	€ 12.000,00
B1 - Cantina	€ 1.800,00
TOTALE	€ 112.800,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 16.920,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 95.680,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 96.000,00

LOTTO: 002

Composizione: APPARTAMENTO, n. 2 GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
B - Appartamento	€ 142.500,00
T - Garage	€ 16.000,00
U - Garage	€ 11.000,00
C1 - Cantina	€ 1.800,00
TOTALE	€ 171.300,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 25.695,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 145.405,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 145.000,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "occupato": € 130.000,00

(da considerarsi fino alla fine del contratto di locazione o a seguito di disdetta e liberazione dell'immobile)

LOTTO: 003

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
C - Appartamento	€ 102.000,00
Z - Garage	€ 12.000,00
A1 - Cantina	€ 1.800,00
TOTALE	€ 115.800,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 17.370,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 98.230,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 98.000,00

LOTTO: 004

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
D - Appartamento	€ 180.000,00
J1 - Garage	€ 12.000,00
D1 - Cantina	€ 1.800,00
TOTALE	€ 193.800,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 29.070,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni

Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 164.530,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":

€ 165.000,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "occupato":

€ 148.000,00

(da considerarsi fino alla fine del contratto di locazione o a seguito di disdetta e liberazione dell'immobile)

LOTTO: 005

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
E - Appartamento	€ 76.500,00
R - Garage	€ 14.000,00
G1 - Cantina	€ 2.700,00
TOTALE	€ 90.500,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 13.575,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 76.725,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":

€ 77.000,00

LOTTO: 006

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
F - Appartamento	€ 67.500,00
X - Garage	€ 11.000,00
F1 – Cantina	€ 2.200,00
TOTALE	€ 80.700,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 12.105,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 68.395,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":

€ 68.000,00

LOTTO: 007

Composizione: APPARTAMENTO, N. 2 GARAGE, CANTINA

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
G - Appartamento	€ 264.000,00
P - Garage	€ 12.000,00
Q - Garage	€ 19.000,00
E1 – Cantina	€ 5.000,00
TOTALE	€ 300.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 45.000,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 254.800,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 255.000,00

LOTTO: 008

Composizione: APPARTAMENTO, GARAGE, N. 2 CANTINE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
H - Appartamento	€ 198.000,00
L1 - Garage	€ 21.000,00
H1 - Cantina	€ 3.100,00
I1 - Cantina	€ 7.200,00
TOTALE	€ 229.300,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 34.395,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00
Realizzazione pareti divisorie	€ 1.000,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 193.705,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 194.000,00

LOTTO: 009

Composizione: NEGOZIO, GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
I - Negozio	€ 127.500,00
V – Garage	€ 12.000,00
TOTALE	€ 139.500,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 20.925,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 118.375,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 118.000,00

LOTTO: 010

Composizione: NEGOZIO, GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
J - Negozio	€ 144.000,00
N – Garage	€ 12.000,00
TOTALE	€ 156.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 23.400,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 132.400,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":**€ 132.000,00****LOTTO: 011**

Composizione: NEGOZIO, GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
K - Negozio	€ 122.000,00
Y – Garage	€ 11.000,00
TOTALE	€ 133.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min. 15%	€ 19.950,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 112.850,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":**€ 113.000,00****LOTTO: 012**

Composizione: NEGOZIO, GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
L - Negozio	€ 109.000,00
W – Garage	€ 13.000,00
TOTALE	€ 122.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 18.300,00
Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005	€ 200,00

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 103.500,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":

€ 103.000,00

LOTTO: 013

Composizione: GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
K1 – Garage	€ 12.000,00
TOTALE	€ 12.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.15%	€ 1.800,00
---	------------

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova:

€ 10.200,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero":

€ 10.000,00

LOTTO: 014

Composizione: GARAGE,

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
O – Garage	€ 12.000,00
TOTALE	€ 12.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min. 15%	€ 1.800,00
--	------------

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 10.200,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 10.000,00

LOTTO: 015

Composizione: GARAGE

CORPO	VALORE COMPLESSIVO INTERO
S – Garage	€ 12.000,00
TOTALE	€ 12.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min. 15%	€ 1.800,00
--	------------

Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova: € 10.200,00

Prezzo di vendita del lotto intero nello stato di "libero": € 10.000,00

ALLEGATI

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2. VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA -
CATASTO DEI FABBRICATI:
 - Visura storica per immobile
 - Planimetria catastale
 - Elaborato planimetrico
3. VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA'
IMMOBILIARE DI MASSA CARRARA:
Elenco sintetico delle formalità a nome della società 
4. Copia ATTO DI COMPRAVENDITA dei terreni
5. Copia Convenzione con il Comune di Aulla
6. Copia Convenzione cabina ENEL
7. Copia Certificato di Abilità/Agibilità

Data generazione:
24-03-2017

L'Esperto alla stima
Claudia Grandjacquet