TRIBUNALE DI MASSA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROMOSSA DA:

[redacted]

CONTRO:

[redacted]

N GEN. REP. **133/2015**
DATA UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.: 15-12-2016 ORE 09:00

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: **DOTT.SSA ELISA PINNA**

CUSTODE GIUDIZIARIO: **STEFANO DI NUBILA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
LOTTO 001

ESPERTO ALLA STIMA: Sara Mannini
CODICE FISCALE: MNNSRA73P56F023F
STUDIO IN: Via Dei Cedri 15 - 54100 Massa
TELEFONO: 0585 8323063
EMAIL: fra.sara-ms@libero.it
PEC: sara.mannini@ingpec.eu

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1141100a48eab9695b0b0e9b97

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 6,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 76 mq (escluse aree scoperte 73 mq),
- rendita € 302,13

Corpo: Appartamento sub.7

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 7,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1131410ce46eeb9895b0b0e0e3b47

- classe 3,
- consistenza 3,5,
- superficie 60 mq (escluse aree scoperte 58 mq),
- rendita € 234,99

Corpo: Ufficio sub.8

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: [redacted],

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 8,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 30 mq ,
- rendita € 134,28

Corpo: Ufficio sub.9

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 9,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1424110ce46eab0f05b0b0b0b0b47

- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 31 mq ,
- rendita € 134,28

Corpo: Ufficio sub.10

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 10,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 38 mq ,
- rendita € 134,28

Corpo: Ufficio sub.11

Categoria: Uffici e studi privati [A10]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 11,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1121110e46ea9e95b0b0e3b47

- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 37 mq ,
- rendita € 134,28

Corpo: Appartamento sub.12

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted],

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 12,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 88 mq (totale escluse aree scoperte 82 mq),
- rendita € 302,13

Corpo: Appartamento sub.13

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 13,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1181100a46eab0805b0b0b0b0b47

- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 88 mq (totale escluse aree scoperte 82 mq),
- rendita € 302,13

Corpo: Appartamento sub.14

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 14,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,
- superficie 78 mq (totale escluse aree scoperte 74 mq),
- rendita € 268,56

Corpo: Appartamento sub.15

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 15,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1141102e46ea9a95b0b0e2b47

- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 81 mq (totale escluse aree scoperte 77 mq),
- rendita € 302,13

Corpo: Garage sub.2

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 2,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,
- classe 3,
- consistenza 16 mq,
- superficie 18 mq ,
- rendita € 34,71

Corpo: Garage sub.3

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 3,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ABI BADEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1434110ce46ceb9695b0b0b0b0a7

- classe 3,
- consistenza 16 mq,
- superficie 18 mq ,
- rendita € 34,71

Corpo: Magazzino sub.4

Categoria: Magazzino [M]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 4,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/2,
- classe 3,
- consistenza 13 mq,
- superficie 15 mq ,
- rendita € 23,50

Corpo: Garage sub.5

Categoria: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 4,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,

- classe 3,
- consistenza 18 mq,
- superficie 21 mq ,
- rendita € 39,04

Corpo: Deposito sub.16

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 16,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/2,
- classe 4,
- consistenza 3 mq,
- superficie 4 mq ,
- rendita € 5,42

2. Stato di possesso

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6

Possesso: Libero

Corpo: Appartamento sub.7

Possesso: Libero

Corpo: Ufficio sub.8

Possesso: Libero

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1421100a48eab0605b0b0b0b0b47

Corpo: Ufficio sub.9

Possesso: Libero

Corpo: Ufficio sub.10

Possesso: Libero

Corpo: Ufficio sub.11

Possesso: Libero

Corpo: Appartamento sub.12

Possesso: Libero

Corpo: Appartamento sub.13

Possesso: Libero

Corpo: Appartamento sub.14

Possesso: Libero

Corpo: Appartamento sub.15

Possesso: Libero

Corpo: Garage sub.2

Possesso: Libero

Corpo: Garage sub.3

Possesso: Libero

Corpo: Magazzino sub.4

Possesso: Libero

Corpo: Garage sub.5

Possesso: Libero

Corpo: Deposito sub.16

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 90ea1131109e46eeb969fb0b9b9b47

Corpo: Appartamento sub.6

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Appartamento sub.7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Ufficio sub.8

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Ufficio sub.9

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Ufficio sub.10

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Ufficio sub.11

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Appartamento sub.12

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Appartamento sub.13

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Appartamento sub.14

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Appartamento sub.15

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Garage sub.2

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Garage sub.3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Magazzino sub.4

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Garage sub.5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Deposito sub.16

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1434102e46eab9895b0b0e9b47

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Appartamento sub.7

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Ufficio sub.8

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Ufficio sub.9

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Ufficio sub.10

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Ufficio sub.11

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Appartamento sub.12

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Appartamento sub.13

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Appartamento sub.14

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Appartamento sub.15

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Garage sub.2

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Garage sub.3

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Magazzino sub.4

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1141100a48ea0605b0b0b0b0b47

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Garage sub.5

Creditori Iscritti: [redacted]

Corpo: Deposito sub.16

Creditori Iscritti: [redacted]

5. Comproprietari

Beni: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026
Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Appartamento sub.7
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Ufficio sub.8
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Ufficio sub.9
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Ufficio sub.10
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Ufficio sub.11
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Appartamento sub.12
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Appartamento sub.13
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Appartamento sub.14
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Appartamento sub.15
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Garage sub.2
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Garage sub.3
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Magazzino sub.4

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ABILIABDEC S.P.A. NIC CA 3 Serial#: 3bce1434100a46ccb0605b0b0b0b0b47

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Garage sub.5
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Deposito sub.16
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento sub.7

Misure Penali: NO

Corpo: Ufficio sub.8

Misure Penali: NO

Corpo: Ufficio sub.9

Misure Penali: NO

Corpo: Ufficio sub.10

Misure Penali: NO

Corpo: Ufficio sub.11

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento sub.12

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento sub.13

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento sub.14

Misure Penali: NO

Corpo: Appartamento sub.15

Misure Penali: NO

Corpo: Garage sub.2

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434100e46ecb0605b0b0b9b47

Misure Penali: NO

Corpo: Garage sub.3

Misure Penali: NO

Corpo: Magazzino sub.4

Misure Penali: NO

Corpo: Garage sub.5

Misure Penali: NO

Corpo: Deposito sub.16

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)

Corpo: Appartamento sub.6, Appartamento sub.7, Ufficio sub.8, Ufficio sub.9, Ufficio sub.10, Ufficio sub.11, Appartamento sub.12, Appartamento sub.13, Appartamento sub.14, Appartamento sub.15, Garage sub.2, Garage sub.3, Magazzino sub.4, Garage sub.5, Deposito sub.16

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Provinciale - Arpiola - Mulazzo (Massa Carrara) - 54026

Lotto unico: Fabbricato composto da n°15 corpi (6 appartamenti, 4 uffici, 3 garage, 2 depositi)
Prezzo da libero: € 412114,14
Prezzo da occupato: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ABI IBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1434100e46eeb9695bc0bc0e9b47

Beni in **Mulazzo (Massa Carrara)**
Località/Frazione **Arpiola**
Via Provinciale

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: La CTU ha provveduto ad integrare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti a Amministrazioni (Comune di Massa, Catasto, Conservatoria, Agenzia delle entrate)

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento sub.6.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto
[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 6,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 76 mq (escluse aree scoperte 73 mq),
- rendita € 302,13

Confini:
L'appartamento è confinante: a nord-est con il sub.7, è posto al di sopra dei sub.2 e 3 e sotto

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1141102e46ee9660b5b0b9b9b47

ai sub.12 e 13.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Appartamento sub.7.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 7,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 3,5,
- superficie 60 mq (escluse aree scoperte 58 mq),
- rendita € 234,99

Confini:
L'appartamento è confinante: a su-ovest con il sub.7, è posto al di sopra dei sub. 4 e 5 e sotto al sub.13.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Ufficio sub.8.
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1434100a46ea0e85b0b0b0b0b47

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 8,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 30 mq ,
- rendita € 134,28

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vi è incompatibilità tra l'attribuzione della categoria catastale, A/2, e quella urbanistica, studio. Deve quindi essere modificata e portata alla corretta destinazione d'uso A10. Inoltre sulla planimetria catastale è stata riportata la dicitura A.C. che corrisponde ad angolo cottura, uso non proprio per un locale ufficio.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione di categoria da A/2 ad A/10 e nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere modificata la categoria catastale da A/2 ad A/10 e presentazione nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.
Denuncia di variazione di categoria e presentazione planimetria : € 498,35

Oneri Totali: **€ 498,35**

Confini:
L'ufficio è confinante: a nord-ovest con il sub.7, a sud-est con il sub.9 ed è posto al di sotto del sub.14.

Note: Il calcolo degli oneri necessari alla regolarizzazione della situazione catastale derivano da: € 350,00 circa (onorario professionista abilitato) + € 17,50 (5% cassa previdenziale) + € 80,85 (22% IVA) + € 50,00 (spese catastali) = € 498,35

Identificativo corpo: Ufficio sub.9.
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2000119411002e46aab9805b0b0b0b0b7a7

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 9,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 31 mq ,
- rendita € 134,28

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vi è incompatibilità tra l'attribuzione della categoria catastale, A/2, e quella urbanistica, studio. Deve quindi essere modificata e portata alla corretta destinazione d'uso A/10. Inoltre sulla planimetria catastale è stata riportata la dicitura A.C. che corrisponde ad angolo cottura, uso non proprio per un locale ufficio.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione di categoria da A/2 ad A/10 e nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere modificata la categoria catastale da A/2 ad A/10 e presentazione nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.
Denuncia di variazione di categoria e presentazione planimetria : € 498,35

Oneri Totali: **€ 498,35**

Confini:
L'Ufficio è confinante: a nord-ovest con il sub.8, a sud-ovest con il sub.10 ed è posto al di sotto del sub.15.

Note: Il calcolo degli oneri necessari alla regolarizzazione della situazione catastale derivano da: € 350,00 circa (onorario professionista abilitato) + € 17,50 (5% cassa

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20aa1131110e46aab0605b0b0b0b0b47

previdenziale) + € 80,85 (22% IVA) + € 50,00 (spese catastali) = € 498,35

Identificativo corpo: Ufficio sub.10.

Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 10,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 38 mq ,
- rendita € 134,28

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vi è incompatibilità tra l'attribuzione della categoria catastale, A/2, e quella urbanistica, studio. Deve quindi essere modificata e portata alla corretta destinazione d'uso A/10. Inoltre sulla planimetria catastale è stata riportata la dicitura A.C. che corrisponde ad angolo cottura, uso non proprio per un locale ufficio.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione di categoria da A/2 ad A/10 e nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere modificata la categoria catastale da A/2 ad A/10 e presentazione nuova planimetria con corretta destinazione d'uso
Denuncia di variazione di categoria e presentazione planimetria : € 498,35

Oneri Totali: **€ 498,35**

Confini:
L'ufficio è confinante: a nord-est con il sub.9, a nord-ovest con il sub.11 ed è posto

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1131410ea46eab0605b0b0b0b0b47

inferiormente al sub.15.

Note: Il calcolo degli oneri necessari alla regolarizzazione della situazione catastale derivano da: € 350,00 circa (onorario professionista abilitato) + € 17,50 (5% cassa previdenziale) + € 80,85 (22% IVA) + € 50,00 (spese catastali) = € 498,35

Identificativo corpo: Ufficio sub.11.
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno
Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:
- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 11,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Terra,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 2,
- superficie 37 mq ,
- rendita € 134,28

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vi è incompatibilità tra l'attribuzione della categoria catastale, A/2, e quella urbanistica, studio. Deve quindi essere modificata e portata alla corretta destinazione d'uso A/10. Inoltre sulla planimetria catastale è stata riportata la dicitura A.C. che corrisponde ad angolo cottura, uso non proprio per un locale ufficio.

Regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di variazione di categoria da A/2 ad A/10 e nuova planimetria con corretta destinazione d'uso.

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere modificata la categoria catastale da A/2 ad A/10 e presentazione nuova planimetria con corretta destinazione d'uso
Denuncia di variazione di categoria e presentazione planimetria : € 498,35

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9bce1434109e46ech0605bc0bc09k47

Oneri Totali: **€ 498,35**

Confini:
L'ufficio è confinante: a sud-est con il sub.10, a nord-est con il sub.9 ed è posto inferiormente al sub.15.

Note: Il calcolo degli oneri necessari alla regolarizzazione della situazione catastale derivano da: € 350,00 circa (onorario professionista abilitato) + € 17,50 (5% cassa previdenziale) + € 80,85 (22% IVA) + € 50,00 (spese catastali) = € 498,35

Identificativo corpo: Appartamento sub.12.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto
[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno
Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted]

- foglio 7, particella 1561,
- subalterno 12,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 88 mq (totale escluse aree scoperte 82 mq),
- rendita € 302,13

Confini:
L'appartamento è confinante: a nord-est con il sub.13 ed è posto superiormente al sub.6

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Appartamento sub.13.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto
[redacted]

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1191110e46ea0f85b0b0e2b47

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 13,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 88 mq (totale escluse aree scoperte 82 mq),
- rendita € 302,13

Confini:
L'appartamento è confinante: a sud-ovest con il sub.12, a sud-est con il sub.14 ed è posto superiormente ai sub. 6 e 7.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Appartamento sub.14.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 14,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ee1434100e46ee9b695b0b0b0b0b47

- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,
- superficie 78 mq (totale escluse aree scoperte 74 mq),
- rendita € 268,56

Confini:
L'appartamento è confinante: a nord-ovest con il sub.13, a sud-ovest con il sub.15 ed è posto superiormente ai sub.9 e 8.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Appartamento sub.15.
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 15,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Primo,
- comune Mulazzo,
- categoria A/2,
- classe 3,
- consistenza 4,5,
- superficie 81 mq (totale escluse aree scoperte 77 mq),
- rendita € 302,13

Confini:
L'appartamento è confinante: a nord-est con il sub.14 ed è posto superiormente ai sub.10 e 11.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1191110ca48ccb9695b0b0c9b97

Identificativo corpo: Garage sub.2
Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7, particella 1561,
- subalterno 2,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,
- classe 3,
- consistenza 16 mq,
- superficie 18 mq ,
- rendita € 34,71

Confini:
Il garage è confinante: a nord-est con il sub.3 e a sud.est con le cantine di pertinenza ai sub. 6, 7 e 8 ed è posto inferiormente al sub. 3.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Garage sub.3.
Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore:

Eventuali comproprietari:
Nessuno

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 • CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA-MS@LIBERO.IT • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 • C.F. MNNSRA73P56F023F

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9bea143d1109d8ccb0b05b0bb9e9b47

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 3,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,
- classe 3,
- consistenza 16 mq,
- superficie 18 mq ,
- rendita € 34,71

Confini:
Il garage è confinante: a sud-ovest con il sub. 2, a nord-est con il sub. 4, a sud-est con le cantinette pertinenziali ai sub.9, 10, e 11 ed è posto inferiormente al sub. 6.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Magazzino sub.4.
Magazzino [M] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC.

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 4,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/2,
- classe 3,
- consistenza 13 mq,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ee1434102e46eeb9805b0b0e0b47

- superficie 15 mq ,
- rendita € 23,50

Confini:
Il magazzino è confinante: a sud-ovest con il sub.3 e la cantinetta pertinenziale al sub.11, a nord-est con il sub.5 ed è posto inferiormente al sub. 7.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Garage sub.5.

Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC.

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 4,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/6,
- classe 3,
- consistenza 18 mq,
- superficie 21 mq ,
- rendita € 39,04

Confini:
Il garage è confinante: a sud-ovest con il sub.4 e la cantinetta al sub.12, a sud-est con la cantinetta pertinenziale al sub.13 ed è posta inferiormente al sub. 7.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali.

Identificativo corpo: Deposito sub.16.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 • CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA-MS@LIBERO.IT • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 • C.F. MNNSRA73P56F023F

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1441100a46ea4b9805b0b0b0b47

Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted]

- foglio 7,
- particella 1561,
- subalterno 16,
- indirizzo Via Provinciale SNC,
- piano Seminterrato,
- comune Mulazzo,
- categoria C/2,
- classe 4,
- consistenza 3 mq,
- superficie 4 mq ,
- rendita € 5,42

Confini:
Il deposito è confinante: a nord-est con la cantinetta di pertinenza al sub. 15 ed è posto al di sotto del vano scala che collega piano interrato e piano terra.

Note sulla conformità catastale: Non sono state rilevate irregolarità catastali. Nella planimetria catastale è rappresentata una parete interna al vano sottoscala, individuato al sub.16, che non è ancora stata realizzata ma, essendo il locale ancora da completare, può essere realizzata nella fase di completamento delle opere.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato esecutato è ubicato nella frazione di Arpiola, piccola località del comune di Mulazzo in provincia di Massa Carrara. Il contesto in cui è ubicata la palazzina oggetto di esecuzione immobiliare è costituito da edifici in genere distribuiti su due livelli e di natura esclusivamente residenziale, con abitazioni, di scarso valore architettonico e a tipologia edilizia monofamiliare. Il fabbricato è stato realizzato prospiciente la via Provinciale così come molti degli edifici della zona. Tale viabilità è frequentata da un traffico non intenso. Alle spalle di questa fascia di edifici si ha una prevalenza di terreni agricoli di piccola e media estensione. In prossimità del fabbricato trovano ubicazione piccole attività commerciali di tipo alimentare, bar e luoghi di ristorazione, oltre ad una farmacia e ad una piccola banca. Ad Arpiola è situata anche la sede del Comune di Mulazzo, la biblioteca scolastica, la scuola materna, la scuola elementare e le medie inferiori. La zona non offre spazi destinati al parcheggio se non l'area

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 • CELLULARE 3291089060 •
E-MAIL FRA.SARA-MS@LIBERO.IT • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 • C.F. MNNSRA73P56F023F

prospiciente via Provinciale e di pertinenza del fabbricato oggetto di esecuzione. Il fabbricato oggetto di esecuzione è costituito da due piani fuori terra e uno seminterrato con accesso carrabile tramite ingresso dedicato direttamente da via Provinciale. I due piani fuori terra sono suddivisi in appartamenti e studi/uffici:

A. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale e un bilocale) e 4 uffici

B piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale e un bilocale).

A piano seminterrato sono distribuiti:

1. 3 garage
2. 1 deposito/magazzino
3. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti e uffici dei piani superiori
4. 1 locale di deposito ricavato nel sottoscala che mette in comunicazione internamente piano seminterrato e piano terra.

Attualmente il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.

Caratteristiche zona: periferica di campagna,

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Farmacia (Normale), piccole attività commerciali (alimentari, bar, ristorante) (Normale), scuola media, scuola elementare, palestra scolastica, biblioteca, campo da calcio (Normale), chiesa.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

Importanti centri limitrofi: La frazione di Arpiola è vicina alla cittadina di Pontremoli.

Attrazioni paesaggistiche: I territori della Lunigiana.

Attrazioni storiche: ---

Principali collegamenti pubblici: ---

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Appartamento sub.6
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Appartamento sub.7
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20aa1434102a46eab9805b0b0b0b3b47

Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Ufficio sub.8
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Ufficio sub.9
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Ufficio sub.10
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Ufficio sub.11
Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Appartamento sub.12
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Appartamento sub.13
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1434102e46eab9605b0b0b0e2b47

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Appartamento sub.14
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Appartamento sub.15
Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Garage sub.2
Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Garage sub.3
Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Magazzino sub.4
Magazzino [M] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Garage sub.5
Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1434102a46eab0665b0b0b0e0b47

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

Identificativo corpo: Deposito sub.16
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC
Libero

Note: Attualmente tutto il fabbricato è libero poiché non sono ancora stati completati i lavori quali: impianti, sistemazione aree comuni interne ed esterne e il livello seminterrato è ancora allo stato grezzo e non chiuso da infissi.

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 volontaria annotata; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ace1131102d6ea0a960fbb0b0e2b47

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.8

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.8

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.9

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.9

- Ipoteca volontaria annotata; A favore [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.10

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.10

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.11

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.11

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ca1121102a46ab0805b9b9b9b9b47

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] mporto ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] mporto ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] mporto ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20aa1434102a46eb0605b0b0b0b0b47

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted]; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] ; Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

- Ipoteca volontaria annotata; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 1320000,00; Importo capitale: € 660000,00 ; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 01/04/2011 ai nn. 2767/461
Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

- Ipoteca giudiziale; A favore di [redacted] Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 33196,35 ; Iscritto/trascritto a Verona in data 18/02/2015 ai nn. 1242/145
Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ca1131102d6ab0f0b0b0b2b47

Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.8

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.9

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.10

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.11

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

- Pignoramento a favore [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

- Pignoramento a favore di [redacted] iscritto/trascritto a Massa in data 28/10/2015 ai nn. 8826/6462;
Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1434102d6eab0605b0b0b0a0a47

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.8

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.9

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.10

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Ufficio sub.11

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1131102a46eb969bb0b9b2b47

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

- Descrizione onere: Preliminare di compravendita-Bene futuro; Iscritto/trascritto a Ortonovo in data 13/11/2009 ai nn. 11705/8138;
Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: ---

Identificativo corpo: Appartamento sub.6

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30aa1434102e46ceb9695b0b0c0c3b47

Identificativo corpo: Appartamento sub7

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Ufficio sub.8

Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Ufficio sub.9

Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1124102a18ceb0605b0b0b0b0b47

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Ufficio sub.10

Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Ufficio sub.11

Uffici e studi privati [A10] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1121102e48eab9f95bab9a2b47

Identificativo corpo: Appartamento sub.12

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Appartamento sub.13

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Appartamento sub.14

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1434102a46ceb0605b0b0b0b0b47

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Appartamento sub.15

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: Non specificato---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Garage sub.2

Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Garage sub.3

Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1134102e46ceb9695b0b0e2b47

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Magazzino sub.4

Magazzino [M] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Garage sub.5

Garage o autorimessa [G] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1121410ca18ceab9895b9b9b9b9b47

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Deposito sub.16

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Mulazzo (Massa Carrara), Via Provincale SNC.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00 €.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]. In forza di atto di compravendita; trascritto a Ortonovo (SP), in data 13/11/2009, ai nn. 11705/8138.

Note: Il fabbricato identificato al Fg. 7 Mapp. 1561 e oggetto di pignoramento, è stato realizzato su tre mappali identificati al Catasto Terreni ai Mapp. 276, 275 e 281. Questi particelle sono diventate di proprietà del [redacted] a partire dalle seguenti date:

1. Part. 276: atto di compravendita a rogito del Notaio Angelella del 25.06.1946 trascritto alla Conservatoria di Pontremoli il 03.07.1946 n°373
2. Part. 275: atto di compravendita a rogito del Notaio Chiartelli del 13.10.1947 trascritto alla Conservatoria di Pontremoli il 27.10.1947 n°839
3. Part. 281: successione in morte di [redacted], trascritta il 08.01.1976 n°70

Titolare/Proprietario: [redacted] In forza di atto di assegnazione; trascritto a Ortonovo (SP), in data 13/11/2009, ai nn. 11704/8137.

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.6

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.7

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.8

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ca1131102d6ab0605b0b0a0a2b47

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.9

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.10

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.11

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.12

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.13

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.14

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.15

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.2

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.3

Dati precedenti relativi al corpo: Magazzino sub.4

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.5

Dati precedenti relativi al corpo: Deposito sub.16

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC.**
Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio. in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC.**
Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1424102a46eab989fb0b0a0b2b47

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

Uffici e studi privati [A10] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.8

Uffici e studi privati [A10] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire (titolo originale poi variato)

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.9

Uffici e studi privati [A10] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bae1141102a48eab9695b0b0e2b47

professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.10

Uffici e studi privati [A10] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità, non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.11

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1434102a46eab960fb0b0a9b47

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità. non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

Abitazione di tipo civile [A2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

Garage o autorimessa [G] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola,**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ea1424102e46eab0005b0b0b0b0b47

Via Provincale SNC

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

Garage o autorimessa [G] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

Magazzino [M] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**

Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1121102e46eab9695b0b0b0e9b47

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

Garage o autorimessa [G] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**
Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC**
Numero pratica: Pratica Edilizia n°1010/2010

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Costruzione edificio per la realizzazione di n°6 appartamenti e n°4 studi professionali (titolo originale poi variato)

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione: in data 30/09/2010 al n. di prot. 1010/2010

Rilascio: in data 07/02/2011 al n. di prot. 2

L'agibilità: non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. L'unica che si discosta per un valore superiore alla tolleranza del 2% è la profondità dell'angolo cottura che invece di essere 1,20 m come da progetto depositato è pari a 1.07 m. Il

Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.6

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.7

Uffici e studi privati [A10]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il bagno secondo le misure rilevate misura 168 cm x 226 cm per una superficie reale di 3,80 mq contro la superficie di 3,60 dichiarata sul progetto depositato. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1191109d6ccb0505b0b0c0b47

progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il locale ufficio è stato attrezzato anche con allacci per una eventuale cucina ed è già stato realizzato il rivestimento in piastrelle in gres su tale parete. La destinazione d'uso urbanistica però è ad ufficio mentre quella catastale, erroneamente, riporta quella residenziale. Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.8

Uffici e studi privati [A10]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il locale ufficio secondo le misure rilevate misura 419 cm x 476 cm per una superficie reale netta di 19,97 mq contro la superficie di 20,20 mq dichiarata sul progetto depositato. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il locale ufficio è stato attrezzato anche con allacci per una eventuale cucina ed è già stato realizzato il rivestimento in piastrelle in gres su tale parete. La destinazione d'uso urbanistica però è ad ufficio mentre quella catastale, erroneamente, riporta quella residenziale. Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.9

Uffici e studi privati [A10]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il bagno secondo le misure rilevate misura 193 cm x 291 cm per una superficie reale netta di 5,62 mq

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1434102a46ecb0605b0b0b0b0b47

contro la superficie di 5,00 mq dichiarata sul progetto depositato. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il locale ufficio è stato attrezzato anche con allacci per una eventuale cucina ed è già stato realizzato il rivestimento in piastrelle in gres su tale parete. La destinazione d'uso urbanistica però è ad ufficio mentre quella catastale, erroneamente, riporta quella residenziale. Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.10

Uffici e studi privati [A10]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il locale ufficio è stato attrezzato anche con allacci per una eventuale cucina ed è già stato realizzato il rivestimento in piastrelle in gres su tale parete. La destinazione d'uso urbanistica però è ad ufficio mentre quella catastale, erroneamente, riporta quella residenziale. Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.11

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1121102d6ee0e060f5e0be0e0e0b47

Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni. Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.12

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni:
1. il soggiorno da rilievo misura 675 cm x 304 cm mentre da progetto è 680 cm x 305 cm
2. il bagno da rilievo misura 168 cm x 327 cm mentre da progetto è 165 cm x 320 cm
3. la camera da rilievo misura 297 cm x 521 cm mentre da progetto è 295 cm x 315 cm
4. la camera 2 da rilievo misura 475 cm x 443 cm mentre da progetto è 475 cm x 450 cm

Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.13

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni le

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434100e46eab9695b0b0b0b0b47

maggiori sono:
1. nel soggiorno da rilievo la misura maggiore è 615 cm mentre da progetto è 6,20 cm
2. nel bagno da rilievo la larghezza misura 168 cm x 327 cm mentre da progetto è 205 cm
3. la camera da rilievo misura 368 cm x 387 cm cm mentre da progetto è 375 cm x 390 cm

Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.14

Abitazione di tipo civile [A2]
Nessuna irregolarità.

Note sulla conformità edilizia: Attualmente i lavori non sono ancora stati completati. Sono stati dichiarate concluse le opere edili e quelle strutturali. Non sono stati ancora terminati gli impianti, oltre alle opere relative agli spazi comuni interni ed esterni e il piano seminterrato. Durante il sopralluogo sono state rilevate differenze in alcune misure dei locali interni le maggiori sono:
1. nel soggiorno da rilievo la misura maggiore è 615 cm mentre da progetto è 620 cm
2. nel bagno da rilievo la larghezza misura 168 cm x 327 cm mentre da progetto è 205 cm
3. la camera da rilievo misura 368 cm x 387 cm cm mentre da progetto è 375 cm x 390 cm

Il Regolamento Edilizio all'art. 56 stabilisce il valore di tolleranza ammesso per le modeste imperfezioni di carattere esecutivo rispetto alle misure nominali dell'ingombro esterno dell'edificio previste dal progetto allegato al titolo abilitativo. Tali imperfezioni devono essere contenute entro il 2% delle misure progettuali. L'ingombro esterno del fabbricato è leggermente difforme dalle misure di progetto ma rientra nelle tolleranze del 2%. Questo quindi non comporta irregolarità urbanistiche.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento sub.15

Garage o autorimessa [G]
Nessuna irregolarità.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1434102a46eab9695b0b0b9b47

completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.2

Garage o autorimessa [G]
Nessuna irregolarità.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.3

Magazzino [M]
Nessuna irregolarità.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Magazzino sub.4

Garage o autorimessa [G]
Nessuna irregolarità.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage sub.5

Magazzini e locali di deposito [C2]
Nessuna irregolarità.

Note generali sulla conformità: Il fabbricato è regolare da un punto di vista edilizio, ma per il completamento delle opere ancora da realizzare sarà necessaria la presentazione di una pratica SCIA non onerosa che prevede solo il pagamento di € 60,00 per diritti di segreteria. Per tale pratica e per l'eventuale Direzione dei Lavori l'onorario di un tecnico abilitato sarà di circa € 3500,00 (relativamente all'intero edificio).

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1421102e46ccb0605b0b0b0b0b47

Dati precedenti relativi ai corpi: Deposito sub.16

7.2 *Conformità urbanistica:*

Mulazzo (Massa Carrara) CAP: 54026 frazione: Arpiola, Via Provincale SNC

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Delibera di approvazione n°18 del 14.06.2011. L'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n°30 del 27.07.2011
Zona omogenea:	Il lotto su cui è stato realizzato il fabbricato ricade per circa 758 mq in zona B (Insediamenti prevalentemente residenziali di impianto moderno e contemporanei), per circa 240 mq in zona rete della mobilità parcheggio di progetto, la restante superficie ricade in area libera marginale e interstiziale degli insediamenti (EM).
Norme tecniche di attuazione:	Norme e regole di governo, attuazione e gestione del Comune di Mulazzo del giugno 2011.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Altro:	Si allega il Certificato di destinazione urbanistica relativa al Mapp. 1561 Fg. 7.

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riporta per esteso quanto comunicato dal Settore Gestione del Territorio e dell''Ambiente: *"In riferimento alla pratica edilizia in oggetto ed alla corrispondenza intercorsa, con la presente si comunica che dall'esame della documentazione trasmessa dal progettista non risulta possibile concludere l'esame istruttorio della stessa ai fini dell'agibilità dell'opera. Le ragioni tecniche che non permettono di procedere nell''istruttoria per il rilascio del certificato di agibilità è l'assenza di alcuni elaborati documentali, considerato che il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente. Per questa ragione occorre completare la documentazione attualmente inclusa nella pratica edilizia con la seguente documentazione:*

1. *Dichiarazioni delle imprese installatrici che attestino la conformità degli impianti installati (Dichiarazione di conformità alla regola dell'arte dell'impianto elettrico e termico D.M. 37/2008);*

2. *Certificazione dei requisiti acustici passivi dell'edificio ai sensi del DPCM 05/12/1997, a firma di professionista abilitato;*
3. *Relazione e progetto per il contenimento del consumo di energia negli edifici (L. 10/1991, DPR 410/93 e s.m.i.);*
4. *Progetto per l'applicazione di idonee misure preventive e protettive atte a consentire, nei successivi interventi impiantistici o di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in quota in condizioni di sicurezza (DPGR 75R/2013).*
5. *Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77, nonché all'art. 82 del D.P.R. 380/2001.*
6. *Dichiarazione di professionista abilitato, che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.*

Infine si segnala, che la documentazione richiesta con la presente non è già nella disponibilità di questa amministrazione comunale e che la stessa non può essere acquisita attraverso il progettista direttore dei lavori in quanto deceduto."

Regolarizzabili mediante: Deposito della documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale.

Descrizione delle opere da sanare: Non è necessario sanare opere edili ma la pratica amministrativa.
Presentazione documentazione integrativa (onorario tecnico abilitato): € 5.000,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 5.000,00**

Note generali sulla conformità: In data 12.11.2010 si è tenuta, presso il Comune di Mulazzo, una riunione che aveva ad oggetto la discussione relativa alla definizione della monetizzazione supplementare prevista dal Regolamento Urbanistico relativamente alla realizzazione di un edificio pluriappartamenti così come da Permesso di Costruire rilasciato alla [redacted]. Il Comune proponeva in alternativa alla monetizzazione, la realizzazione di un'area di sosta in località Arpiola, *"via Gen. C.A. Dalla Chiesa, zona dove hanno sede numerosi esercizi commerciali"* dove, il Regolamento Urbanistico adottato, prevede la realizzazione di un'area di sosta di circa 200 mq. In tale occasione [redacted] si era resa disponibile alla realizzazione dell'opera che doveva completarsi entro il 31.12.2011. L'accordo prevedeva anche la presentazione di polizza fidejussoria di € 25 000,00 a garanzia di esecuzione dell'opera prima del rilascio del Permesso di costruire, polizza regolarmente depositata tra i documenti del fascicolo presente in Comune. In data 04.05.2016 tramite posta certificata il Comune di Mulazzo invitava [redacted] contattare l'Ufficio Tecnico comunale al fine di acquisire gli elaborati progettuali e le relative autorizzazioni e poter, così, dare inizio ai lavori. Ad oggi non è ancora stato eseguito alcun lavoro relativamente all'impegno assunto nei confronti dell'Amministrazione pubblica.

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.6

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.7

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.8

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.9

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1431102e46eab9895b0b0a9b47

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.10

Dati precedenti relativi al corpo: Ufficio sub.11

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.12

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.13

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.14

Dati precedenti relativi al corpo: Appartamento sub.15

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.2

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.3

Dati precedenti relativi al corpo: Magazzino sub.4

Dati precedenti relativi al corpo: Garage sub.5

Dati precedenti relativi al corpo: Deposito sub.16

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.6**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. Aseguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
L'appartamento in oggetto identificato al *subalterno 6* è composto da:
1. ingresso, soggiorno con angolo cottura di netti circa mq 31,60
2. bagno di netti circa mq 3,92
3. disimpegno di netti circa mq 1,19
4. camera di netti circa mq 14,09
5. studio di netti circa mq 8,61

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1131102d6ab060bb0b0e2b47

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie reale complessiva: di circa mq **71,41** netti

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile: interna di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ccc1434102c46ccb0005b0b5b0b0b0b47

condizioni: **buone**

Pavim. Interna — materiale: **piastrelle in gres**
condizioni: **buone**

Portone di ingresso — tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **blindata**
condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **bagno**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **cucina**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Impianti:

Termico — tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno con angolo cottura	sup reale netta	31,60	1,00	31,60
Studio	sup reale netta	8,61	1,00	8,61
Bagno	sup reale netta	3,92	1,00	3,92
Disimpegno	sup reale netta	1,19	1,00	1,19
Camera	sup reale netta	14,09	1,00	14,09
Terrazza	sup reale netta	12,00	0,35	4,20

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1121110e46eb0505b0b0e9b47

	71,41	63,61

Criteri estimattivi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.6

1. Cantina — identificato al n. Sub.6 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,18 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,09 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.7**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b9e142410ce46eab9695b0b0b9b47

prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
L'appartamento in oggetto identificato al *subalterno 7* è composto da:
1. ingresso, soggiorno con angolo cottura di netti circa mq 26,00
2. bagno di netti circa mq 4,49
3. disimpegno di netti circa mq 1,95
4. camera di netti circa mq 13,92

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **51,44**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

ha un'altezza utile: interna di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare
Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1434102a46eab9605bb0bc9b47

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**

Impianti:

Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1121110c46cab060f5c0be0e0b47

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno con angolo cottura	sup reale netta	26,00	1,00	26,00
Bagno	sup reale netta	4,49	1,00	4,49
Disimpegno	sup reale netta	1,95	1,00	1,95
Camera	sup reale netta	14,00	1,00	14,00
Terrazza	sup reale netta	5,00	0,35	1,75
		51,44		**48,19**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.7

1. Cantina identificato al n. Sub.7 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,18 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,09 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio sub.8**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1431102e48ccb6695b0b0e9b47

Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
L'ufficio in oggetto identificato al subalterno 8 è composto da:
1. ingresso, ufficio di netti circa mq 19,99
2. bagno di netti circa mq 3,80

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **23,79**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui interrati n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1434102e46ecb0650fc0bc0e2b47

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni
tipologia: **doppia anta a battente**
materiale: **PVC**
protezione: **persiane**
materiale protezione: **alluminio**
condizioni: **buone**

Infissi interni
tipologia: **a battente**
materiale: **legno tamburato e impiallacciato**
condizioni: **buone**

Manto di copertura
materiale: **tegole in cotto**
condizioni: **buone**

Pavim. Esterna
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna
materiale: **piastrelle in gres**
condizioni: **buone**

Portone di ingresso
tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **blindata**
condizioni: **buone**

Rivestimento
ubicazione: **bagno**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento
ubicazione: **cucina**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Impianti:

Termico
tipologia: **autonomo**
alimentazione: **elettrico**
diffusori: **ventilconvettore**
condizioni: **da completare**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1434109a46eab0605b0b0b0b0b47

conformità: **da collaudare**

Note: Nel bagno è presente la predisposizione per l'installazione di uno scaldacqua elettrico.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, ufficio	sup reale netta	19,99	1,00	19,99
Bagno	sup reale netta	3,80	1,00	3,80
		23,79		**23,79**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.8

1. Cantina identificato al n. Sub.8 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,20 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,10 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0a1434102a46eab065f0b0b9b47

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio sub.9**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
L'ufficio in oggetto identificato al subalterno 9 è composto da:
1. ingresso, ufficio di netti circa mq 19,97
2. bagno di netti circa mq 3,40

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **23,37**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8ace1434102e46eab869fb0b0e9b47

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni
tipologia: **doppia anta a battente**
materiale: **PVC**
protezione: **persiane**
materiale protezione: **alluminio**
condizioni: **buone**

Infissi interni
tipologia: **a battente**
materiale: **legno tamburato e impiallacciato**
condizioni: **buone**

Manto di copertura
materiale: **tegole in cotto**
condizioni: **buone**

Pavim. Esterna
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Pavim. Interna
materiale: **piastrelle in gres**
condizioni: **buone**

Portone di ingresso
tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **blindata**
condizioni: **buone**

Rivestimento
ubicazione: **bagno**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento
ubicazione: **cucina**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Impianti:

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434102e46eab060fb0b0e9b47

Termico

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **elettrico**
diffusori: **ventilconvettorte**
condizioni: **da completare**
conformità: **da collaudare**

Note: Nel bagno è presente la predisposizione per l'installazione di uno scaldacqua elettrico.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, ufficio	sup reale netta	19,97	1,00	19,97
Bagno	sup reale netta	3,40	1,00	3,40
		23,37		**23,37**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.9
1. Cantina identificato al n. Sub.9 posto al piano Seminterrato composto da 1

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1434102e46ee0e05f0e0e0e0e0e47

vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,26 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,13 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio sub.10**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
L'Ufficio in oggetto identificato al *subalterno 10* è composto da:
1. ingresso, ufficio di netti circa mq 25,12
2. bagno di netti circa mq 5,62

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **30,74**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9ee1431102e46eeb9695b0b0e9b47

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cuii n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **mattonelle in gres**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ce1434102e46ccb0605b0b0b0b0b47

condizioni: **buone**

Impianti:

Termico

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Note: Nel bagno è presente la predisposizione per l'installazione di uno scaldacqua elettrico.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, ufficio	sup reale netta	25,12	1,00	25,12
Bagno	sup reale netta	5,62	1,00	5,62
		30,74		**30,74**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1434102e46eab060fb0b0b0b0b47

Accessori:

Appartamento sub.10

1. Cantina identificato al n. Sub.10 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,26 mq mq -
Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,13 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **Ufficio sub.11**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza chiusure di infissi.
L'ufficio in oggetto identificato al subalterno 11 è composto da:
1. ingresso, ufficio di netti circa mq 24,85
2. bagno di netti circa mq 4,26

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1431102e46ccb9695b0b0c9b47

Superficie complessiva netta: di circa mq **28,26**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno**

materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **cucina**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Impianti:

Termico — tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Note: Nel bagno è presente la predisposizione per l'installazione di uno scaldacqua elettrico.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, ufficio	sup reale netta	24,00	1,00	24,00
Bagno	sup reale netta	4,26	1,00	4,26
		28,26		**28,26**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1431102d6ccb9695b0b0c9b47

- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.11

1. Cantina	identificato al n. Sub.11 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,24 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina Valore a corpo: € **500** Note: Attualmente questo piccolo locale (1,12 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.12**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).

Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

L'appartamento in oggetto identificato al <u>subalterno 12</u> è composto da:
1. ingresso, soggiorno, angolo cottura di netti circa mq 17,85
2. bagno di netti circa mq 4,81
3. camera di netti circa mq 14,06

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1434102e46ccb060fbc0bc0c9b47

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **54,94**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui interrati n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2b0a1434102a46eab0905b0b0b0b0b47

condizioni: **buone**

Portone di ingresso — tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **blindata**
condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **bagno**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Rivestimento — ubicazione: **cucina**
materiale: **mattonelle in gres**
condizioni: **buone**

Impianti:

Termico — tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo fatto durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, soggiorno, angolo cottura	sup reale netta	17,85	1,00	17,85
Bagno	sup reale netta	4,81	1,00	4,81
Camera	sup reale netta	14,00	1,00	14,00
Disimpegno	sup reale netta	1,78	1,00	1,78
Terrazza	sup reale netta	16,50	0,35	5,78
		54,94		**44,22**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434102e46eab969fb0bb9b9b47

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.12

1. Cantina identificato al n. Sub.12 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 2,88 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **500**
Note: Attualmente questo piccolo locale (1,44 m x 2 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.13**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza,

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434102c46ccb0695b0b0c9b47

accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusurai.
L'appartamento in oggetto identificato al subalterno 13 è composto da:
1. ingresso, soggiorno, angolo cottura di netti circa mq 20,40
2. bagno di netti circa mq 5,49
3. camera di netti circa mq 15,47
4. camera di netti circa mq 21,04
4. disimpegno di netti circa mq 3,09

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **87,49**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1434102e46ebb0650b0b0e0b47

Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**

Impianti:

Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato. La dimensione attribuita alle terrazze dei diversi appartamenti a piano primo è stata ricavata intersecando le misure rilevate durante il sopralluogo e quelle sul disegno depositato presso il Comune di Mulazzo poiché non sono ancora state fisicamente definite le diverse proprietà.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso,	sup reale netta	20,40	1,00	20,40

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20ee1434102e46eeb9805b0b0e0b0e0b47

soggiorno, angolo cottura				
Bagno	sup reale netta	5,49	1,00	5,49
Camera	sup reale netta	15,47	1,00	15,47
Disimpegno	sup reale netta	3,09	1,00	3,09
Camera 2	sup reale netta	21,04	1,00	21,04
Terrazza	sup reale netta	22,00	0,35	7,70
		87,49		**73,19**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.13

1. Cantina identificato al n. Sub.6 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 4,31 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **900**
Note: Attualmente questo piccolo locale (2,68 m x 1,61 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.14**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:

1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

A piano seminterrato sono distribuiti:

A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).

Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.

L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:

1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusure.

L'appartamento in oggetto identificato al subalterno 14 è composto da:

1. ingresso, soggiorno, angolo cottura di netti circa mq 25,32
2. bagno di netti circa mq 6,20
3. camera di netti circa mq 14,24
4. camera 2 di netti circa mq 9,17
4. disimpegno di netti circa mq 6,39

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **73,32**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1191110e46ceb9695b0b0b0b2b47

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 8bce1434100e46ccb9695b0bb9b47

Impianti:

Termico

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato. La dimensione attribuita alle terrazze dei diversi appartamenti a piano primo è stata ricavata intersecando le misure rilevate durante il sopralluogo e quelle sul disegno depositato presso il Comune di Mulazzo poiché non sono ancora state fisicamente definite le diverse proprietà.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, soggiorno, angolo cottura	sup reale netta	25,32	1,00	25,32
Bagno	sup reale netta	6,20	1,00	6,20
Camera	sup reale netta	14,24	1,00	14,24
Disimpegno	sup reale netta	6,39	1,00	6,39
Camera 2	sup reale netta	9,17	1,00	9,17
Terrazza	sup reale netta	12,00	0,35	4,20
		73,32		**65,52**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750

- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.14

1. Cantina	identificato al n. Sub.14 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 3,14 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina Valore a corpo: € **700** Note: Attualmente questo piccolo locale (2,08 m x 1,51 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento sub.15**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).

Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusure.

L'appartamento in oggetto identificato al <u>subalterno 15</u> è composto da:
1. ingresso, soggiorno, angolo cottura di netti circa mq 26,14
2. bagno di netti circa mq 6,63
3. camera di netti circa mq 14,82
4. camera 2 di netti circa mq 9,65

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1241100a16ccb0605b0b0b0b0b47

4. disimpegno di netti circa mq 6,73

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq ***77,87***

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 270 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **PVC** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato e impiallacciato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole in cotto** condizioni: **buone**

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1434100a46eab0805b0b0b0b0b47

Pavim. Esterna	materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindata** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **mattonelle in gres** condizioni: **buone**

Impianti:

Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato. La dimensione attribuita alle terrazze dei diversi appartamenti a piano primo è stata ricavata intersecando le misure rilevate durante il sopralluogo e quelle sul disegno depositato presso il Comune di Mulazzo poiché non sono ancora state fisicamente definite le diverse proprietà.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ingresso, soggiorno, angolo cottura	sup reale netta	26,14	1,00	26,14
Bagno	sup reale netta	6,63	1,00	6,63
Camera	sup reale netta	14,82	1,00	14,82
Disimpegno	sup reale netta	6,73	1,00	6,73
Camera 2	sup reale netta	9,65	1,00	9,65

Terrazza	sup reale netta	13,90	0,35	4,87
		77,87		**68,84**

Criteri estimattivi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Accessori:

Appartamento sub.15

1. Cantina identificato al n. Sub.15 posto al piano Seminterrato composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 3,68 mq mq - Destinazione urbanistica: Cantina
Valore a corpo: € **800**
Note: Attualmente questo piccolo locale (2,44 m x 1,51 m) è ancora allo stato grezzo.

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage sub.2**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9000143410026460b0605b0b0b0b0b47

seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
Il garage, posto a piano seminterrato, è raggiungibile esternamente tramite accesso carrabile direttamente da via Provinciale. Attualmente non sono stati eseguiti i lavori relativi alla sistemazione dell'area esterna, deve essere ancora realizzato l'accesso e la viabilità asfaltata. Non sono ancora stati posati i basculanti e gli infissi a chiusura degli ambienti interni. Non è stata ancora posata la pavimentazione e devono essere completati gli impianti. Il piano seminterrato è collegato al piano terra tramite scala interna anch'essa ancora allo stato grezzo. Il vano in oggetto è identificato al subalterno 2 ed è composto da un unico vano di 3,18 m x 5,16 m per una superficie di 16,41 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **16,41**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 230 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1191110e46eab9895b0b0b0b2b47

2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato. La dimensione attribuita alle terrazze dei diversi appartamenti a piano primo è stata ricavata intersecando le misure rilevate durante il sopralluogo e quelle sul disegno depositato presso il Comune di Mulazzo poiché non sono ancora state fisicamente definite le diverse proprietà.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup reale netta	16,41	1,00	16,41
		16,41		**16,41**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 290
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 385

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage sub.3**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1191102e46ea0685b0b0b0b0b47

A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
Il garage, posto a piano seminterrato, è raggiungibile esternamente tramite accesso carrabile direttamente da via Provinciale. Attualmente non sono stati eseguiti i lavori relativi alla sistemazione dell'area esterna, deve essere ancora realizzato l'accesso e la viabilità asfaltata. Non sono ancora stati posati i basculanti e gli infissi a chiusura degli ambienti interni. Non è stata ancora posata la pavimentazione e devono essere completati gli impianti. Il piano seminterrato è collegato al piano terra tramite scala interna anch'essa ancora allo stato grezzo. Il vano in oggetto è identificato al subalterno 3 ed è composto da un unico vano di 3,17 m x 5,16 m per una superficie di 16,36 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **16,36**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna di: circa m. 230 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3000193110e48ccb9695b0b0b0b0b7a7

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Garage	sup reale netta	16,36	1,00	16,36
		16,36		**16,36**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 290
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 385

Descrizione: **Magazzino [M]** di cui al punto **Magazzino sub.4**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il

fabbricato è suddiviso in:
1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).
A piano seminterrato sono distribuiti:
A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).
Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.
L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.
Il magazzino, posto a piano seminterrato, è raggiungibile esternamente tramite accesso carrabile direttamente da via Provinciale. Attualmente non sono stati eseguiti i lavori relativi alla sistemazione dell'area esterna, deve essere ancora realizzato l'accesso e la viabilità asfaltata. Non sono ancora stati posati i basculanti e gli infissi a chiusura degli ambienti interni. Non è stata ancora posata la pavimentazione e devono essere completati gli impianti. Il piano seminterrato è collegato al piano terra tramite scala interna anch'essa ancora allo stato grezzo. Il vano in oggetto è identificato al subalterno 4 ed è composto da un vano principale di 2,03 m x 5,15 m e un piccolo vano di 1,45 m x 2,00 m per una superficie totale di 13,43 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **13,43**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2011

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 230 cm

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1434109e48ccb0605b0b0b0b0b47

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale netta	13,43	0,2	2,69
		13,43		**2,69**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1434110ce48eab0605bc0bc0c9b47

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **Garage sub.5**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:

1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

A piano seminterrato sono distribuiti:

A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).

Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.

L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:

1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Il garage, posto a piano seminterrato, è raggiungibile esternamente tramite accesso carrabile direttamente da via Provinciale. Attualmente non sono stati eseguiti i lavori relativi alla sistemazione dell'area esterna, deve essere ancora realizzato l'accesso e la viabilità asfaltata. Non sono ancora stati posati i basculanti e gli infissi a chiusura degli ambienti interni. Non è stata ancora posata la pavimentazione e devono essere completati gli impianti. Il piano seminterrato è collegato al piano terra tramite scala interna anch'essa ancora allo stato grezzo. Il vano in oggetto è identificato al subalterno 5 ed è composto da un vano principale di 2,91 m x 5,14 m e un piccolo vano di 2,07 m x 1,33 m per una superficie totale di 17,71 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva netta: di circa mq **17,71**

E' posto al piano: Seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2011

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1441102a46ea0685be0be0b2b47

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

Ha un'altezza utile interna: di circa m. 230 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui interrati n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale netta	17,71	1	17,71
		17,71		**17,71**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 290
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 385

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ccc1434110ce18ccb0605b0b0b0b0b0b7

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **Deposito sub.16**

Il bene oggetto di pignoramento è ubicato nel Comune di Mulazzo in via Provinciale, località Arpiola e fa parte di un condominio costituito da due livelli fuori terra e uno seminterrato. Il fabbricato è suddiviso in:

1. piano terra. 2 appartamenti (un trilocale, sub. 6, e un bilocale, sub.7) e 4 uffici (sub. 8, 9, 10 e 11)
2. piano primo. 4 appartamenti ((tre trilocale, sub. 13, 14 e 15 e un bilocale sub. 12).

A piano seminterrato sono distribuiti:

A. 3 garage (sub 2, 3 e 5)
B. 1 deposito/magazzino (sub. 4)
C. 10 piccole cantine di pertinenza agli appartamenti dei piani superiori
D. 1 locale di deposito ricavato nello spazio sottoscala che mette in comunicazione piano seminterrato e piano terra (sub. 16).

Il fabbricato ha una vasta area esterna di pertinenza distribuita su tre lati del fabbricato. Sul lato prospiciente via Provinciale sono posizionati sia gli accessi, pedonale e carrabile (che conduce al piano seminterrato), sia lo spazio destinato a parcheggio.

L'edificio è stato realizzato tramite Permesso di Costruire n°2 in data 07.02.2011. I lavori hanno avuto inizio in data 10.02.2011. A seguito di una variante in corso d'opera, che non ha comportato incrementi di volumetria, sono stati depositati dei nuovi grafici relativi allo stato finale come realmente realizzato. Alla data del 10.12.2012 veniva certificata la conclusione dei lavori edili e strutturali. A oggi sono ancora da completare:

1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

L'accesso al piccolo locale di deposito, posto a piano seminterrato, nello spazio sottoscala, è possibile sia esternamente, dall'ingresso al piano seminterrato raggiungibile tramite accesso carrabile direttamente da via Provinciale, sia , come tutti i piccoli locali cantina, dall'interno, tramite la scala di collegamento tra il piano terra e il seminterrato.. Attualmente non sono stati eseguiti i lavori relativi alla sistemazione dell'area esterna, deve essere ancora realizzato l'accesso e la viabilità asfaltata. Non sono ancora stati posati i basculanti e gli infissi a chiusura degli ambienti interni. Non è stata ancora posata la pavimentazione e devono essere completati gli impianti. Il piano seminterrato è collegato al piano terra tramite scala interna anch'essa ancora allo stato grezzo. Il vano in oggetto è identificato al subalterno 16 ed è composto da un vano unico per una superficie utilizzabile di 4 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

[redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva: di circa mq **4,00**
E' posto al piano: Seminterrato
L'edificio è stato costruito nel: 2011

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1341102a16eab065fb0bb0e9b47

L'edificio è stato ristrutturato nel: -
Ha un'altezza utile interna: di circa m. 230 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 piani e di cui n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: Ancora da completare

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato non è mai stato abitato. I lavori non sono ancora stati completati per quanto riguarda:
1. gli impianti
2. la sistemazione delle aree comuni, interne ed esterne (parcheggio, giardino di pertinenza, accessi, pedonale e carrabile)
3. il piano interrato è ancora allo stato grezzo e senza infissi di chiusura.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Il rilievo eseguito durante il sopralluogo è stato eseguito sia dei locali interni che dell'ingombro complessivo del fabbricato. Il valore attribuito a mq non tiene in considerazione la decurtazione necessaria al completamento delle opere, tale calcolo verrà eseguito a scomputo sul valore complessivo del fabbricato.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	sup reale netta	4	---	---
		4,00		**—**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

- Periodo: 1-2016
- Zona: Mulazzo
- Tipologia: Abitazioni di tipo economico
- Valore di mercato min (€/mq): 750
- Superficie di riferimento: Lorda
- Tipo di destinazione: Residenziale
- Stato conservativo: Normale
- Valore di mercato max (€/mq): 1100

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0e1434102c46ccb9695b0b0b9b47

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara sede di Carrara;

Ufficio tecnico di Comune di Mulazzo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI).; Agenzie immobiliari on-line: casa.it, studioaffitti, immobiliare.it, bakeca.it, trovacasa.net, listaimmobili.it

08.03.00 Valutazione corpi:

Appartamento sub.6. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 75.370,83
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 76.970,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 69.273,00
Valore medio corpo	€ 73.871,28
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 74.371,28
Valore complessivo diritto e quota	€ 74.371,28

Appartamento sub.7. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 56.508,20
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 57.710,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 51.939,00

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1434100a46eab0605b0b0b0b0b47

Valore medio corpo	€ 55.385,73
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 55.885,73
Valore complessivo diritto e quota	€ 55.885,73

Ufficio sub.8. Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 28.891,88
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 29.370,00
Stima a vista (con valore€ 900) del corpo	€ 26.433,00
Valore medio corpo	€ 28.231,62
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 28.731,63
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.731,63

Ufficio sub.9. Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 29.344,42
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 29.830,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 26.847,00
Valore medio corpo	€ 28.673,81
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 29.173,81
Valore complessivo diritto e quota	€ 29.173,81

Ufficio sub.10. Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 37.371,63
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000)	€ 37.990,00

del corpo	
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 34.191,00
Valore corpo	€ 36.517,54
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 37.017,54
Valore complessivo diritto e quota	€ 37.017,54

Ufficio sub.11. Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 34.990,93
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 35.570,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 32.013,00
Valore corpo	€ 34.191,31
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 34.691,31
Valore complessivo diritto e quota	€ 34.691,31

Appartamento sub.12. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 53.497,66
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 54.130,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 48.717,00
Valore medio corpo	€ 52.114,89
Valore Accessori	€ 500,00
Valore complessivo intero	€ 52.614,89
Valore complessivo diritto e quota	€ 52.614,89

Appartamento sub.13. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bce1141109a46ecb0605b0b0b0b0b47

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 85.166,44
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 86.980,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 78.282,00
Valore medio corpo	€ 83.476,15
Valore Accessori	€ 900,00
Valore complessivo intero	€ 84.376,15
Valore complessivo diritto e quota	€ 84.376,15

Appartamento sub.14. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 76.893,98
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 78.530,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 70.677,00
Valore medio corpo	€ 75.366,99
Valore Accessori	€ 700,00
Valore complessivo intero	€ 76.066,99
Valore complessivo diritto e quota	€ 76.066,99

Appartamento sub.15. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 79.821,76
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo	€ 81.520,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo	€ 73.368,00
Valore medio corpo	€ 78.236,59
Valore Accessori	€ 800,00
Valore complessivo intero	€ 79.036,59
Valore complessivo diritto e quota	€ 79.036,59

Garage sub.2. Garage o autorimessa [G]

Destinazione	Superficie	Valore Unitario	Valore Complessivo

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ce1434102e46ecb6695b0b0e9b47

Equivalente	
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 9.207,67
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 350) del corpo	€ 6.548,00
Stima a vista (con valore € 300) del corpo	€ 5.613,00
Valore medio corpo	€ 7.122,89
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.122,89
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.122,89

Garage sub.3. Garage o autorimessa [G]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 8.932,09
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 350) del corpo			€ 6.356,00
Stima a vista (con valore € 300) del corpo			€ 5.448,00
Valore medio corpo			€ 6.912,13
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.912,13
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.912,13

Magazzino sub.4. Magazzino [M]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 3.010,23
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 1000) del corpo			€ 3.060,00
Stima a vista (con valore € 900) del corpo			€ 2.754,00
Valore medio corpo			€ 2.941,41
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.941,41
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.941,41

Garage sub.5. Garage o autorimessa [G]

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ABI IBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ae1434100e45eab0605bc0bc0e9b47

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 10.629,07
Stima sintetica comparativa semplificata (con valori OMI: € 350) del corpo	€ 7.563,50
Stima a vista (con valore € 300) del corpo	€ 6.483,00
Valore medio corpo	€ 8.225,19
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.225,19
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.225,19

Deposito sub.16. Magazzini e locali di deposito [C2]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo

Valore a corpo	€ 500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
App. sub.6	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	76,97	€ 74.371,28	€ 74.371,28
App. sub.7	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	57,71	€ 55.885,73	€ 55.885,73
Uff. sub.8	Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina	29,37	€ 28.731,63	€ 28.731,63
Uff. sub.9	Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina	29,83	€ 29.173,81	€ 29.173,81
Uff. sub.10	Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina	37,99	€ 37.017,54	€ 37.017,54
Uff. sub.11	Uffici e studi privati [A10] con annesso Cantina	35,57	€ 34.691,31	€ 34.691,31
App. sub.12	Abitazione di tipo civile [A2] con	54,13	€ 52.614,89	€ 52.614,89

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3bae1434102e46eab9695b0b0b0b0b47

	annesso Cantina			
App. sub.13	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	86,98	€ 84.376,15	€ 84.376,15
App. sub.14	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	78,53	€ 76.066,99	€ 76.066,99
App. sub.15	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	81,52	€ 79.036,59	€ 79.036,59
Gar. sub.2	Garage o autorimessa [G]	18,71	€ 7.123,06	€ 7.122,89
Gar. sub.3	Garage o autorimessa [G]	18,16	€ 6.912,03	€ 6.912,13
Mag. sub.4	Magazzino [M]	15,29	€ 2.941,41	€ 2.941,41
Gar. sub.5	Garage o autorimessa [G]	21,61	€ 8.225,19	€ 8.225,19
Dep. sub.16	Magazzini e locali di deposito [C2]	4,00	€ 500,00	€ 500,00

8.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELLE SPESE RELATIVE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE

Attualmente il fabbricato deve ancora essere completato, le opere da ultimare sono:

1. impianto elettrico e relativo allaccio alla rete di fornitura;
2. impianto idraulico: fornitura e posa di sanitari in parte dei corpi in cui è suddiviso l'edificio, fornitura e posa di parte dei termisifoni, fornitura e posa di parte delle rubinetterie, fornitura e posa scaldacqua elettrici, fornitura e posa ventilconvettori negli uffici, allaccio fognatura;
3. allaccio rete gas;
4. sistemazioni esterne: completamento pavimentazioni con autobloccanti per parcheggio, realizzazione percorsi pedonali e carrabili per accesso rispettivamente a piano terra e piano seminterrato, illuminazione esterna, regimazione acque esterne (il tutto valutato nel 10% del costo di costruzione che è stabilito di prassi, per opere analoghe, pari a 400 €/mq) ;
5. completamento piano interrato (impianto elettrico, rasatura pareti, fornitura e posa pavimenti, fornitura e posa infissi interni ed esterni)

La cifra stimata per l'esecuzione delle opere sopra riportate è di € 155.000,00

Si rileva che a piano primo tutti gli appartamenti mostrano in diversi punti segni di infiltrazioni di umidità provenienti dalle terrazze perimetrali e di pertinenza ai diversi corpi. Tale situazione è indotta dalla mancanza di guaina impermeabilizzante. Per eliminare questa problematica sarà necessario demolire la pavimentazione e i relativi massetti e procedere alla posa in opera di nuovi massetti, guaina impermeabilizzante e nuova pavimentazione per una cifra stimata di € 7.500,00.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 10.553,40

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 422667,54**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 412.114,14**

APPENDICE . VALUTAZIONE FG.7 MAPP.1561 SUB.1

In data 29.03.2011 [redacted] stipulò un contratto di Mutuo Fondiario (Rep. 12603 e Racc. 3649) con Iscrizione di Ipoteca Volontaria presso la Conservatoria provinciale di Massa Carrara in data 01.04.2011 (RP. 461 RG. 11705). A garanzia di tale mutuo la parte mutuataria concesse beni immobili di sua proprietà siti nel Comune di Mulazzo (MS). Questi ultimi erano i terreni individuati al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Mulazzo con i seguenti identificativi:

1. Fg. 7 mapp. 275, T, di mq 775
2. Fg. 7 mapp. 276, T, di mq 965
3. Fg. 7 mapp. 281, T, di mq 460.

Su questi terreni, poi, la [redacted] ha presentato al Comune di Mulazzo domanda di permesso di costruire (Pr. Ed. 1010/2010) e ha successivamente realizzato un complesso residenziale che, dai documenti depositati presso il Comune di Mulazzo, doveva, inizialmente, essere composto da n°4 bilocali, n°3 trilocali e n°5 studi professionali con annessi servizi, tutti posti su due piani fuori terra. A piano seminterrato trovavano posto n°11 piccoli locali cantina, n°3 garage e n°1 magazzino.

Gli originali mappali sono stati quindi sostituiti dai nuovi identificativi catastali:

1. Fg. 7 mapp. 1561 sub.1, S1-T1, Bene comune non censibile Corte-Giardino-

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1434102e46ee9e95b0b0e9b47

Ingresso-Vano scala comune ai sub da 2 a 16

2. Fg. 7 mapp. 1561 sub.2, S1, Autorimessa
3. Fg. 7 mapp. 1561 sub.3, S1, Autorimessa
4. Fg. 7 mapp. 1561 sub.4, S1, Locale deposito
5. Fg. 7 mapp. 1561 sub.5, S1, Autorimessa
6. Fg. 7 mapp. 1561 sub.6, S1-T, Abitazione tipo civile
7. Fg. 7 mapp. 1561 sub.7, S1-T, Abitazione tipo civile
8. Fg. 7 mapp. 1561 sub.8, S1-T, Abitazione tipo civile
9. Fg. 7 mapp. 1561 sub.9, S1-T, Abitazione tipo civile
10. Fg. 7 mapp. 1561 sub.10, S1-T, Abitazione tipo civile
11. Fg. 7 mapp. 1561 sub.11, S1-T, Abitazione tipo civile
12. Fg. 7 mapp. 1561 sub.12, S1-T, Abitazione tipo civile
13. Fg. 7 mapp. 1561 sub.13, S1-T, Abitazione tipo civile
14. Fg. 7 mapp. 1561 sub.14, S1-T, Abitazione tipo civile
15. Fg. 7 mapp. 1561 sub.15, S1-T, Abitazione tipo civile
16. Fg. 7 mapp. 1561 sub.16, S1, Abitazione tipo civile.

L'atto di pignoramento riporta i beni immobili di piena proprietà della "[redacted] siti nel Comune di Mulazzo (MS) e individuati al Fg.7 mapp.1561 sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 escludendo il sub. 1 ovvero tutte le parti comuni:

1. corridoi condominiali di accesso ai vari appartamenti sui tre livelli, interrato, terra e primo piano (aree colate di verde),
2. tutta l'area esterna su cui affacciano, anche con porte finestre, i vani a piano terra (area di color celeste),
3. il parcheggio direttamente prospiciente la strada via Provinciale (area di colore rosso)

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ee1131102e46ee0e9f5b0b0e2b47

Illustrazione 1: Planimetria catastale del fabbricato

Data: 21/09/2016 - n. MS0043874 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Mazzoni Claudio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Massa N. 122

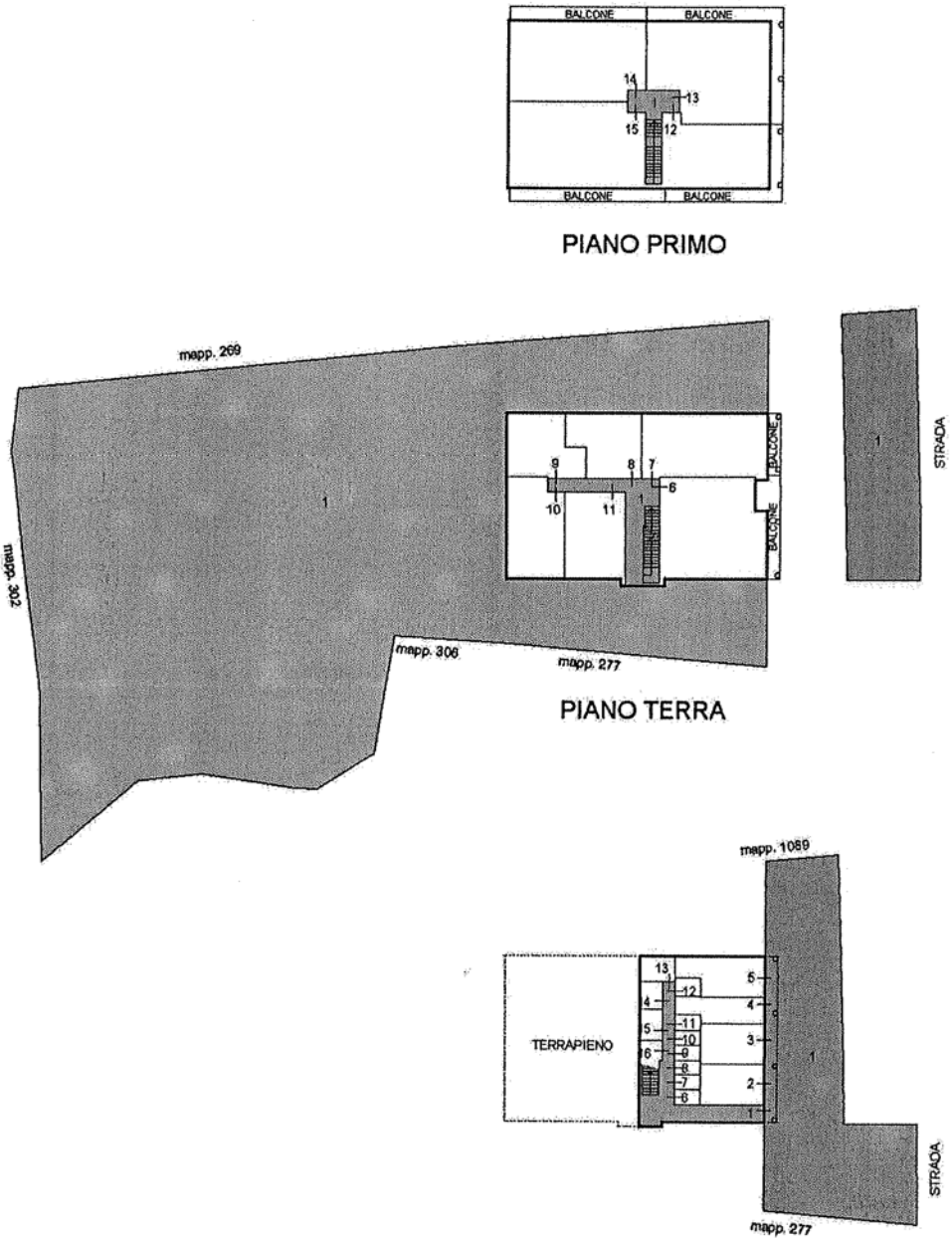
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Comune di Mulazzo
Sezione: Foglio: 7 Particella: 1561

Protocollo n. MS0126273 del 06/12/2012
Tipo Mappale n. 122970 del 26/11/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima Planimetria in atti

Data: 21/09/2016 - n. MS0043874 - Richiedente

~~Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1~~

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2016 - Comune di MULAZZO(F802) - < Foglio: 7 Particella: 1561 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30aa1434102a46aab9695b0b0b0b2b47

Il sub.1 è catastalmente identificato come bene comune non censibile ma non si tratta di soli corridoi interni al fabbricato. Include infatti anche l'area di parcheggio prospiciente via Provinciale e l'ampio spazio esterno che verrà destinato a giardino e che, frazionato, potrebbero essere attribuito come pertinenziale ai vari corpi, variandone il valore di mercato. Si ritiene pertanto utile fornire anche una stima del sub.1 che circonda il fabbricato. L'area sulla quale è stato dimensionato il progetto è il risultato dell'accorpamento dei tre mappali originari, mapp. 281,275 e 276 che catastalmente misurano complessivamente 2200 mq. Considerando la superficie occupata dal fabbricato e pari a circa 296 mq, decurtando la porzione di area occupata dal parcheggio stimata da progetto in 147,50 mq, sottraendo anche lo spazio attribuito all'accesso carrabile al piano seminterrato di circa 205 mq, il terreno rimanente è di circa 1551,50 mq. Questi 1551,50 mq non sono tutti utilizzabili, allo stato attuale, come giardino in quanto, gran parte, sono posti ad un livello più alto e con un andamento irregolare e piuttosto inclinato. In base alle misure prese sul posto durante il sopralluogo la superficie della porzione di sub. 1 utilizzabile come giardino è di circa 330 mq segue che, stimando il valore attribuibile ad uno spazio a giardino pari al 15% del valore attribuito a mq allo spazio abitato, si ottiene:

$$\frac{(330 \text{ mq} \times 15)}{100} \times € 1000 = € 49500{,}00$$

La rimanente porzione di terreno verrà stimata attribuendo un valore pari a 0,82 €/mq.

Per la valutazione in oggetto i riferimenti presi sono:

- la pubblicazione EXEO Edizioni "Osservatorio dei valori agricoli - Rapporto Statistico 2015"[1],

[1] La società EXEO S.r.l. sta costruendo un Osservatorio Nazionale dei valori dei terreni agricoli. Nelle more della realizzazione di listini, con regole scientifiche desunti da elaborazioni di data base relativi a prezzi immobiliari di reali compravendite, ha realizzato dei listini dei valori immobiliari dei terreni agricoli sulla base dei dati di mercato noti e di più immediata rilevabilità, elaborati con metodologie empiriche, basate sulla conoscenza generale del mondo agricolo, ed estrapolati sull'universo dei beni. L'Osservatorio si avvale di un Comitato Scientifico che ha le seguenti finalità: validazione di modelli e tecniche di valutazione dei terreni; elaborazione di analisi e studi scientifici in materia di stima dei terreni; promozione del dibattito e della divulgazione scientifici. Il Comitato è costituito da Ing. Massimo Curatolo, libero professionista già dirigente dell'Agenzia del Territorio (c/o OMI), Prof. Gialuigi De Mare, professore associato di estimo presso la facoltà di Ingegneria dell'Università di Salerno, Ing. Antonio Iovine libero professionista già dirigente dell'Agenzia del Territorio, Dott. Alessandro Rinaldi, dirigente Studi e Ricerche presso CAMCOM.

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30ea1434100a48ea0605b0b0b0b47

- Valori Agricoli medi della provincia di Massa Carrara riferiti all'annualità 2014 e stimati dall'Agenzia delle Entrate

Si ricava quindi un valore di:

1221,50 mq x 0,82 € = € 1001,63

Il valore dell'area di parcheggio viene stimato pari al 20% del valore attribuito a mq allo spazio residenziale:

$$\frac{(147{,}50 \text{ mq} \times 20)}{100} \times € 1000 = € 29500$$

9 RIEPILOGO COMPLESSIVO

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 30aa1434102a46ea8e805b0b0e0e2b47

	Stima al netto delle decurtazioni	Spese catastali	Spese pratiche urbanistiche e D.L.	Spese completamento opere
App. sub.6	€ 74.371,28	---		
App. sub.7	€ 55.885,73	---		
Uff. sub.8	€ 28.731,63	€ 498,35		
Uff. sub.9	€ 29.173,81	€ 498,35		
Uff. sub.10	€ 37.017,54	€ 498,35		
Uff. sub.11	€ 34.691,31	€ 498,35		
App. sub.12	€ 52.614,89	---		
App. sub.13	€ 84.376,15	---	€ 8.560,00	€ 155.000,00
App. sub.14	€ 76.066,99	---		
App. sub.15	€ 79.036,59	---		
Gar. sub.2	€ 7.122,89	---		
Gar. sub.3	€ 6.912,13	---		
Mag. sub.4	€ 2.941,41	---		
Gar. sub.5	€ 8.225,19	---		
Dep. sub.16	€ 500,00	---		
Totali	**€ 577.667,54**	**€ 1.993,40**	**€ 8.560,00**	**€ 155.000,00**

Parti comuni **sub.1**	€ 80.001,63
Eventuali spese per impermeabilizzazione terrazze piano primo	€ 7.500,00

A conclusione dell'incarico, ritenendo di aver espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, consta di 114 pagine e 6 allegati (175 pagine), restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Massa, 11.11.2016

L'Esperto alla stima

Sara Mannini

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 • CELLULARE 3291089060 •
E-MAIL FRA.SARA-MS@LIBERO.IT • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 • C.F. MNNSRA73P56F023F

Firmato Da: MANNINI SARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2bce1434102c46ceb0605b0b0b0b0b47