
TRIBUNALE DI MASSA
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNIPOL BANCA S.P.A.**

contro: 

N.R.G. E.I. 154/2017
data udienza: 10/10/2018

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

Custode Giudiziario: **Avv. Benedetta Chiappale**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO UNICO - PORZIONE DI
CAPANNONE AD USO
COMMERCIALE

Esperto alla stima: Arch. Livia Mascagni
Codice fiscale: MSCLVI64P66F952T
Partita IVA: 01033520451
Studio in: Via Roma 78 - 54038 Montignoso
Email: livia.mascagni@gmail.com
Pec: livia.mascagni@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

BENE: Via Piano di Bibola - Piano di Bibola - Aulla (MS) - 54011

Lotto: 001 - LOTTO UNICO - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE

1 DATI CATASTALI

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Categoria:

foglio **23**, particella **464**, indirizzo Via Piano di Bibola, piano Terra, comune AULLA, categoria C/3, classe 5, consistenza 324 mq., superficie Totale: 360 mq., rendita € 2.024,72

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Possesso: Libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Creditori Iscritti: CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A., UNIPOL BANCA SPA, [REDACTED]

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

Continuità delle trascrizioni: Si

Beni in Aulla (MS)
Località/Frazione Piano di Bibola
Via Piano di Bibola

Lotto: 1 - LOTTO UNICO - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE

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

Il creditore che richiede la vendita ha depositato Certificato Notarile Sostitutivo ex art. 567 C.P.C. redatto dal **Notaio Marcello Porfiri** attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

La sottoscritta ha provveduto a procurare le note di iscrizione/trascrizione in allegato alla presente, presso l'Ufficio del Territorio di Massa – Servizio di Pubblicità Immobiliare, nonché copia dell'estratto di mappa e delle visure storiche catastali degli immobili presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Massa.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE.

sito in frazione: Piano di Bibola, Via Piano di Bibola

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] - C.F. n. [REDACTED]
foglio 23, particella 464, indirizzo Via Piano di Bibola, piano Terra, comune AULLA, categoria C/3, classe 5, consistenza 324 mq., superficie Totale: 360 mq., rendita € 2.024,72.

Confini: A sud con Strada Statale n. 63 - Via Piano di Bibola; ad est con terreno alla particella n. 490; a nord con terreno alla particella n. 520; ad ovest con altra unità immobiliare alla particella n. 463.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale:

Come riferito nel **Certificato Notarile** sostitutivo ex. art. 567 C.P.C. redatto dal **Notaio Marcello Porfiri** per conto del creditore precedente, qui di seguito si riporta la "Storia Catastale" dell'immobile in esecuzione:

- al Catasto Terreni, in forza di variazione n. 977/77 la particella 464 di mq. 903 passa a partita 1 e diventa Ente Urbano di mq. 903;

- al Catasto Fabbricati, in forza di Costituzione in data 03/09/1992, il mappale 463 categoria C/3 (adiacente al mappale 463 in oggetto), risultava intestato a:

[REDACTED] e [REDACTED]

N.B. Si precisa che: al Catasto Fabbricati viene erroneamente indicato quale comune di nascita del Sig. [REDACTED] il Comune di Massa e quale data di nascita del medesimo il

[REDACTED]; in realtà il Sig. [REDACTED] è nato ne [REDACTED]

Il Sig. [REDACTED] viene inoltre indicato con il nom [REDACTED]

- al Catasto Fabbricati, in forza di Variazione n. 5734.1/1994 in data 04/08/1994 in forza di rettifica d'ufficio per Integrazione di identificativo catastale al foglio 23, si caricano i mappali 463

e 464, come da 3spc.71/1974;

- a seguito del decesso del Sig. [redacted] avvenuto in data 15/08/1979, in forza di DENUNCIA DI SUCCESIONE registrata ad Aulla il 24/01/1980 n. 72 Vol. 344 (in atti dal 04/08/1994) l'immobile censito al Catasto fabbricati del Comune di Aulla, Fg. 23 mappali 463 e 463 graffiati, Categoria C/3 risultano intestati in capo ai signori:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
i primi tre relativamente al mappale 463, ciascuno per la quota di 1/3 di piena proprietà ed il quarto relativamente al mappale 464, pieno proprietario per la quota di 1/1.

N.B. Si precisa che: al Catasto Fabbricati viene erroneamente indicato quale comune di nascita del Sig. [redacted] il Comune di Massa e quale data di nascita del medesimo il 02/11/1949; in realtà il Sig. [redacted] è nato nel [redacted]

Il Sig. [redacted] viene inoltre indicato con il nome [redacted]
- al Catasto Fabbricati, in forza di Variazione n. 5530.1/1995 per Ampliamento Frazionamento in atti dal 07/03/1995, la particella 463 graffiata con la 464, viene soppressa e crea, tra le altre, la particella 464, categoria C/3;

- a seguito di Voltura d'Ufficio n. 4724.1/2007 del 27 giugno 2007, al Catasto Fabbricati il mappale 464 passa in capo al signor:

[redacted] per la quota di 1/1 di piena proprietà.

N.B. Si precisa che: al Catasto Fabbricati viene erroneamente indicato quale comune di nascita del Sig. [redacted] il Comune di [redacted] e quale data di nascita del medesimo il [redacted]; in realtà il Sig. [redacted] è nato nel [redacted]

Il Sig. [redacted] viene inoltre indicato con il nome [redacted]

Riguardo alla conformità catastale si fa presente quanto segue.

L'errore inerente la data ed il luogo di nascita e il nominativo [redacted] peraltro presente anche nell'Atto di Compravendita del 13/03/1973, ha impedito alla sottoscritta il reperimento della planimetria catastale online tramite il portale Sister-Agenzia delle Entrate; la stessa planimetria è stata dunque rinvenuta tramite accesso agli atti presso gli Uffici Agenzia del Territorio di Massa-Carrara.

Si fa presente inoltre che, a seguito del primo accesso con sopralluogo effettuati congiuntamente al nominato Custode Giudiziario Avv. Benedetta Chiappale in data 24/05/2018, dal confronto fra lo stato dei luoghi con la planimetria catastale reperita, nonché con i grafici dei Titoli Abilitativi rinvenuti presso il Comune di Aulla, sussistono le difformità qui di seguito esposte.

Premettendo che l'immobile è porzione di un unico fabbricato ad uso commerciale-artigianale edificato su due terreni identificati rispettivamente alle particelle 463 e 464, ciascuna delle due unità immobiliari attualmente di distinta proprietà, precisando anche che il confine tra le due proprietà, in corrispondenza del capannone, divide lo stesso in due parti uguali e simmetriche (si vedano in proposito i grafici in allegato al n. 2 redatti dalla sottoscritta), si precisa che:

- il capannone in oggetto, inizialmente ad uso Agricolo, è stato edificato previo rilascio di Licenza Edilizia n. 1392 del 04/04/1971 e successivamente, con Condono Edilizio n. 32 del 07/06/1997 ne è stato richiesto il Cambio di Destinazione d'uso da Agricolo ad Artigianale-Commerciale, lasciando immutato l'impianto strutturale e planimetrico costituito, per l'intero capannone, da un grande vano di circa 300 mq., adibito alla lavorazione, e due vani più piccoli di circa 30 mq. ciascuno adibiti a deposito-laboratorio-ufficio. Tenuto conto che il fabbricato è di forma simmetrica con il grande vano in posizione centrale ed i due vani più piccoli posti in adiacenza ognuno ai due lati opposti del grande vano centrale, la porzione di immobile in esecuzione corrisponde esattamente alla metà (circa 150 mq.) del vano più grande e ad uno dei due locali più piccoli;

- successivamente dai confinanti in adiacenza è stata presentata pratica DIA n. 1285/97 per lavori di manutenzione straordinaria riguardanti la demolizione e ricostruzione di pareti sul

mappale n. 463 e la realizzazione di parete divisoria del capannone centrale nel senso ortogonale alla linea di separazione tra le due unità immobiliari;

- durante il sopralluogo si è riscontrata l'edificazione, in adiacenza verso est alla porzione di capannone in esecuzione, di due vani della superficie complessiva di ca. 115 mq., vani che non risultano nei grafici dei titoli abilitativi. Rispetto ai medesimi grafici l'immobile presenta inoltre una diversa distribuzione degli spazi interni consistente nell'edificazione di pareti divisorie, chiusure di aperture e altro, meglio descritte in seguito ed evidenziate nei grafici redatti dalla sottoscritta in allegato alla presente.

Precisato quanto sopra si fa presente che nella planimetria catastale rinvenuta, presentata in data 02/02/1995, vengono rappresentati i suddetti due vani in adiacenza, pur non essendo gli stessi conformi ai titoli abilitativi; non sono invece raffigurate le altre difformità, quali pareti divisorie e altro, sopra citate, probabilmente realizzate in tempi successivi alla presentazione della planimetria catastale in oggetto.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene immobile oggetto della presente, **porzione di Capannone ad uso commerciale-artigianale con annessa corte pertinenziale**, è ubicato lungo Via Piano di Bibola, **Loc. Bibola - Comune di Aulla (MS)**, un piccolo borgo che sorge nella valle dell'Aulella su di una collina a dominio di Aulla ad una altitudine di 385 m. s.l.m., e dista circa 1,70 chilometri dal medesimo Comune di cui fa parte.

Più precisamente l'immobile si trova nella piana denominata Piano di Bibola al di sotto del borgo, in un'area di espansione pianeggiante pochi chilometri a sud di Aulla, lungo la Strada Statale n. 63 che porta alla vicina località di Pallerone in direzione del Comune di Fivizzano; la zona, ricca di coltivazioni e aree boschive, è caratterizzata da attività agricole e commerciali, miste a residenziali.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: agricola a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Aulla, La Spezia, Carrara, Massa.

Attrazioni paesaggistiche: Parco delle Alpi Apuane, Zone della Lunigiana.

Attrazioni storiche: Castelli della Lunigiana.

Principali collegamenti pubblici:

CASELLO AUTOSTRADALE DI AULLA distanza 2,90 km.,

STAZIONE FERROVIARIA DI AULLA distanza 2,70 km.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Si precisa che parte dell'immobile, quella posta a nord separata dal resto del capannone da una parete in muratura di altezza di circa 2,20 ml., è raggiungibile solo dalla proprietà in adiacenza (attività commerciale "Iperfrutta" alla particella n. 463) ed utilizzata attualmente dalla medesima proprietà quale deposito-magazzino merci a titolo gratuito in accordi con l'esecutato Sig. [REDACTED]. La rimanente porzione dell'immobile in esecuzione, compresa l'area di pertinenza antistante, al momento del sopralluogo effettuato, è risultata non utilizzata, quindi non occupata né dal proprietario né da terzi ormai da tempo, fatto salvo per alcuni arredi in rimanenza dall'attività precedentemente svolta, in stato di abbandono.

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:

Nessuna.

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 GIUDIZIALE** a favore della CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A. contro [REDACTED] C.F.

Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO;

Importo ipoteca: L. 400.000.000; Importo capitale: L. 321.179.489.

A rogito del TRIBUNALE DI MASSA in data 04/02/1998 al Rep. n. 80; Iscritta a MASSA CARRARA in data 04/02/1998 ai Reg. Gen. n. 859/Reg. Part. n. 125.

- **IPOTECA VOLONTARIA** a favore di UNIPOL BANCA SPA contro [REDACTED]
(Terzo datore), Debitore non datore di ipoteca: [REDACTED]

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 200.000,00;
Importo capitale: € 100.000,00;

A rogito del Notaio LUCIO CONSOLI in data 06/07/2007 al Rep. n. 13392/5258; Iscritta a MASSA CARRARA in data 12/07/2007 ai Reg. Gen. n. 8437/Reg. Part. n. 2123.

Note: SI PRECISA CHE IL FINANZIAMENTO VIENE CONCESSO A [REDACTED] QUALE
TITOLARE DELLA DITTA INDIVIDUALE [REDACTED]
L'IPOTECA VIENE CONCESSA DAL SIGNOR [REDACTED]

[REDACTED] IN
ALCUNI ATTI ERRONEAMENTE INDICATO COME NATO IL [REDACTED]
[REDACTED] E RESIDENTE IN [REDACTED]

[REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED] COSI' COME SI EVINCE
DALL'ESTRATTO DELL'ATTO DI NASCITA CHE E' STATO ESIBITO AL NOTAIO.

IMMOBILE DA IPOTECARE: UNITA' IMMOBILIARE SITA IN AULLA LOCALITA' PIANO DI
BIBOLA LUNGO LA STRADA STATALE DEL CERRETO. UNITA' NON RESIDENZIALE
(LOCALE ARTIGIANALE/COMMERCIALE) DI MEDIE DIMENSIONI INTERAMENTE
DEDICATO AD ATTIVITA' COMMERCIALI. LA TIPOLOGIA DELL'UNITA' OGGETTO DI
GARANZIA E' CAPANNONE DI ESTENSIONE MEDIA, POSTO AL PIANO TERRENO,
ADIACENTE AD ALTRA UNITA' IMMOBILIARE E CORREDATO DA VASTA PERTINENZA
ESTERNA. SI COMPONE DI UN UNICO VASTO LOCALE AD USO COMMERCIALE CON
SERVIZI. CENSITO NEL CATASTO URBANO AL FOGLIO 23, MAPPALE 464 (EX 437/C), VIA
PIANO DI BIBOLA PIANO T, CAT. C/3, CL. 5, MQ. 324, RENDITA EURO 2.024,72.
CONFINI: MAPPALI 520, 490 E MAPPALE 429 DEL FOGLIO 23.

- **IPOTECA VOLONTARIA** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
 Derivante da: SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA;
 Importo ipoteca: € 250.000,00; Importo capitale: € 250.000,00;
 A rogito del Notaio VERTERE MORICHELLI in data 31/01/2012 al Rep. n. 84538/21203;
 Iscritta a MASSA CARRARA in data 14/02/2012 ai Reg. Gen. n. 1320/Reg. Part. n. 131.
Note: TRATTASI DI COSTITUZIONE DI IPOTECA CON LA QUALE IL SIGNOR [REDACTED]
 [REDACTED] E QUI DOMICILIATO, PIANO DI [REDACTED]
 [REDACTED] COSTITUISCE AI SENSI
 DELL'ART. 1179 DEL COD.CIV., IPOTECA VOLONTARIA DI SECONDO GRADO PER EURO
 250.000 (DUECENTOCINQUANTAMILA) A PROPRIO CARICO E A FAVORE DELLA
 SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] SULL'IMMOBILE POSTO IN COMUNE
 DI AULLA RIPORTATO NEL NCEU AL FOGLIO 23, PARTICELLA 464, CATEG. C/3.
 IL DEBITORE GARANTISCE CHE IL BENE DATO IN IPOTECA E' DI SUA PIENA PROPRIETA'
 E DISPONIBILITA' E LIBERO DA PESI, VINCOLI, ONERI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI
 PREGIUDIZIEVOLI AD ECCEZIONE DELLA IPOTECA ISCRITTA A MASSA IL 12 LUGLIO 2007
 AL N. 2123 DI FORM. A FAVORE DELLA UNIPOL BANCA S.P.A.
 SI PRECISA CHE L'IPOTECA NON POTRA' ESSERE CANCELLATA FINCHE' TUTTI I DEBITI EX
 ART. 2560 C.C. ED ART.14 D.LGS 472/97 RELATIVI ALLA CESSIONE DI AZIENDA DI CUI IN
 PREMessa, NON SIANO STATI PAGATI E/O NON SIA MATURATA LA DECADENZA DEI
 TERMINI PER L'AZIONE DI RECUPERO DEI CREDITI STESSI.

4.2.2 Pignoramenti:

- **PIGNORAMENTO** a favore di UNIPOL BANCA SPA contro [REDACTED]
 Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE;
 A rogito dell'UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MASSA in data 20/10/2017 al Rep.
 n. 2989/2017 trascritto a MASSA CARRARA in data 13/11/2017 ai Reg. Gen. n.
 9951/Reg. Part. n. 7246;
Note: UNIPOL BANCA S.P.A. TRASCRIVE IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER
 L'IMPORTO DI COMPLESSIVI EURO 80.782,29 =
 (OTTANTAMILASETTECENTOTTANTADUE/VENTINOVE) OLTRE COMPETENZE, SPESE E
 INTERESSI AL TASSO DI MORA DELL' EURIBOR 6 M. 365 M. + 1,40% DI SPREAD + 3% DI
 SPREAD DI MORA, ENTRO SOGLIA USURA, MATURATI E MATURANDI DAL 10/10/2013
 AL SALDO EFFETTIVO, OLTRE SPESE DI NOTIFICA A MARGINE DEL PRECETTO E LE
 SUCCESSIVE OCCORRENDE, OLTRE IVA E CPA DI LEGGE, IN FORZA DI ATTO DI PRECETTO
 IN RINNOVAZIONE DEL 14/07/2017 NOTIFICATO, QUANTO A [REDACTED]
 IN DATA 20/07/2017, SU RESIDUO MUTUO FONDIARIO N. 06/280/6135269,
 CONCESSO PER L'IMPORTO DI COMPLESSIVI EURO 100.000,00 AI SENSI E PER GLI DI
 CUI AGLI ARTT. 38 E SS. D.LGS. 1.9.1993 N. 385 (T.U.B.) CON ATTO A ROGITO NOTAIO
 LUCIO CONSOLI, NOTAIO IN AULLA (MS), IN DATA 06/07/2007 N. 13392 REP. / 5258
 RACC., REGISTRATO AD AULLA IL 11/07/2007 AL N. 921 MOD. 1T E RILASCIATO IN
 SECONDA COPIA IN FORMA ESECUTIVA IN DATA 14/01/2014. SI PRECISA CHE A
 GARANZIA DELL'INTEGRALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL
 PREDETTO MUTUO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, VENIVA ISCRITTA IPOTECA
 VOLONTARIA, SUL MEDESIMO IMMOBILE DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO B, PRESSO
 LA COMPETENTE AGENZIA DELLE ENTRATE, UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA-
 CARRARA, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, IN DATA 12/07/2007, AI NUMERI
 8437 REG. GEN. / 2123 REG. PART., FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI
 COMPLESSIVI EURO 200.000,00= (DUECENTOMILA/00).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: -
Note Indice di prestazione energetica: -

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
(N.B. - Si precisa che nella nota in oggetto è indicata quale data di nascita del Sig. [REDACTED]
[REDACTED] in realtà il Sig. [REDACTED] è nato il giorno [REDACTED]

Si precisa inoltre che il Sig. [REDACTED] viene indicato con il nom. [REDACTED] anziché [REDACTED]
proprietario ante ventennio ad oggi.

In forza di **ATTO DI COMPRAVENDITA** - a rogito del Notaio ISIO ZANNONI, in data **13/03/1973**, al Rep. n. **23084**; registrato a AULLA (MS), in data **27/03/1973**, ai nn. **642/Vol. 125**; trascritto a MASSA CARRARA, in data **30/03/1973**, al Reg. Part. n. **1942**.

Note: Con il presente **ATTO DI COMPRAVENDITA** la Sig.ra [REDACTED]
[REDACTED] ha venduto al Sig. [REDACTED] la porzione di terreno censita al Catasto Terreni del Comune di Aulla al Foglio 23 particella 464 (già 437/c) di mq. 903.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **CONCESSIONE EDILIZIA N. 1392 del 04/04/1971**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE DI CAPANNONE AD USO AGRICOLO

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Con il presente titolo abilitativo viene concessa l'edificazione di un capannone ad uso agricolo sugli attuali mappali 463 e 464, immobile di ca. 360 mq. di superficie coperta, costituito da un unico vano di circa 300 mq. e da due piccoli vani di circa 30 mq. ciascuno. Si vedano in allegato alla presente i relativi

grafici.

Numero pratica: **CONDONO EDILIZIO N. 30/17311 del 07/06/1997**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI CAPANNONE ESISTENTE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE e VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

NOTE: Con il presente titolo abilitativo viene concessa al Sig. [REDACTED] la sanatoria per ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso da agricolo ad attività commerciale, di capannone esistente sull'area o fabbricato distinto al N.C.T. al Fg. 23 mappali n. 463-464 ed ubicato in Aulla, Via Piano di Bibola. Resta immutato l'impianto strutturale e planimetrico costituito, per l'intero capannone, da un grande vano di circa 300 mq. e due vani più piccoli di circa 30 mq. ciascuno, così come dalla precedente Concessione Edilizia n. 1392/71.

Numero pratica: **DIA N. 1285/97**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività

Per lavori: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PARETI INTERNE E REALIZZAZIONE DI PARETE DIVISORIA

Oggetto: nuova costruzione

NOTE: Con il presente titolo abilitativo vengono autorizzati lavori di manutenzione straordinaria riguardanti la demolizione e ricostruzione di pareti sul mappale n. 463 e la realizzazione di parete divisoria del capannone centrale nel senso ortogonale alla linea di separazione tra le due unità immobiliari.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Si è riscontrata l'edificazione, in adiacenza verso est alla porzione di capannone in esecuzione, di due vani della superficie complessiva di ca. 115 mq., vani che non risultano nei grafici dei titoli abilitativi

Descrizione delle opere da sanare: I vani in oggetto non risultano sanabili, in quanto per gli stessi non sussiste la doppia conformità richiesta per legge. Se ne indica dunque la demolizione.

DEMOLIZIONE PARETI IN POROTON - € 25/mq. x 153,64.: € 3.840,00

DEMOLIZIONE SOLAIO DI COPERTURA - € 30/mq. x 115 mq.: € 3.450,00

Oneri Totali: **€ 7.290,00**

- L'immobile presenta una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto ai titoli abilitativi, consistente nell'edificazione di pareti divisorie, chiusure di aperture e altro, meglio descritte in seguito ed evidenziate nei grafici redatti dalla sottoscritta in allegato alla presente.

Regolarizzabili mediante: Richiesta di Attestazione di Conformità

Descrizione delle opere da sanare: Risultano da sanare la diversa partizione degli spazi interni dell'immobile e diversa disposizione di alcune aperture.

Pratica RICHIESTA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' - DIRITTI DI SEGRETERIA: € 300,00

Pratica RICHIESTA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' - OBLAZIONE: € 1.000,00

Pratica RICHIESTA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' - PRATICA TECNICO INCARICATO: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 3.300,00**

Note sulla conformità edilizia:

Per quanto concerne la Regolarità Edilizia dell'immobile in esecuzione si dichiara che presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Aulla sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:

- il capannone in oggetto, inizialmente ad uso Agricolo, è stato edificato previo rilascio di **Licenza Edilizia n. 1392 del 04/04/1971** e successivamente, con **Condono Edilizio n. 32 del 07/06/1997** ne è stato richiesto il Cambio di Destinazione d'uso da Agricolo ad Artigianale-Commerciale, lasciando immutato

l'impianto strutturale e planimetrico costituito, per l'intero capannone, da un grande vano di circa 300 mq., adibito alla lavorazione, e due vani più piccoli di circa 30 mq. ciascuno adibiti a deposito-laboratorio-ufficio. Tenuto conto che il fabbricato è di forma simmetrica con il grande vano in posizione centrale ed i due vani più piccoli posti in adiacenza ognuno ai due lati opposti del grande vano centrale, la porzione di immobile in esecuzione corrisponde esattamente alla metà (circa 150 mq.) del vano più grande e ad uno dei due locali più piccoli;

- successivamente dai confinanti in adiacenza è stata presentata pratica **DIA n. 1285/97** per lavori di manutenzione straordinaria riguardanti la demolizione e ricostruzione di pareti sul mappale n. 463 e la realizzazione di parete divisoria del capannone centrale nel senso ortogonale alla linea di separazione tra le due unità immobiliari;

- durante il sopralluogo si è riscontrata l'edificazione, in adiacenza verso est alla porzione di capannone in esecuzione, di due vani della superficie complessiva di ca. 115 mq., vani che non risultano nei grafici dei titoli abilitativi. Rispetto ai medesimi grafici l'immobile presenta inoltre una diversa distribuzione degli spazi interni consistente nell'edificazione di pareti divisorie, chiusure di aperture e altro, meglio descritte in seguito ed evidenziate nei grafici redatti dalla sottoscritta in allegato alla presente.

Precisato quanto sopra si fa presente che i vani edificati in adiacenza al capannone della superficie complessiva di circa 115 mq., pur essendo accatastati (vedi planimetria catastale in allegato), non risultano nei grafici dei titoli abilitativi. Se ne indica dunque la demolizione non risultando gli stessi sanabili, in quanto per gli stessi non sussiste la doppia conformità richiesta per legge. Le spese da sostenere vengono sopra più precisamente specificate.

Per quanto concerne invece la diversa distribuzione degli spazi interni del capannone rispetto ai titoli abilitativi, consistente nell'edificazione di pareti divisorie e diversa disposizione di alcune aperture, si specifica che tali difformità risultano sanabili attraverso la presentazione presso il Comune di Aulla di idonea Richiesta di Attestazione di Conformità, comportante la spesa sopra indicata.

7.2 Conformità urbanistica:

Note generali sulla conformità:

L'unità immobiliare oggetto di Esecuzione Immobiliare, secondo le previsioni del **Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Aulla**, approvato in data 26/02/1999 con delibera del Consiglio Comunale n. 17 ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 5/95, risulta inserita come segue:

- Nell'articolo 43 del REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi della Legge Regionale n. 5/95 adottato in data 14/12/1998 con delibera di C.C. n. 144, in ZONE RESIDENZIALI DI TIPO B (esistenti) -
- La Variante al P.S. (Piano Strutturale) approvata con delibera di C.C. n. 52 del 14/12/2011, nel confermare tale destinazione urbanistica della zona (ZONA B) rimanda comunque al Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/14, la definizione dei parametri Planivolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie, sulla base peraltro delle indicazioni generali indicate dal P.S. stesso, con particolare riferimento anche alle misure di salvaguardia di cui all'art. 3.
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 14/12/2011 è stata definitivamente approvata la Variante al Piano Strutturale a seguito delle determinazioni conseguenti alle prescrizioni di cui al Verbale della Conferenza Paritetica Interistituzionale in data 21/10/2009 di cui all'art. 26 della L.R. n. 1/2005 e s.m. relativamente alla delibera di Consiglio Comunale di prima approvazione n. 26 del 14/03/2009.

Ne consegue che la Destinazione Urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione, a seguito della redazione adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/14, conseguente alla Variante al Piano Strutturale approvata di cui sopra.

Per ciò che concerne i **Vincoli urbanistici e/o ambientali** gravanti sugli immobili di cui sopra, si fa presente che:

- l'immobile non è assoggettato alle disposizioni di cui alla Legge n. 1089 del 1/06/1939 in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico;
- l'immobile non è assoggettato alle disposizioni di cui alla Legge n. 1497 del 29/06/1939 in materia di protezione delle bellezze naturali;
- l'immobile non è assoggettato a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche storico-

archeologiche;

- l'immobile non è assoggettato al VINCOLO IDROGEOLOGICO (Regio Decreto n. 3267/1923).

Descrizione: di cui al punto A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE

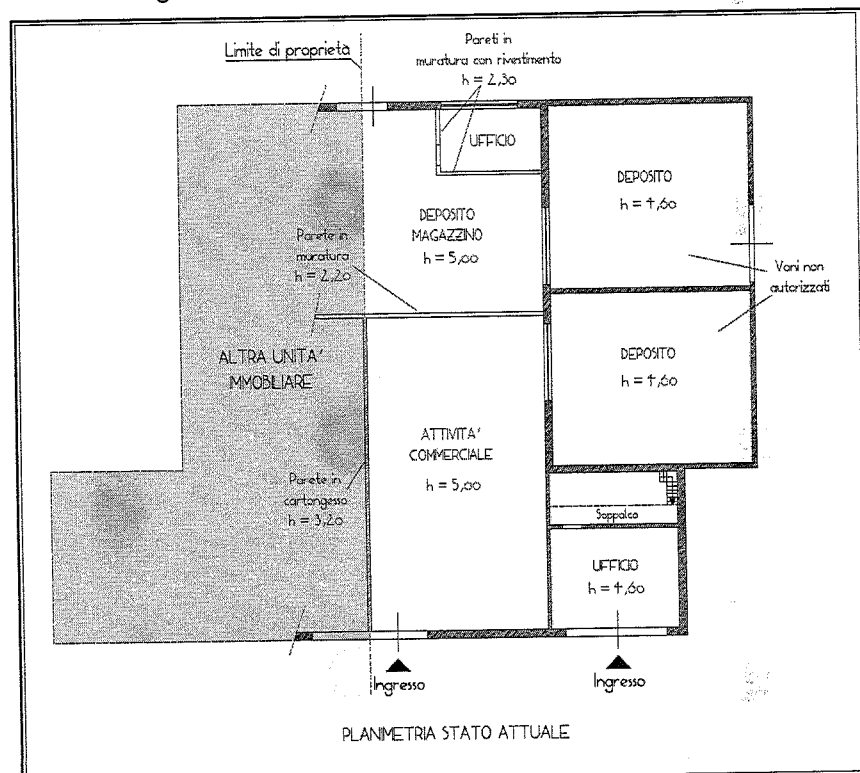
Il bene immobile oggetto della presente, sito nel **Comune di Aulla (MS) – Loc. Bibola – Via Piano di Bibola**, viene di seguito più precisamente descritto:

Unità immobiliare costituita da **Capannone ad uso artigianale-commerciale con area pertinenziale** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al **Fig. 23, part. 464** - categoria **C/3**, Classe **5**, Consistenza **324 mq.**, Sup. Catastale **360 mq.**, Rendita **€ 2.024,72**, sito in **Via Piano di Bibola – Loc. Bibola - Comune di Aulla (MS)**. L'immobile, adibito ad uso artigianale-commerciale, è parte simmetrica di un unico fabbricato edificato al piano terra, il tutto alla medesima destinazione d'uso. E' composto da un ampio vano centrale, separato da una parete in muratura di altezza pari a ca. 2,20 ml. da altro vano retrostante, raggiungibile dall'ingresso dell'adiacente porzione di capannone di altra proprietà e adibito temporaneamente, in accordi tra i confinanti, a deposito-magazzino a servizio dell'attività svolta dalla proprietà in adiacenza. Detto deposito è in collegamento sia con altro vano, al tempo dell'utilizzo adibito ad ufficio, sia con la corte esterna retrostante di pertinenza. Di fianco all'ingresso del vano principale si trova altro vano raggiungibile dall'esterno con ripostiglio nel retro dove è presente una scaletta di accesso ad una piccola zona soppalcata. In adiacenza all'immobile verso est sono presenti due vani della superficie totale di ca. 115,00 mq. che, come meglio specificato alla sezione Edilizia della presente, non risultano conformi ai titoli abilitativi, e che peraltro non è stato possibile ispezionare dettagliatamente, data la vasta vegetazione di rovi circostante.

Riguardo alla distribuzione interna dell'immobile si precisa quanto segue:

- a divisione delle due unità immobiliari (mappali 463 e 464) facenti parte del capannone ad uso artigianale-commerciale, è stata eretta una parete in cartongesso dell'altezza di ca. 3,20 ml. che non risulta nei grafici dei titoli abilitativi rinvenuti presso il Comune di Aulla;
- sono presenti nell'immobile in esecuzione partizioni interne, aperture interne e verso l'esterno, scaletta in ferro di accesso a soppalco, tutti non rappresentati nei grafici dei titoli abilitativi;
- in parte del vano retrostante, raggiungibile attraverso la proprietà in adiacenza, è stato ricavato un locale ad uso ufficio tramite pareti in muratura con altezza di ca. 2.30 ml.;
- i due vani della superficie totale di ca. 115,00 mq, edificati in adiacenza all'immobile verso est, pur essendo graficizzati nella planimetria catastale del 02/02/1995, quindi accatastati, non risultano conformi in quanto non presenti nei titoli abilitativi.

Per meglio comprendere la distribuzione interna dell'immobile in esecuzione si veda qui di seguito ed in allegato alla presente la planimetria redatta dalla sottoscritta in seguito ai rilievi effettuati durante i sopralluoghi confrontata con i grafici dei titoli abilitativi e della planimetria catastale.



1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **900,00****Condizioni generali dell'immobile:**

Riguardo alle condizioni generali dell'immobile, così come dimostrato dalla documentazione fotografica in allegato, se ne riferisce un mediocre stato di conservazione.

La struttura del capannone è in cemento armato con copertura della zona centrale costituita da volta parabolica a spinta eliminata. Le murature di tamponamento sono in mattoni doppio uni di cm. 30 coibentati con calce idraulica; l'intonaco e la tinteggiatura sono di tipo civile.

La pavimentazione è in monocottura; il vano principale, quello retrostante ed il locale ricavato ad uso ufficio sono rivestiti in materiale ceramico di colore bianco. Gli infissi esterni sono in profilato metallico.

I vani edificati in adiacenza nel lato ad est hanno pareti in poroton e la parete esterna libera, sempre ad est, non presenta intonaco.

All'interno, nel vano centrale e anche nel piccolo vano in adiacenza, sono evidenti superfetazioni dovute ad infiltrazioni provenienti dalla copertura. La corte di pertinenza antistante l'immobile è asfaltata.

Non sono presenti servizi igienici, né impianto di riscaldamento.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUP. CAPANNONE + LOCALI ACCESSORI	superf. esterna lorda	185,00	1,00	185,00
SUP. AREA DI PERTINENZA	superf. esterna lorda	715,00	0,10	71,50
		900,00		256,50

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Conseguentemente alle indagini effettuate in loco, le caratteristiche generali, l'ubicazione, viste le quotazioni immobiliari di cui all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), tenendo altresì conto dell'attuale crisi del mercato immobiliare ed adottando il metodo della comparazione con altri immobili aventi caratteristiche simili, di seguito si riportano le relative valutazioni che la

sottoscritta considera attendibili ed eque. In particolare per il fabbricato si è proceduto alla stima con il metodo comparativo in base a parametro tecnico (mq). (Si veda in proposito la Tabella Valori OMI -Agenzia delle Entrate in allegato).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA-CARRARA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Uffici del registro di MASSA-CARRARA;

Ufficio tecnico di AULLA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio).

8.3 Valutazione corpi:

A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 89.775,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SUP. CAPANNONE + LOCALI ACCESSORI	185,00	€ 350,00	€ 64.750,00
SUP. AREA DI PERTINENZA	71,50	€ 350,00	€ 25.025,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 89.775,00
Valore corpo			€ 89.775,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 89.775,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 89.775,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - PORZIONE DI CAPANNONE AD USO COMMERCIALE-ARTIGIANALE CON AREA PERTINENZIALE		256,50	€ 89.775,00	€ 89.775,00

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 154/2017 R.G.E.

UNIPOL BANCA S.P.A.

Contro


G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/05/2018 - Ora: 16.26.10 Segue

Visura n.: T262419 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2018

Dati della richiesta		Comune di AULLA (Codice: A496)	
Catasto Fabbricati		Provincia di MASSA	
		Foglio: 23 Particella: 464	

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	464				C/3	5	324 m ²	Totale: 360 m ²	Euro 2.024,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIANO DI BIBOLA piano: T;										
Notifica		Partita		-		Mod.58		221				

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	464				C/3	5	324 m ²		Euro 2.024,72	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2012 protocollo n. MS0062070 in atti dal 12/07/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 7861.1/2012)
Indirizzo		, VIA PIANO DI BIBOLA piano: T;										
Notifica		Partita		-		Mod.58		221				

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/04/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	464				C/3	5	324 m ²		Euro 2.024,72	VARIAZIONE del 24/03/2003 protocollo n. 38719 in atti dal 15/04/2003 RETTIFICA RENDITA (n. 31555.1/2003)
Indirizzo		, VIA PIANO DI BIBOLA piano: T;										



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2018

Data: 02/05/2018 - Ora: 16.26.10 Segue

Visura n.: T262419 Pag: 2

Notifica		Partita		Mod.58		221							
Annotazioni													
si rettifica la rendita con istanza 31555/03--erroneamente attribuita la rendita e la consistenza della u.i.u. p.lla 463													
Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2002													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	464				C/3	6	194 m ²		Euro 1.462,81	VARIAZIONE del 07/10/2002 protocollo n. 134165 in atti dal 07/10/2002 VAR RETTIFICA D'UFFICIO (n. 61097.1/2002)	
Indirizzo		, VIA PIANO DI BIBOLA piano: T;						Partita		Mod.58		221	

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/1995													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	464				C/3	6	194 m ²		Euro 1.462,81 L. 2.832.400	VARIAZIONE del 02/02/1995 in atti dal 07/02/1995 AMP. FRZ (n. 5530.1/1995)	
Indirizzo		, VIA NAZIONALE piano: T;						Partita		Mod.58		221	

Situazione degli intestati dal 27/06/2007													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DIRITTI E ONERI REALI	
1												(1) Proprieta` per 1/1	
Indirizzo		, VIA NAZIONALE piano: T;						Partita		Mod.58		221	

Situazione degli intestati dal 02/02/1995												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DIRITTI E ONERI REALI
1												(1) Proprieta` per 1/3 PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 27/06/2007
2												(1) Proprieta` per 1/3 PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 27/06/2007
3												(1) Proprieta` PROP. PER IL MAPP.464 fino al 27/06/2007
4												(1) Proprieta` per 1/3 PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 27/06/2007



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2018

Data: 02/05/2018 - Ora: 16.26.10 Segue

Visura n.: T262419 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 02/02/1995 in atti dal 07/03/1995 Registrazione: AMPFRZ (n. 5530.1/1995)											
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/08/1994		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA						
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	23	463		Cens.	Zona	C/3	5	382 m ²		L. 4.622.200	VARIAZIONE del 04/08/1994 in atti dal 04/08/1994 RETT. UFFICIO PER INTRODUZIONE DI IDENTIFICATIVO CATASTALE COME DA 3SPC.71/74. (n. 5734.1/1994)	
Indirizzo		VIA NAZIONALE piano: T;											
Notifica		Partita			3288			Mod.58			221		

Situazione degli intestati dal 04/08/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 04/08/1994
2	VARIAZIONE del 04/08/1994 in atti dal 04/08/1994 Registrazione: RETT. UFFICIO PER INTRODUZIONE DI IDENTIFICATIVO CATASTALE COME DA 3SPC.71/74. (n. 5734.1/1994)		fino al 04/08/1994

Situazione degli intestati dal 04/08/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		PROP. PER IL MAPP.463 fino al 15/08/1979
2	[REDACTED]		PROP. PER IL MAPP.464 fino al 15/08/1979

Situazione degli intestati dal 15/08/1979

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 02/02/1995
2	[REDACTED]		PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 02/02/1995
3	[REDACTED]		PROPPER IL MAPP.464 fino al 02/02/1995
4	[REDACTED]		PROP. DI 1/3 PER IL MAPP.463 fino al 02/02/1995

DATI DERIVANTI DA

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/08/1979 Voltura in atti dal 04/08/1994 Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 344 nr: 72 del 24/01/1980
SUCCESSIONE INTESATA (n. 120.2/1980)



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2018

Data: 02/05/2018 - Ora: 16.26.10 Fine

Visura n.: T262419 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	463				C/3	5	382 m ²		Euro 2.387,17 L. 4.622.200	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				VIA NAZIONALE piano: T;				Partita		Mod.58		
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/09/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	463				C/3	5	382 m ²		L. 4.775.000	COSTITUZIONE in atti dal 03/09/1992
Indirizzo				VIA NAZIONALE piano: T;				Partita		Mod.58		
Notifica												

Situazione degli intestati dal 03/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 04/08/1994
2	[REDACTED]		fino al 04/08/1994
DATI DERIVANTI DA			
in atti dal 03/09/1992			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2018 - Ora: 17.35.48

Segue

Visura n.: T16894 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2018

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496)
	Provincia di MASSA
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 464

Area di enti urbani e promiscui dal 19/01/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	464		-	ENTE URBANO	09 03			VARIAZIONE GEOMETRICA del 19/01/1995 in atti dal 20/02/1995 ATTO IN DEROGA (n. 129-I/1995)
Notifica				Parita		1			
Annotazioni		varia graficamente							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 463

Area di enti urbani e promiscui dal 16/06/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	464		-	ENTE URBANO	09 03			Tabella di variazione del 16/06/1977 in atti dal 30/01/1979 (n. 977)
Notifica				Parita		1			

Situazione dell'Immobile dal 13/03/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	464		-	SEMIN ARBOR	09 03			FRAZIONAMENTO del 13/03/1973 in atti dal 20/05/1978 (n. 42175)
								Dominicale L. 4.515	
								Agrario L. 2.258	



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2018

Data: 20/05/2018 - Ora: 17.35.48

Segue

Visura n.: T16894 Pag: 2

Notifica	Partita	13226
----------	---------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 23 particella 437 - foglio 23 particella 463

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

Situazione degli intestati dal 13/03/1973

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				fino al 16/06/1977
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/03/1973 Voltura in atti dal 20/05/1978 Repertorio n.: 23084 Rogante: ZANNONI I Sede: AULLA Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 125 n: 642 del 27/03/1973 (n. 42175)					

Situazione degli intestati dal 13/03/1973

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				fino al 13/03/1973
FRAZIONAMENTO del 13/03/1973 in atti dal 20/05/1978 Registrazione: (n. 42175)					

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	437		-	SEMIN ARBOR	1 78 03			Dominicale L. 89.015 Agrario L. 44.508 Impianto meccanografico del 20/10/1970
Notifica		Partita		9161					

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

Situazione degli intestati dal 25/01/1971

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				fino al 15/06/1992
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/01/1971 Voltura in atti dal 20/11/1976 Repertorio n.: 18313 Rogante: ZANNONI I Sede: AULLA Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 122 n: 150 del 12/02/1971 (n. 15474)					

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]				(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/01/1971
2	[REDACTED]				(1) Proprieta per 1/2 fino al 25/01/1971



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2018

Data: 20/05/2018 - Ora: 17.35.49

Fine

Visura n.: T16894 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA

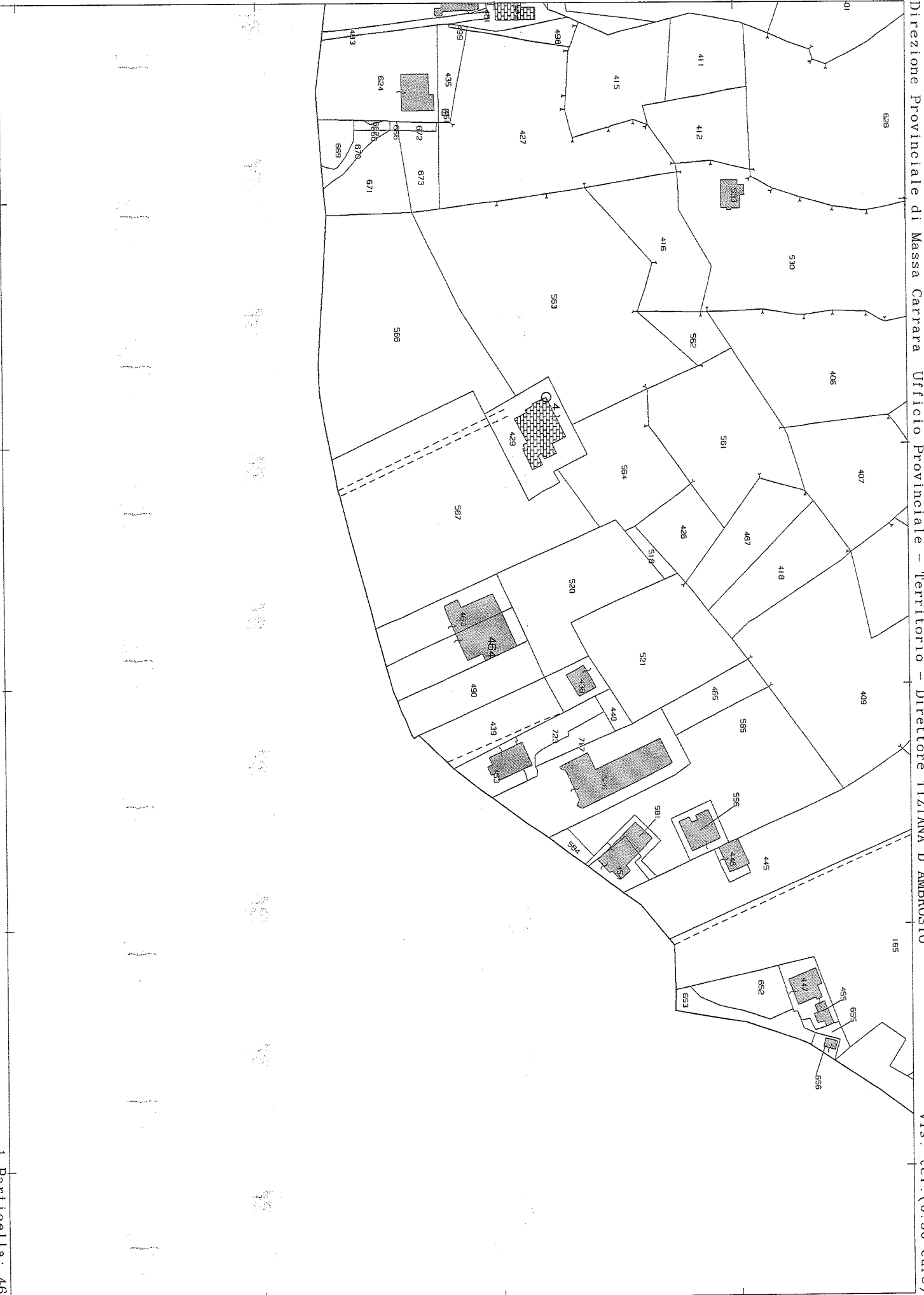
Impianto meccanografico del 20/10/1970

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



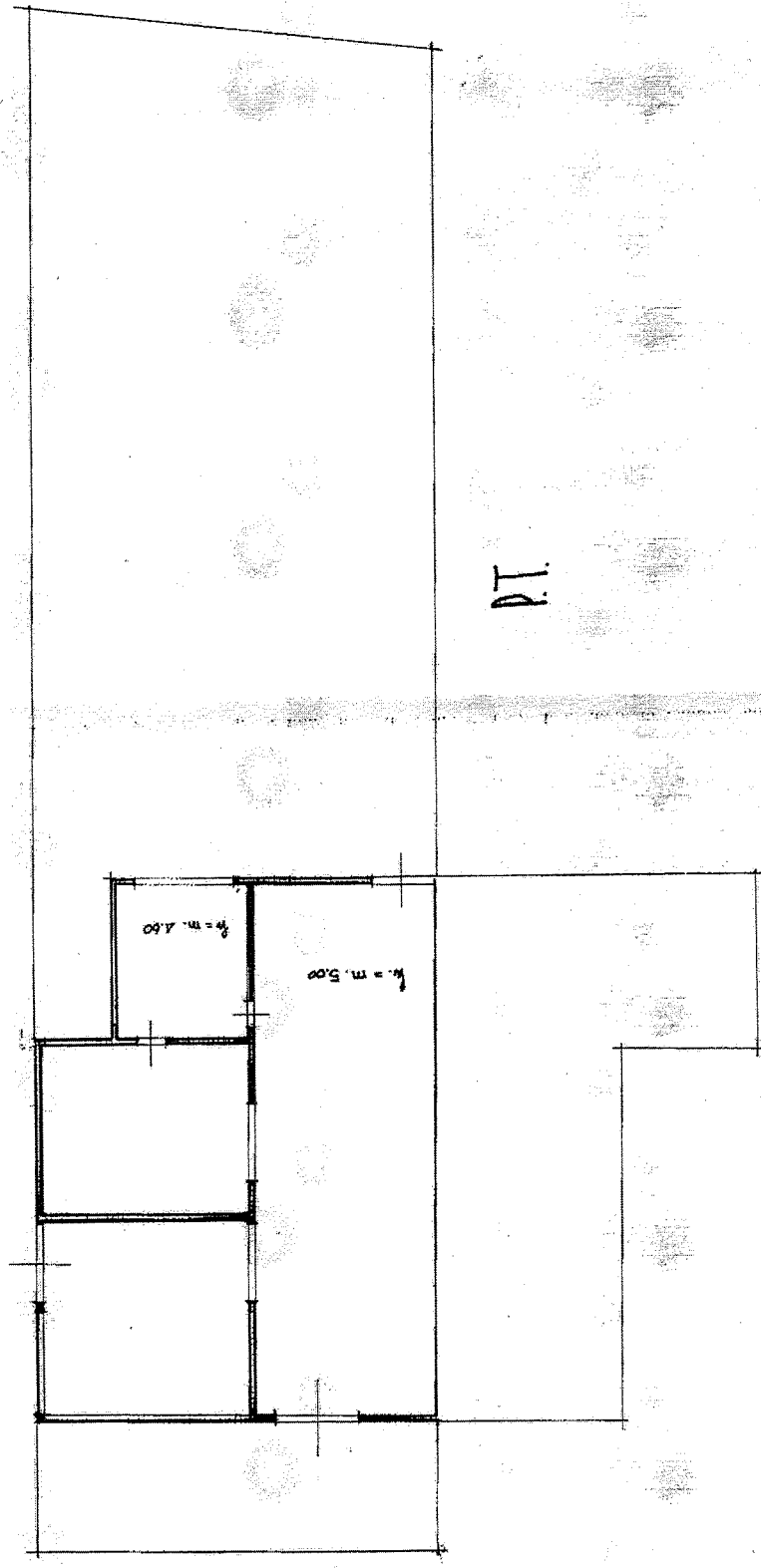
MOD. AN (CEU)
LIRE
400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)



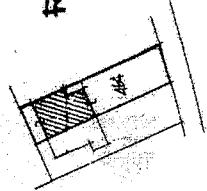
MOULARIO
F. 100, art. 408

Planimetria di u.i.u. in Comune di **AVULLA** via **PIANO DI BIBOLA** civ.



P.T.

Fg. 23 A 1:200



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

2 FEB. 1985

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2018 - Comune di AVULLA (A.496) - < Foglio: 23 Particella: 464 > - Sub: VIA PIANO DI BIBOLA piano T.

<input type="checkbox"/> Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione Identificativi catastali F. 13 n. 464	Compilata dal MS iscritto all'albo degli INGEGNERI della provincia di VS
---	---

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 154/2017 R.G.E.

UNIPOL BANCA S.P.A.

Contro


G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 4

**VISURE CONSERVATORIA
REGISTRI IMMOBILIARI**

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/05/2018 Ora 11:21:07
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T140526 del 22/05/2018

per immobile
Richiedente MSCLVI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di AULLA (MS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 23 - Particella 464
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 21/05/2018

Elenco immobili

Comune di AULLA (MS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00464 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 29/06/2000 - Registro Particolare 4125 Registro Generale 6136
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 256/2000 del 18/05/2000
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 410 del 13/04/2004 (CANCELLAZIONE)
Immobili attuali
 2. ANNOTAZIONE del 13/04/2004 - Registro Particolare 410 Registro Generale 3834
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1080 del 17/03/2004
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4125 del 2000
 3. ISCRIZIONE del 12/07/2007 - Registro Particolare 2123 Registro Generale 8437
Pubblico ufficiale CONSOLI LUCIO Repertorio 13392/5258 del 06/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 14/02/2012 - Registro Particolare 131 Registro Generale 1320
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 84538/21203 del 31/01/2012
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di MASSA-CARRARA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/05/2018 Ora 11:21:07
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T140526 del 22/05/2018

per immobile
Richiedente MSCLVI

5. TRASCRIZIONE del 13/11/2017 - Registro Particolare 7246 Registro Generale 9951
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2989/2017 del 20/10/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 154/2017 R.G.E.

UNIPOL BANCA S.P.A.

Contro


G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 5

**DOCUMENTAZIONE
COMUNE DI AULLA**

COMUNE DI ALLUA
 21 APR 1971
 Prot. 1392
 Col. Cass. Fasc.

ANNO 1971

COMUNE DI ALLUA
 Provincia di Massa - Carrara

vedi cartella 32
alluvione auto
offerta 12/1/71

Pratica di Costruzione Edilizia N. 1392

presentata da [redacted]
 residente in PIANO DI BIBOLA

Domanda di costruzione			
Presentata	Data	21/6/71	Prot. N. 4392
Passata all' Ufficiale Sanitario	Data		N.
Passata al Tecnico Comunale	Data		Prot. N.
Sottoposta alla Comm. Edilizia	Data	28/5/71	Prot. N. 1100 P.
Inviata alla Soprintendenza	Data		N.
Rilasciata autorizzazione	Data	4/6/71	N. 4392
Domanda di abitabilità			
Presentata	Data		Prot. N.
Passata all' Ufficiale Sanitario	Data		Prot. N.
Rilasciata autorizzazione	Data		N.
Pagamento imposte di Consumo			
Versamento 1/3 dell' imposta preventivata	Importo L. [redacted]	Bolletta N.	Data
	Emessa reversale N.	in data	L. [redacted]
Pagamento a saldo ammontare liquidato	Importo L. [redacted]	Bolletta N.	Data
	Emessa reversale N.	in data	L. [redacted]
Spedito mod. 39 al Catasto Edilizio Urbano	Data		Prot. N.
Spedito mod. 94 D. L. all' INAIL	Data		Prot. N.
L' impiegato addetto incaricato delle operazioni	Firma		



STUDIO TECNICO
 Geom. F. VICO ROZZI
 Piazza Mazzini
 AULLA (Masso-C.) - Tel. 42064



PROGETTO DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI UN CAPAN-
 NONE AD USO AGRICOLO DA ERIGERE IN PIANO DI BIBOLA
 DI AULLA E DI PROPRIETA' DELLA DITTA:

██████████-coniugi-

Relazione:

La ditta di cui all'instestazione é proprietaria, in
 Piano di Bibola di Aulla di una azienda agricola che
 conduce direttamente.

L'azienda, recentemente acquistata, ha una superficie
 di Ha. 7,49,18 ed é composta delle particelle descritt-
 te al Catasto terreni del Comune di Aulla in Sezione
 A mappa l. n. 1918-1919-1921-2313-2323-2324-2641-2643-
 2644-2645-4582-6592-2680/a-6856/a.

Poiché l'azienda ha in animo di sviluppare la produzione
 zione vinicola (a tal fine sono già stati impiantati
 circa Ha. 2 di vigneto) ha la necessità di apporre di
 un capace locale per la lavorazione delle uve, conser-
 vazione dei vini e deposito degli attrezzi occorren-
 ti, ha dato incarico al sottoscritto di elaborare il
 progetto di un ampio capannone che possa servire al-
 lo scopo anzidetto.

Considerata la produzione alla quale l'azienda
 potrà arrivare, é risultati che alla stessa occorre
 una superficie coperta di mq. 360 circa la quale do-
 vrá essere costituita da un unico vano di almeno

300 mq. e da due piccoli vani di mq. 30 ciascuno.-

Nel primo locale dovrà avvenire la lavorazione dell'uva e la conservazione del prodotto mentre del due locali piccoli uno dovrà servire per il deposito degli attrezzi necessari alla coltura esterna della vite ed uno dovrà servire in parte da ufficio direzionale ed in parte da laboratorio.

Premesso quanto sopra, lo scrivente ha ideata la costruzione di un capannone avente la struttura in cemento armato e coperto da volta parabolica a spinta eliminata.-

I calcoli statici relativi alle strutture in c. a. sono stati redatti dall'Ing. Giovanni Pistrabissi, residente in la Spezia ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri di detta Provincia.-

E Tali calcoli sono allegati al progetto.-

In base alle vigenti leggi urbanistiche si fa presente che il fabbricato ricade in zona agricola e pertanto le sue dimensioni sono state mantenute nei limiti imposti e così pure le distanze dai confini delle strade.-

Il fabbricato più vicino è ubicato ad oltre trenta metri.-

Per quanto riguarda il sistema costruttivo delle strutture in c.a. si rimanda all'esame dei calcoli

statici allegati al progetto.-

Le murature di tamponamento dei vani fra pilastro e pilastro verranno eseguite in muratura di mattoni doppi a cm. 30 e malta di calce idraulica.-

L'edificio verrà intonacato e tinteggiato civilmente sia all'interno che all'esterno e dotato di tutti i necessari serramenti che verranno posti in opera completi di ogni loro accessorio e verniciati.-

Gli scarichi delle acque luride provenienti dall'edificio (minime data la sua destinazione) verranno convogliate ad una apposita fossa settica di mc. 2, in terra nel terreno antistante e di proprietà della ditta.

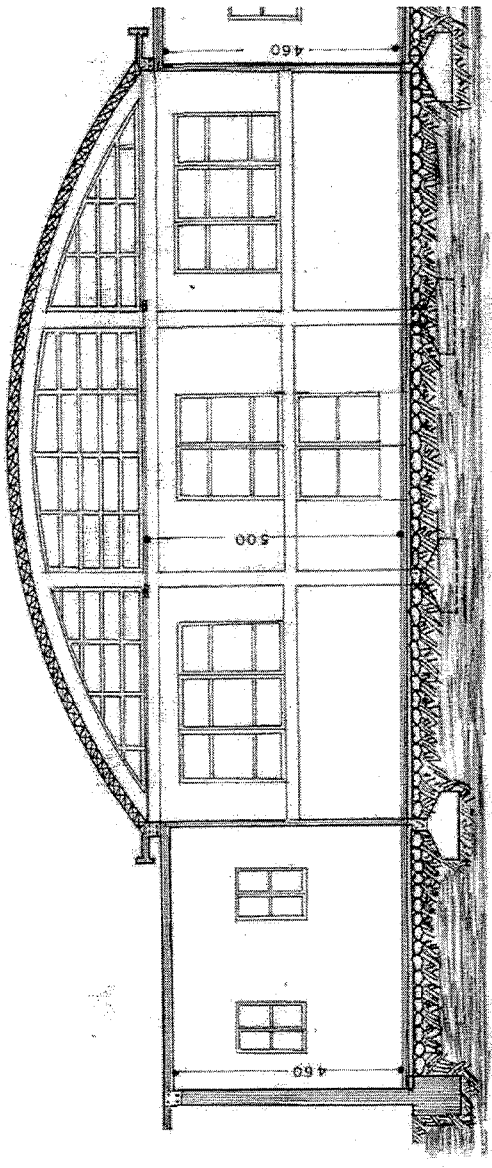
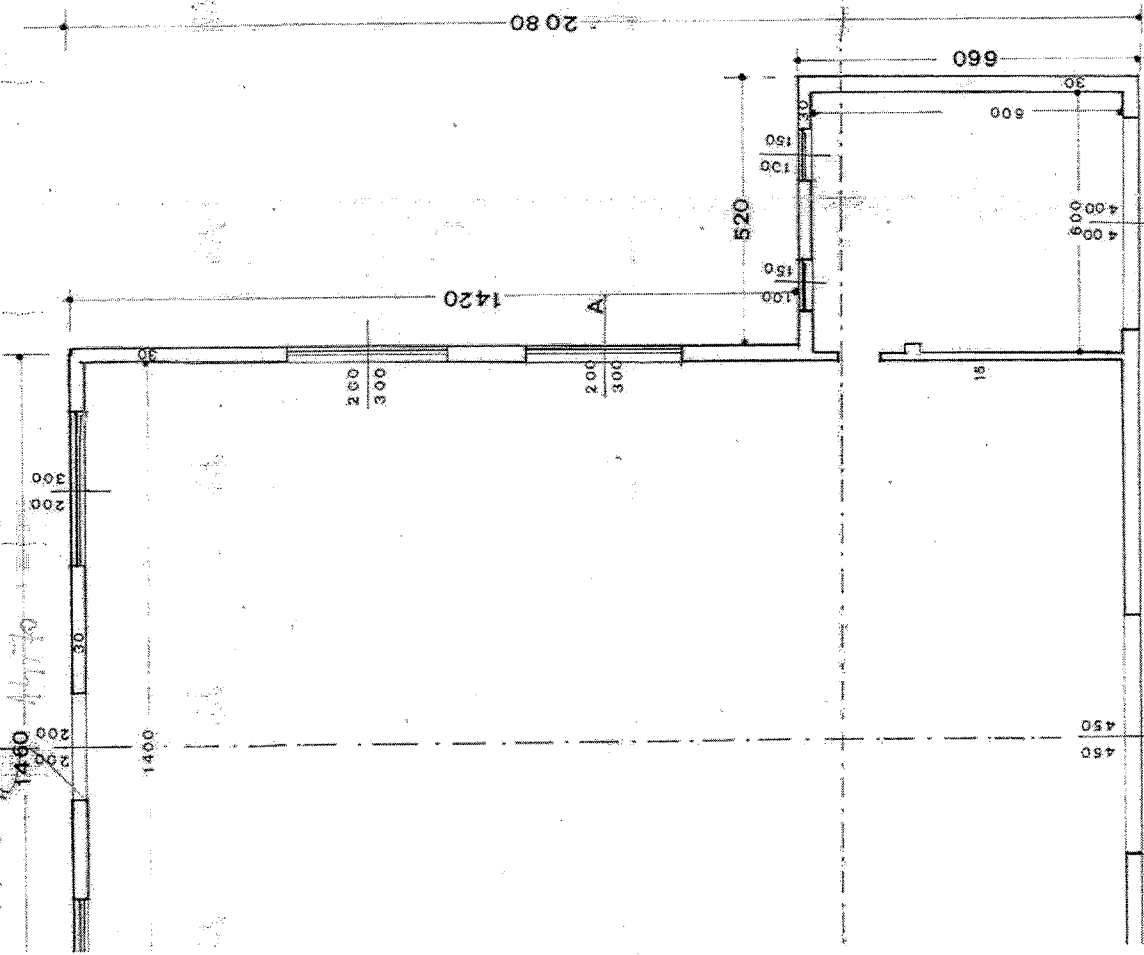
Da detta fossa settica le acque verranno avviate, a mezzo fogna privata (proprietà della ditta) che passerà sotto alla nazionale va a scaricare nel vicino fiume.-

Le acque bianche verranno anch'esse convogliate alla predetta fogna.-

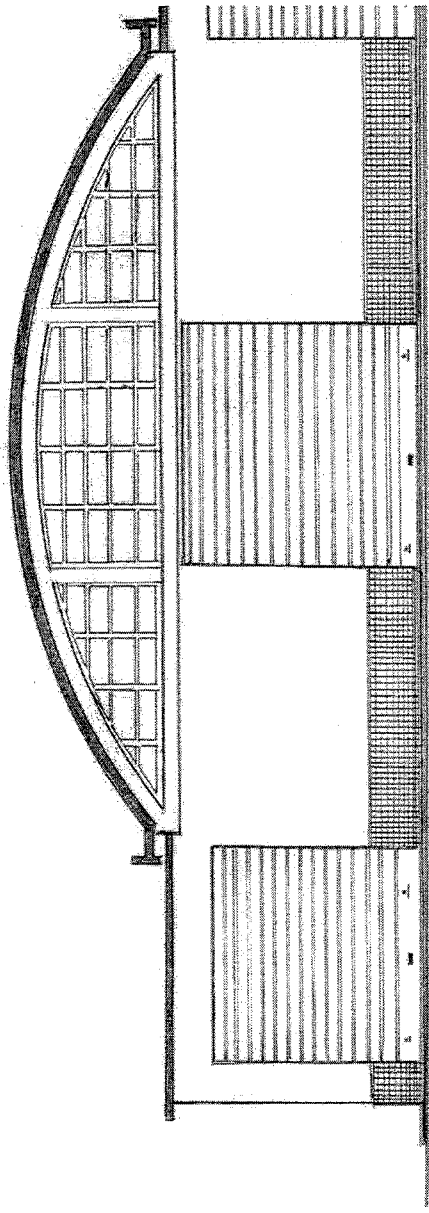
L'edificio verrà costruito nel pieno rispetto delle vigenti norme di edilizia antisismica per zone di 2° categoria ed a tal fine il progetto è stato inviato all'Ufficio del Genio Civile di Massa per ottenere la prescritta autorizzazione.

Quanto sopra il sottoscritto riferisce in adempimento del Ricevuto incarico.

*amb. cloto
12/73*



SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD

PIANTA

2510 B

CITTA' DI AULLA

Provincia di Massa Carrara

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 032/17311 del 07.06.1997.

IL DIRIGENTE

- Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m., e l'art. n.39 della legge 724/94 ;
- Vista la domanda n.032 dell'apposito registro, in data 15.11.1985 prot.17311 del Sig.

[REDACTED] tendente ad ottenere sanatoria dell'opera e/o dei lavori di:

Ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso da agricolo ad attività commerciale, di capannone esistente, sull'area o fabbricato distinto al N.C.T. di codesto comune al foglio n.23, con il mappale n.463 - 464, ed ubicato in Aulla Via Piano di Bibola;

- Preso conoscenza della documentazione prodotta e dei relativi elaborati tecnici ;
- Visto che l'opera o i lavori sono ammissibili alla sanatoria ;
- Preso atto che il richiedente ha versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte, il saldo dell'oblazione dovuta allo Stato ed eventuale conguaglio ;
- Preso atto ancora che il richiedente ha provveduto al versamento del contributo di concessione, in quanto dovuto, per la somma di lire 12.502.000 con ric. n.320-516 del 23.04.91-28.06.91, quale pagamento Oneri di urbanizzazione primari e secondari.
- Visto che in alternativa al punto precedente, trattasi di concessione gratuita ai sensi della legge -;
- Vista la documentazione relativa all'ottemperanza degli obblighi di cui al VINCOLO SISMICO in data 12.02.1974 n.355;
- Vista la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in data 20.05.1997 ; ;

RILASCI A

Alla ditta : [REDACTED], **CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**, ai sensi della Legge n. 47/85 e s.m., e dell'art. 39 della Legge n. 724/94 e relativi D.M., dell'opera abusiva, quantificata, sita e distinta, come in premessa indicato, e come riportata negli elaborati grafici e descrittivi a corredo, e che fanno parte integrante della presente.

-La presente concessione è rilasciata a favore del RICHIEDENTE senza pregiudizio dei DIRITTI DI TERZI, non incide sulla TITOLARITA' della PROPRIETA' o di altri DIRITTI REALI, relativi all'immobile esistente oggetto di sanatoria.

-Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del concessionario, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa essere disposto da leggi o regolamenti.

-EVENTUALI PRESCRIZIONI O PRECISAZIONI :

Il fabbricato oggetto della presente concessione risulta cointestato al 50% al richiedente e per il 50% alla Sig.ra [REDACTED] che è intervenuta parimenti al pagamento degli oneri relativi.

Ufficio Condono Edilizio



IL DIRIGENTE DEL 1° SETTORE

Assetto ed uso del Territorio

Dott. Ing. Giuseppe Lazzerini

[Handwritten signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente CONCESSIONE IN SANATORIA, e di obbligarsi all'osservanza delle condizioni a cui essa è subordinata.=

P/ GATI DIRETTI
GRETERIA PENALI COMMA
L. 10.10.1990 - IL 16/6/1990

CITTA' DI AULLA

Provincia di Massa Carrara

LICENZA DI AGIBILITA' IN SANATORIA art. 35 legge 47/85 e s.m. e art. 39 legge 724/94 e s.m., relativa a manufatti o parti di essi oggetto di condono.

Prot. n. 17311

Aulla li 07.06.1997

IL SINDACO

- Vista la legge 28.02.1985 n. 47 e s.m., e l'art. n.39 della legge 724/94 ;
- Vista la richiesta di Condono Edilizio n.032, in data 15.11.1985;
- Vista la concessione in sanatoria, n. 032/17311, in data 07.06.1997, riguardante lo stabile sito in Località Aulla, Via Piano di Bibola;
- Vista la richiesta di rilascio certificato di agibilità ;
- Viste le dichiarazioni del richiedente e tecnico curatore della pratica ;
- Ritenuto che, dei riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le norme in materia di sanatoria di costruzioni edilizie, considerato che le opere sanate non contrastano con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendio e degli infortuni, come risulta dagli atti deliberativi delle competenti amministrazioni ;

SI RILASCIATA

LICENZA DI AGIBILITA' ai sensi del comma 14 dell'art. n. 35 della legge 47/85 e s.m., e art. n. 39 della legge 724/94 e s.m. alla ditta [REDACTED] e relativa al fabbricato o parte dello stesso, come di seguito descritto:

-Capannone ad uso commerciale ad un unico piano, composto da locale principale per attività commerciali, e n. due locali ad uso ufficio amministrativo.

Questa licenza è rilasciata in deroga ai requisiti fissati da norme del regolamento d'igiene ed edilizio vigenti e da altre norme regolamentari.

Ufficio Condono Edilizio

Per accettazione ed obbligazione:
RICHIEDENTE

[REDACTED]



IL SINDACO

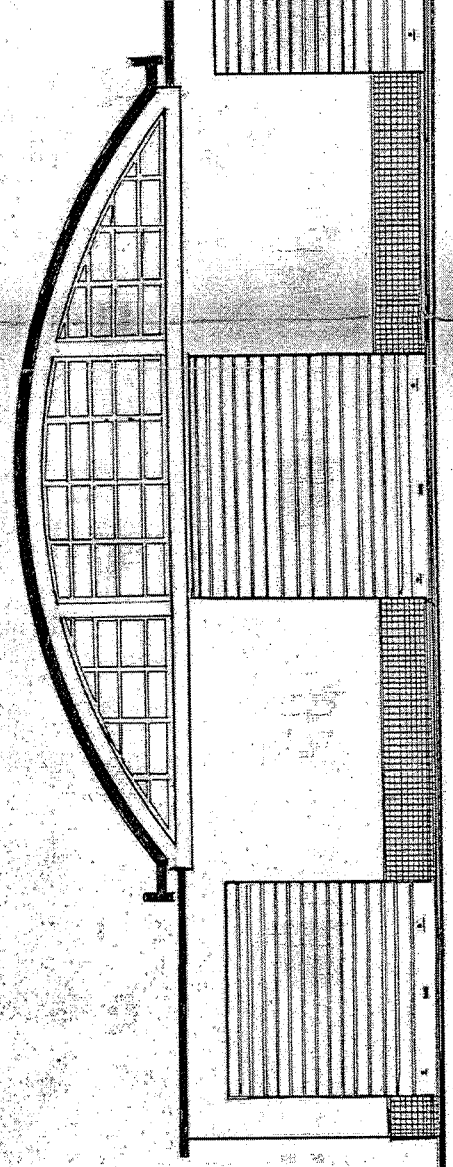
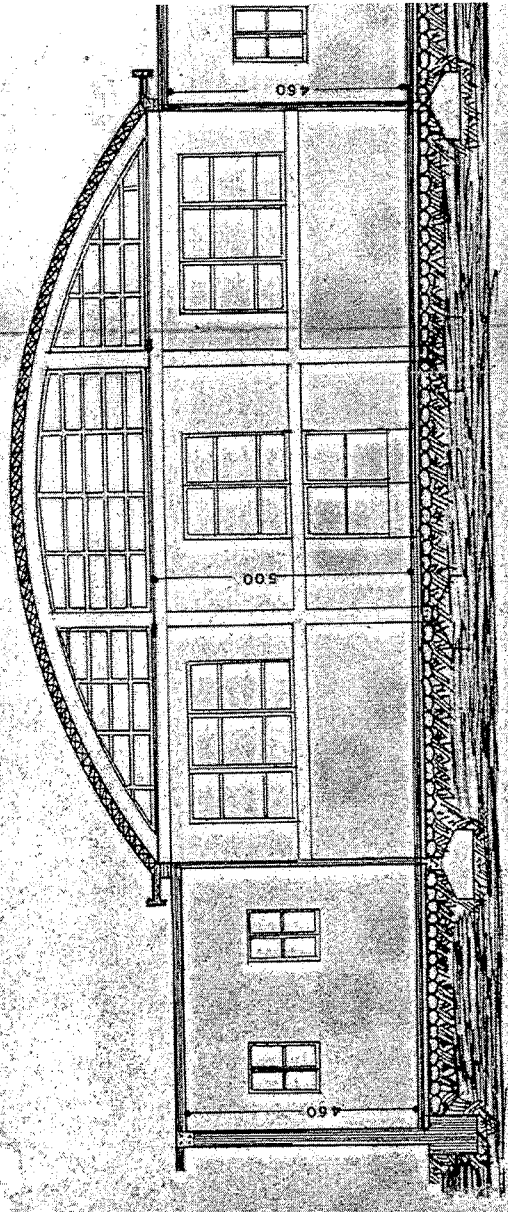
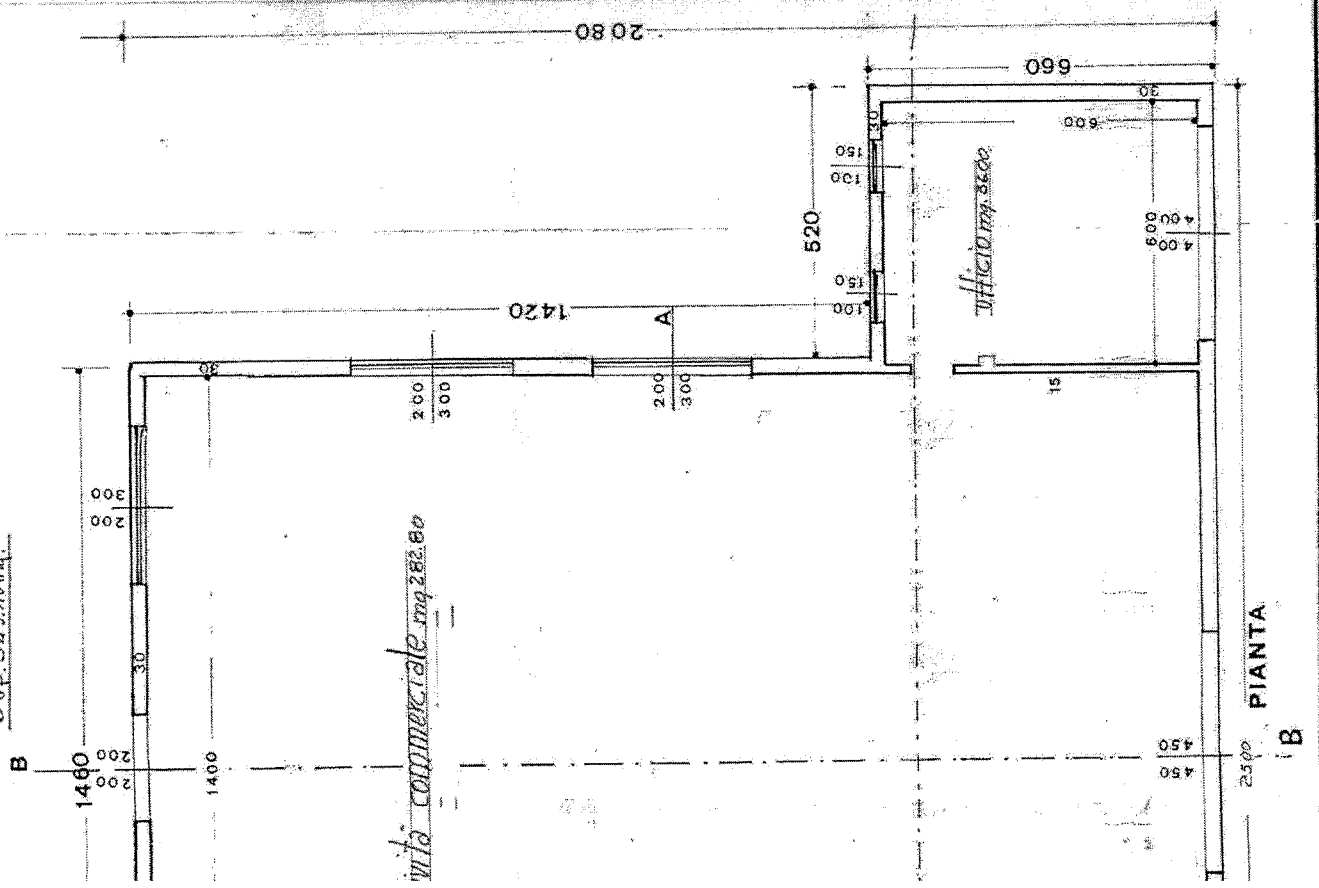
Dott. Lucio Barani

L'Assessore all'Urbanistica ed
edilizia pubblica

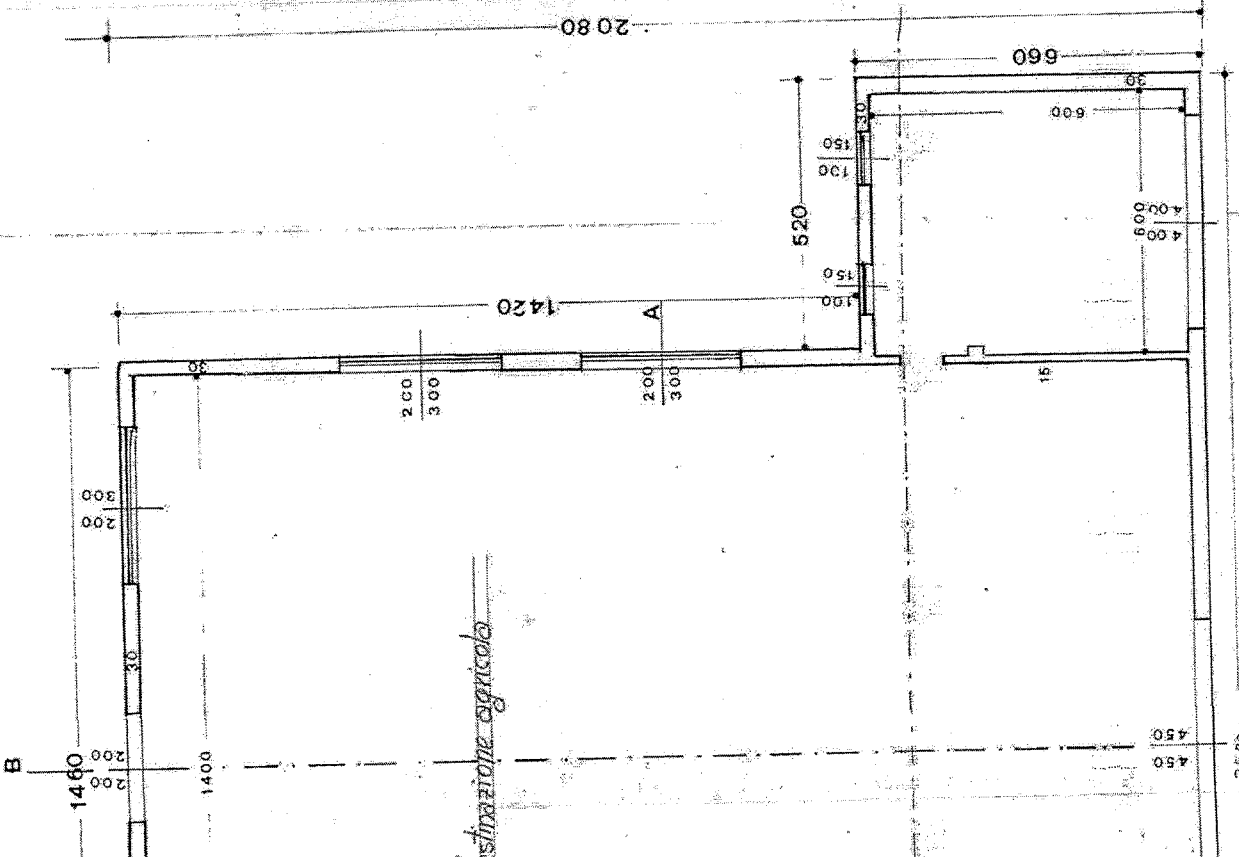
Geom. [REDACTED] [REDACTED]

[Handwritten signature of the Mayor]

Situazione attuale
Sup. 349,10 mq.

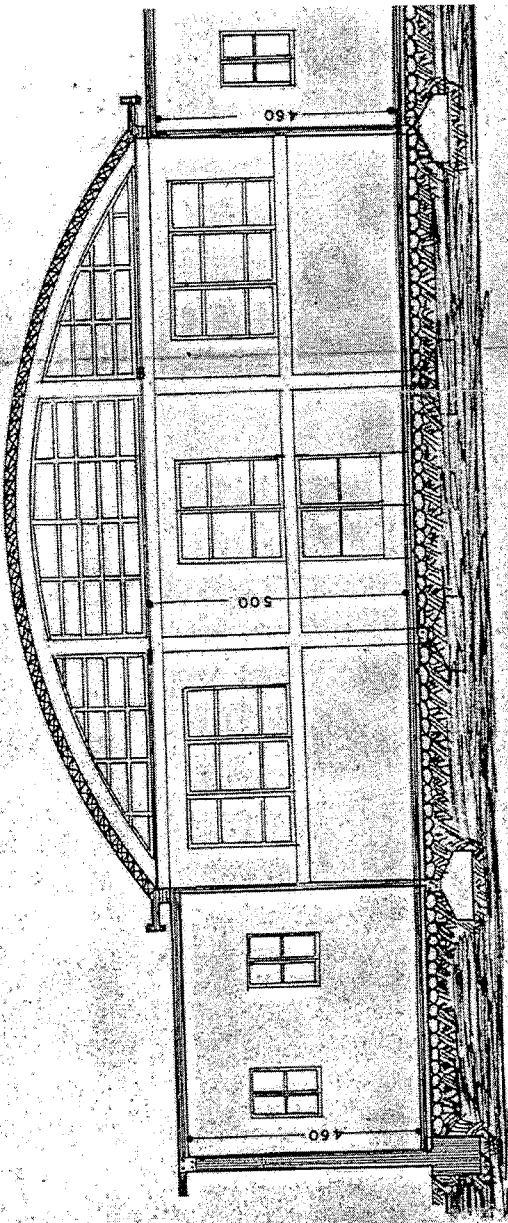


Divisione di progetto

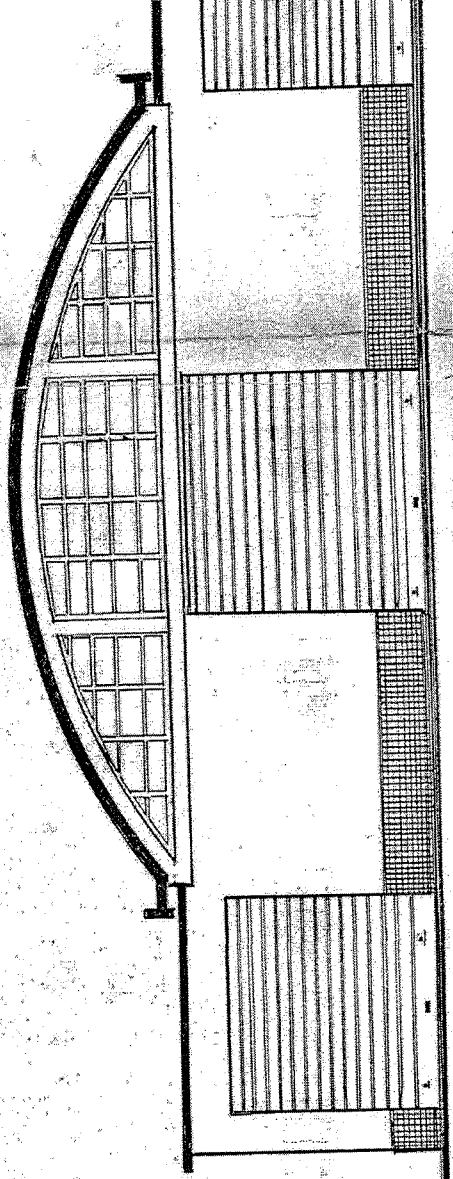


struttura acciaio

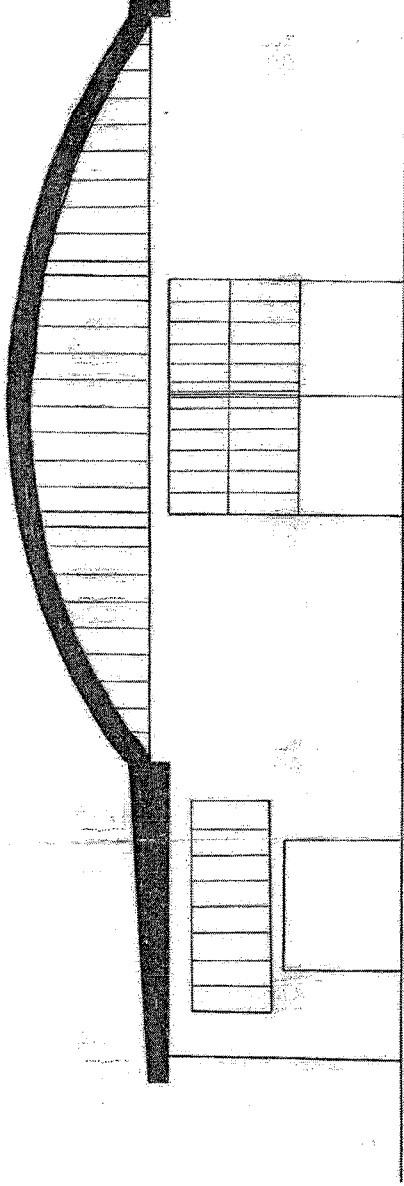
PIANTA
25.00
(B)



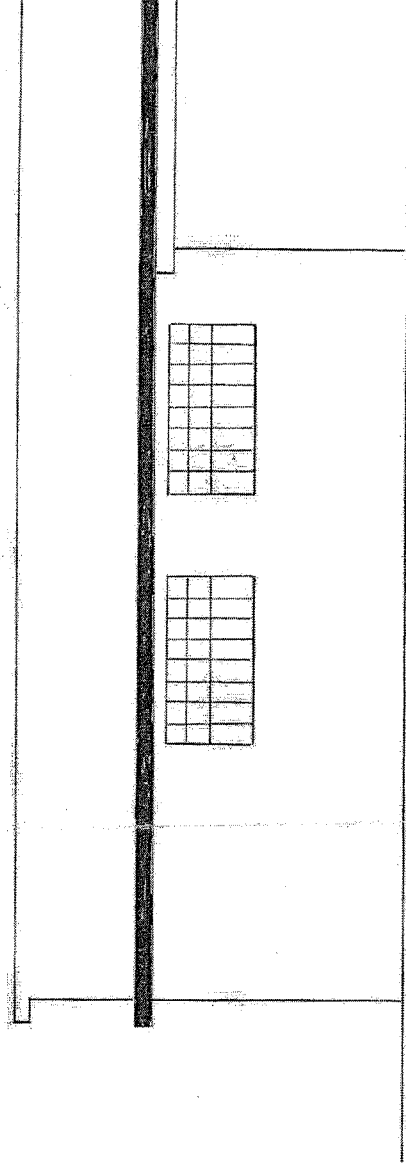
SEZIONE A-A



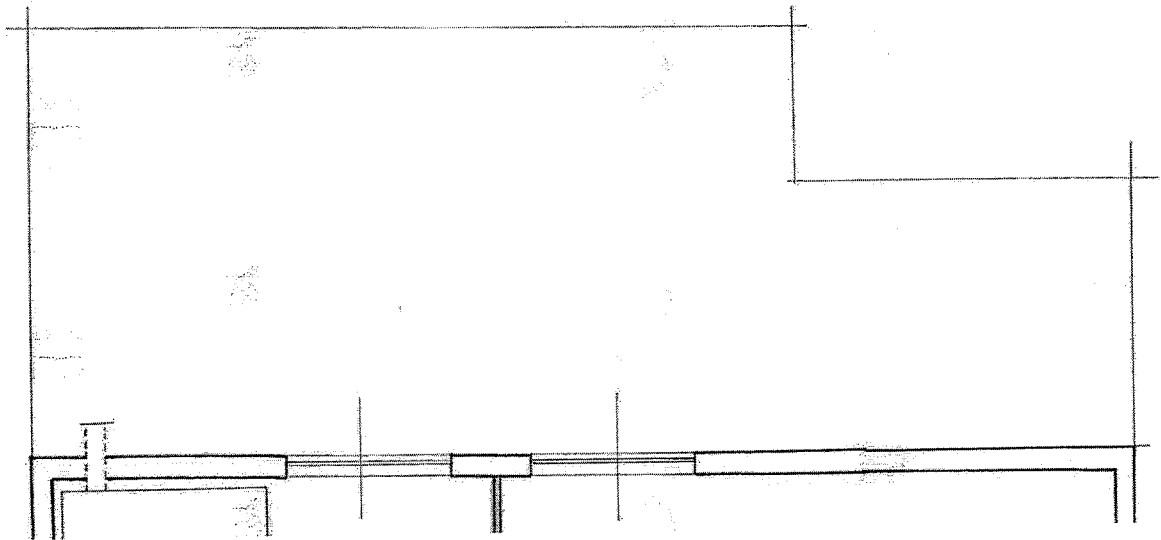
PROSPETTO SUD



PROSPETTO LATO SUD

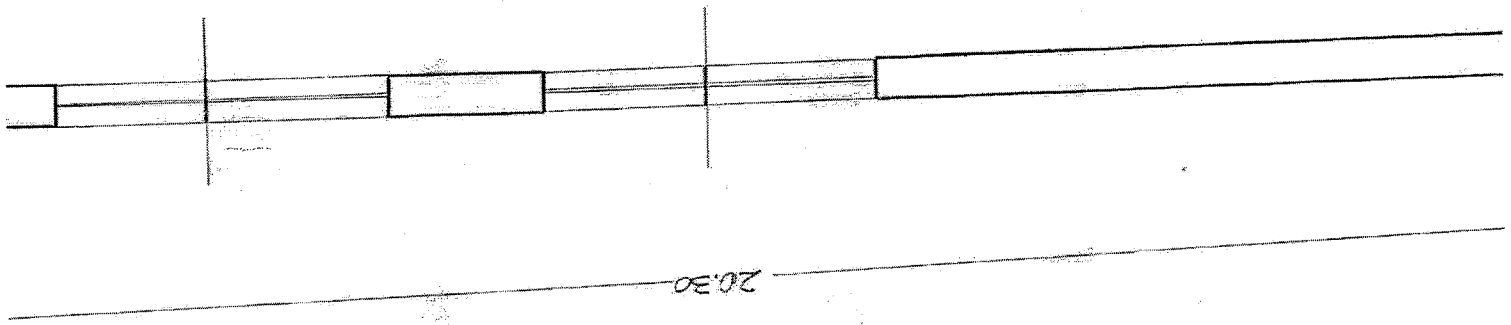
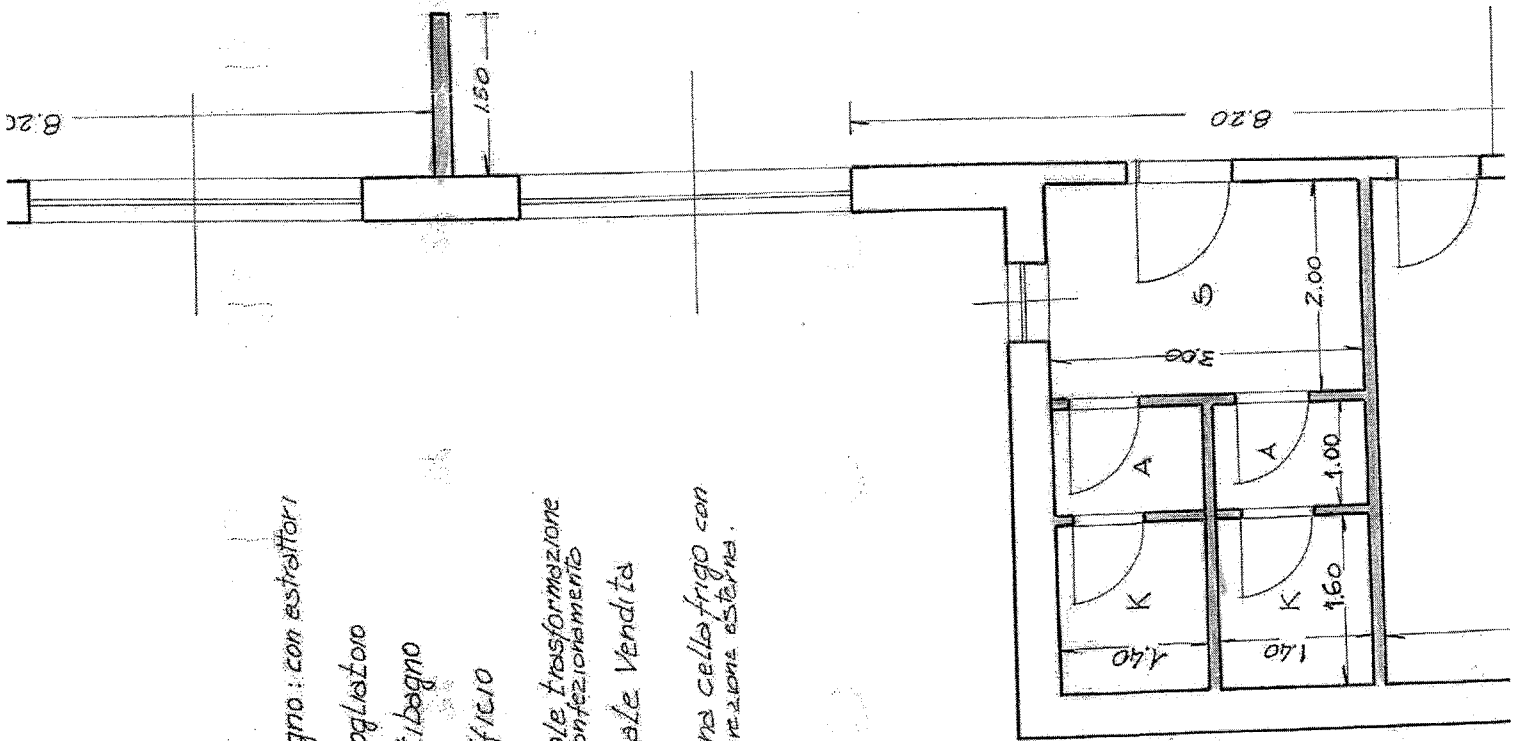


PROSPETTO LATO OVEST



Legenda:

- K : bagno : con esteriori
- S : spogliatoio
- A : antibagno
- U : ufficio
- T : locale trasformazione confezionamento
- B : locale vendita
- F : zona cella frigo con generazione esterna.



TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 154/2017 R.G.E.

UNIPOL BANCA S.P.A.

Contro


G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 6

TABELLA OMI

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MASSA CARRARA

Comune: AULLA

Fascia/zona: Periferica/ADIACENZE SS. N.63

Codice zona: D1

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Spazio disponibile per
annotazioni

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	250	360	L	0	0	
Negozi	Normale	750	1100	L	6	8,4	L

Legenda

Stampa