

TRIBUNALE DI MASSA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 109/2014 promossa da:

CREDITO COOPERATIVO REGGIANO S.C.

Contro



Rinvio Udienza 30.09.2015

G.E. Dr.ssa Elisa Pinna

\*\*\*\*\*

La sottoscritta geom. Claudia Marino, libera professionista iscritta all'albo dei geometri della Provincia di Massa Carrara al n° 776, con studio in Massa Galleria Leonardo Da Vinci n° 30 è stata nominata CTU nella esecuzione immobiliare in epigrafe e convocata all'udienza del 29.04.2015 per prestare giuramento ed accettare l'incarico di rispondere con relazione scritta ai quesiti formulati dal G.E. , che per comodità si riportano quale titolo all'inizio di ogni argomento .

Quesito n° 1

***Identifichi il bene oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali, riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto), indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti, segnali inoltre eventuali carenze nella continuità delle trascrizioni dei passaggi di proprietà del bene nell'arco del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.***



I beni oggetto di pignoramento consistono nella proprietà pari all'intero sui seguenti immobili in Comune di Massa e precisamente:

***In Comune di Massa (MS) Loc. Marina di Massa Via San Giuseppe Vecchio n° 188***

- 1. Appartamento ad uso civile abitazione in Catasto Foglio n° 149 mappale 281 sub. 1, Zona censuaria 1, categoria A/2, classe 5, vani 5, Rendita €. 787,60 – confini: corte comune sul lato mare, sub.2 lato Carrara, sub. 3 lato monti, sub. 5 lato Viareggio, ssa.***
- 2. Appartamento ad uso civile abitazione in Catasto Foglio n° 149 mappale 281 sub. 2, Zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, vani 4,5, Rendita €. 604,25 – confini: corte comune sul lato mare, sub.2 lato Carrara, sub. 3 lato monti, sub. 5 lato Viareggio, ssa.***



**Intestazione :**

- [redacted] nato a [redacted]
- [redacted] nata a [redacted]



Pignoramento:

- Pignoramento Immobiliare a favore di Credito Cooperativo Reggiano S.C. del 13.06.2014 part. 3860 per la proprietà pari all'intero. (Ferrari Aurelio ½ - Ganapini Gina ½ )

Provenienza:

### LOTTO 1

Atto di compravendita Notaio Defendente Maneschi del 17.11.1971 rep. 11067 registrato a Massa il 19.11.1971 al n° 1374 e trascritto a Massa in data 20.11.1971 part. 5417.

### LOTTO 2

Atto di compravendita Notaio Defendente Maneschi del 06.09.1971 rep. 10985 registrato a Massa il 08.09.1971 al n° 1027 e trascritto a Massa il 09.09.1971 part. 4259.

La sottoscritta riferisce che gli esecutati sono entrambi deceduti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Si evidenzia che a carico di [REDACTED] vi è una trascrizione contro del 19.05.2015 part. 3058 :

Atto per causa di morte – Accettazione di eredità con beneficio di inventario a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per la quota pari ad 1/6

\*\*\*\*\*

### Quesito n° 2

***Fornisca una sommaria descrizione del bene***



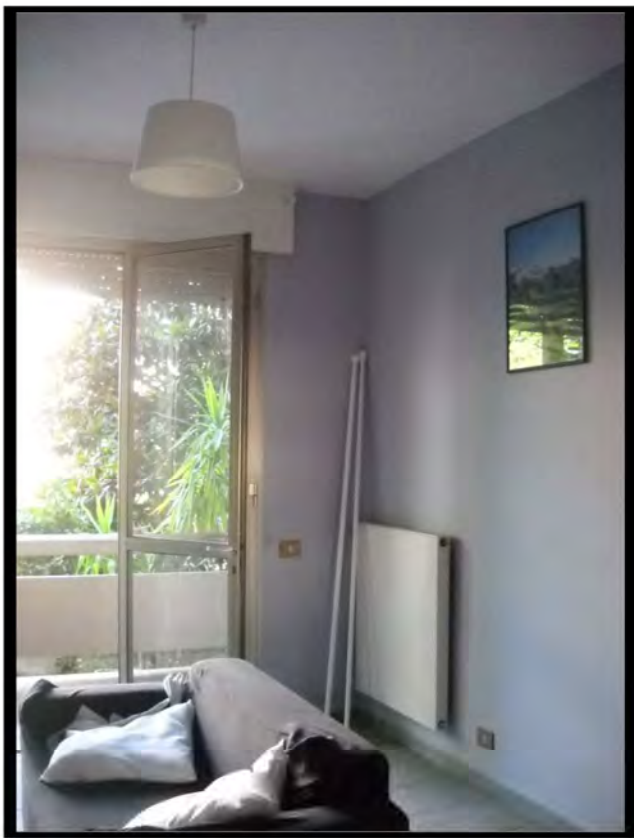
## LOTTO 1

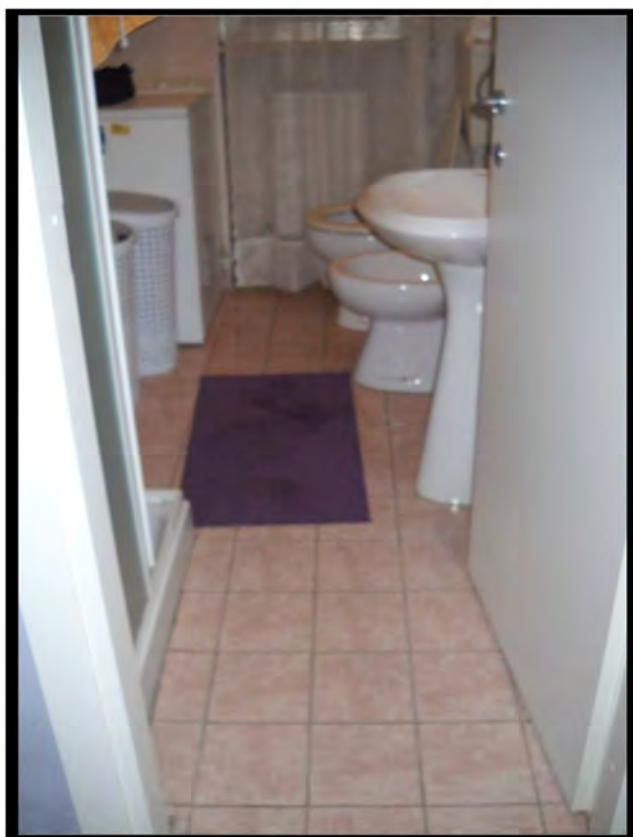


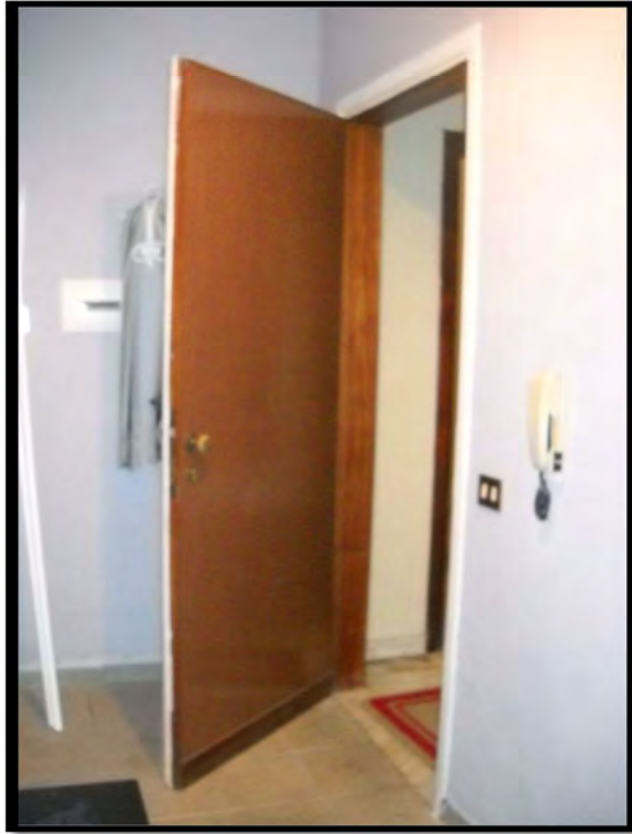
**Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Massa località Marina di Massa Via San Giuseppe Vecchio n° 188 in catasto dello stesso Comune al foglio 149 mappale 281 sub. 1. .**

L'unità immobiliare pignorata consiste in appartamento ad uso civile abitazione sito a piano terra di fabbricato sviluppato su quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato. Internamente è così suddiviso in : ingresso, disimpegno, sala/soggiorno, cucina, due camere, servizio igienico, balcone.









Dispone di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento con caldaia autonoma a gas metano dotata di elementi radianti.

Tutti gli impianti dovranno essere revisionati per la verifica di conformità alle normative vigenti.





Gli infissi esterni sono in alluminio dotati di avvolgibili.

Porte interne in legno tamburato

Pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è stata trovata in discreto stato di conservazione.

L'appartamento allo stato attuale è libero, in quanto l'inquilino che l'occupava ha rilasciato l'immobile con consegna delle chiavi al custode nominato Dr. Paolo Martini in data 10.06.2015 (contratto di locazione stipulato in data successiva al pignoramento pertanto non opponibile alla procedura esecutiva).

Va sottolineato che, in concomitanza con alcuni lavori svolti dal Condominio alla pavimentazione del piano attico ed a seguito della rottura di un pluviale discendente, il vano sala/soggiorno è stato oggetto di infiltrazioni copiose di acqua che hanno generato muffe di una discreta importanza.





La sottoscritta unitamente al custode Dott. Martini Paolo ha provveduto a far richiesta all'Amministratore del Condominio [REDACTED], affinché venissero svolti i lavori necessari per il ripristino.

La ditta incaricata ha eseguito accurata pulizia con prodotti chimici per la rimozione profonda delle muffe e relative spore e successiva tinteggiatura di tutto il locale soggiorno/sala.

Riferito quanto sopra la sottoscritta passa ora alla valutazione dell'immobile tenendo conto dell'andamento di mercato di immobili nella stessa zona aventi le medesime caratteristiche, dello stato di manutenzione, della consistenza, dell'ubicazione, delle rifiniture, nonché dei diritti proquota sulle parti condominiali :

Superfici calcolate in base al DPR 138/98

ABITAZIONE	MQ. 66,84	100%		MQ. 66,84
BALCONE	MQ. 5,60	30%		MQ. 1,68
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			<b>MQ. 68,52</b>	

Stante la situazione attuale del mercato immobiliare in netto calo da circa due anni, il più probabile Valore unitario stimato è di € 2.800,00/mq.

**Totale sup. conv. Mq. 68,52 x € 2.800,00/mq. = € 191.856,00**

**A dedurre 10% per vizi occulti = € 19.185,60**

**A DEDURRE PER SANATORIA € 4.000,00**



€. 168.670,40

**VALORE STIMATO ARROTONDATO LOTTO €. 169.000,00**

**(CENTOESSANTANOVEMILA/00)**

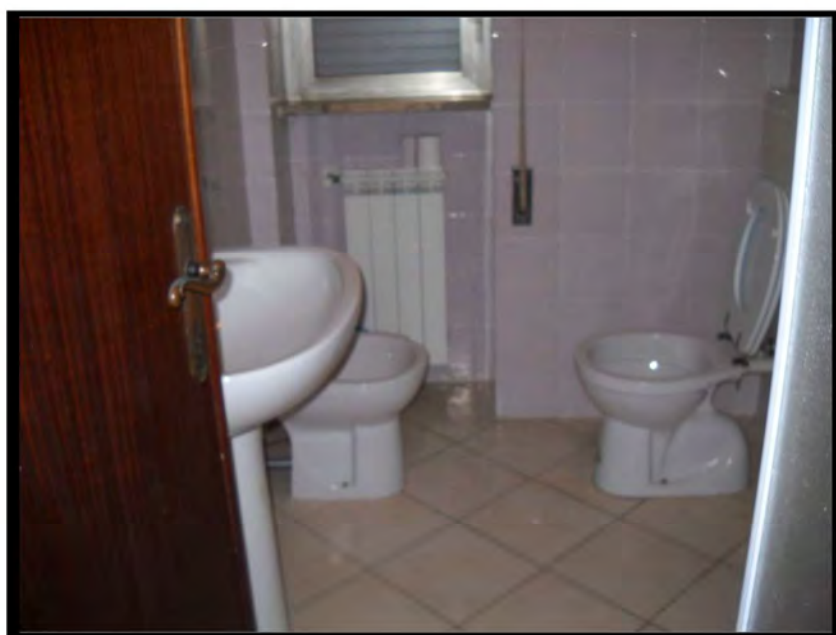
\*\*\*\*\*

## LOTTO 2

**Unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Massa località Marina di Massa Via San Giuseppe Vecchio n° 188 in catasto dello stesso Comune al foglio 149 mappale 281 sub. 2. .**

L'unità immobiliare pignorata consiste in appartamento ad uso civile abitazione sito a piano terra di fabbricato sviluppato su quattro piani fuori terra oltre a piano seminterrato. Internamente è così suddiviso in : ingresso, disimpegno, sala/soggiorno, cucinotto, due camere, servizio igienico, balcone.

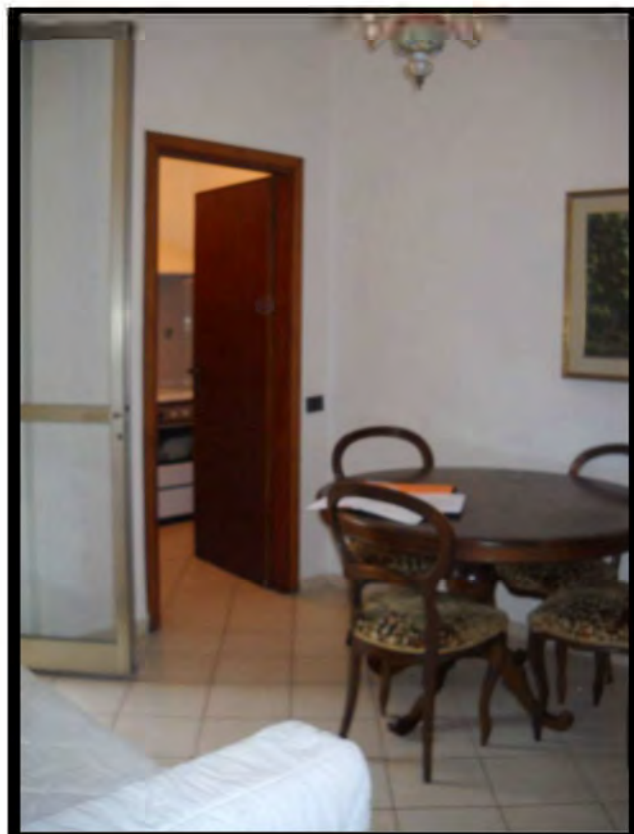




Dispone di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento con caldaia autonoma a gas metano dotata di elementi radianti.



Tutti gli impianti dovranno essere revisionati per la verifica di conformità alle normative vigenti.





Gli infissi esterni sono in alluminio dotati di avvolgibili.

Porte interne in legno tamburato

Pavimenti e rivestimenti di bagno e cucina in ceramica.

Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare è stata trovata in discreto stato di conservazione.

L'appartamento allo stato attuale è libero.

Riferito quanto sopra la sottoscritta passa ora alla valutazione dell'immobile tenendo conto dell'andamento di mercato di immobili nella stessa zona aventi le medesime caratteristiche, dello stato di manutenzione, della consistenza, dell'ubicazione, delle rifiniture, nonché dei diritti proquota sulle parti condominiali :

Superfici calcolate in base al DPR 138/98



ABITAZIONE	MQ. 45,94	100%		MQ. 45,94
BALCONE	MQ. 13,57	30%		MQ. 4,07
<b>TOTALE SUPERFICIE CONVENZIONALE</b>			<b>MQ. 50,01</b>	

Stante la situazione attuale del mercato immobiliare in netto calo da circa due anni, il più probabile Valore unitario stimato è di € 2.800,00/mq.

**Totale sup. conv. Mq. 50,01 x € 2.800,00/mq. = € 140.028,50**

**A dedurre 10% per vizi occulti = € 14.002,80**

**€ 126.025,20**

**VALORE STIMATO ARROTONDATO LOTTO € 126.000,00**

**(CENTOVENTISEIMILA/00)**

\*\*\*\*\*

**Quesito n° 3**

*Riferisca sullo stato di possesso dell'immobile, con indicazione – se occupato da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio*



LOTTO 1 : Libero.

LOTTO 2 : Libero.

\*\*\*\*\*

### Quesito n° 4

*Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare : Domande Giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni. Atti di asservimenti urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità, o diritti di prelazione, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione, altri pesi o limitazioni d'uso ( oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù uso abitazione, oneri condominiali nei limiti di cui all'art. 63 disp. Att. C.c.)*

Si allega alla presente rendiconto dell'Amministratore del Condominio Pinus.

VIA [REDACTED] M. DI MASSA CF [REDACTED]  
petto riparto spese consuntive gestione ES.2013/2014

Nominativo	GENERALI	ORDINARIE	SCALE	ASCENSORE	MARF/S/GI	PARTI UG.		Arretrati	Proventi	Totale	
	Quote	Quote	Quote	Quote	Quote	Quote		Versamenti	Dare		
1 [REDACTED]	119,03	119,49	65,70	17,42	61,82	37,58	0,00	0,00	170,67	0,00	591,71
tabelle millesimali	40,000	40,000	40,000	24,000	40,000	1,000			0,00		591,71
2 [REDACTED]	293,10	294,24	161,79	35,76	152,22	37,58	0,00	0,00	-277,83	0,00	696,86
tabelle millesimali	98,500	98,500	98,500	49,250	98,500	1,000			1.067,67		-370,81
3 [REDACTED]	160,69	161,31	88,69	19,60	83,45	37,58	0,00	0,00	680,34	0,00	1.231,66
tabelle millesimali	54,000	54,000	54,000	27,000	54,000	1,000			0,00		1.231,66
4 [REDACTED]	23,81	23,90	13,14	0,00	12,36	37,58	0,00	0,00	-35,52	0,00	75,27
tabelle millesimali	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000					75,27



██████████ VIA ██████████ ██████████ M.DI MASSA CF ██████████  
 Prospetto riparto spese consuntive gestione ES.2012/2013

Num. Nominativo	! GENERALI! ! Quote !	!ORDINARIE! ! Quote !	SCALE! ! Quote !	ASCENSORE! ! Quote !	MARF/E/GI! ! Quote !	PARTI UG! ! Quote !	!	!	!Arretrati! !	!Proventi! !Versamenti!	Totale! Dare!
1 ██████████	108,81	106,00	65,34	19,67	31,19	35,14	0,00	0,00	158,26	0,00	524,41
tabelle millesimali	40,000	40,000	40,000	24,000	40,000	1,000				353,74	170,67
2	267,94	261,02	160,90	40,36	76,80	35,14	0,00	0,00	-405,99	0,00	436,17
tabelle millesimali	98,500	98,500	98,500	49,250	98,500	1,000				714,00	-277,83
3 ██████████	146,89	143,10	88,21	22,13	42,10	35,14	0,00	0,00	202,77	0,00	680,34
tabelle millesimali	54,000	54,000	54,000	27,000	54,000	1,000				0,00	680,34
4	21,76	21,20	13,07	0,00	6,24	35,14	0,00	0,00	-28,89	0,00	68,52
tabelle millesimali	8.000	8.000	8.000	0.000	8.000	1.000				104,04	-35,52

\*\*\*\*\*

### Quesito n° 5

***Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene ( tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari. Indichi altresì, con riguardo alle ipoteche iscritte, il nominativo del creditore a favore del quale è presa l'iscrizione, desumibile dalla certificazione ventennale delle iscrizioni ipotecarie***





- Pignoramento Immobiliare a favore di CREDITO COOPERATIVO REGGIANO S.C. del 13.06.2014 part. 3860 A CARICO DI [REDACTED] e [REDACTED]
- Ipoteca volontaria a favore di CREDITO COOPERATIVO REGGIANO S.C. del 28.12.2009 part. 2282 per la somma complessiva di €. 600.000,00

I costi per le cancellazioni e/o restrizioni delle iscrizioni e trascrizioni sono di massima i seguenti salvo eventuali esenzioni e/o restrizioni già effettuate:

- a) Per la cancellazione delle Trascrizioni €. 294,00 cad.
- b) Per la cancellazione delle Iscrizioni volontarie €. 35,00 cad.
- c) Per la cancellazione delle iscrizioni Giudiziali:
  - 0,50% della somma minore tra importo ipoteca e/o prezzo aggiudicazione;
  - €. 59,00 per bolli
  - €. 35,00 per tasse ipotecarie

\*\*\*\*\*

### Quesito n° 6

***Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n°***



**47/85 e 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 e art. 46 D.P.R. 380/01, tenuto conto della vigente legislazione regionale, indichi in particolare gli estremi della concessione /licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria ( con indicazione dei relativi costi) ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 01 settembre 1967. In caso di immobili interamente abusivi ed insuscettibili di sanatoria, comunque alienabili ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 380/01, effettui la stima sulla scorta del valore d'uso del bene per il tempo occorrente alla demolizione, aumentato del residuo valore del suolo, detratti i costi per la demolizione.**

Da indagini eseguite presso il Comune di Massa la sottoscritta ha riscontrato che il fabbricato che contiene l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è stato edificato in base ai seguenti titoli abilitativi:

- Licenza edilizia n° 34/82 del 04.03.1969
- Varianti n° 44/92 del 08.10.1970 e 03/97 del 07.07.1971
- Abitabilità n° 107/71 del 27.07.1971

Dall'esame dell'ultima variante n° 03/97 del 07.07.1971 confrontata con l'accatastamento del 08.05.1971 e dallo stato di fatto è emerso che, a carico dell'unità immobiliare foglio 149 mappale 281 sub. 1 LOTTO 1, esiste una difformità nella sagoma del balcone di modesta entità che potrà essere sanata in base all' art. 209 lrt 65/2014 previa presentazione autorizzazione paesaggistica ai sensi artt. 146 e 159 del dlgs 22.01.2004 n . 42 e smi, con una spesa presunta di €. 4.000,00 oltre accessori.

\*\*\*\*\*

Quesito n° 7



*Fornisca indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno : della certificazione energetica i cui al Dlgs 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n° 2002/91; della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazioni impianti all'interno degli edifici di cui al DM Ministro sviluppo economico del 22.01.2008 n° 37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.*

Non è stato ritrovato alcuna certificazione.

\*\*\*\*\*

### Quesito n° 8

*Indichi il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso di quota indivisa fornisca la valutazione anche della sola quota.*

#### LOTTO 1

**Valore immobile € 169.000,00**

#### LOTTO 2

**Valore immobile € 126.000,00**

\*\*\*\*\*

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.



Massa, li

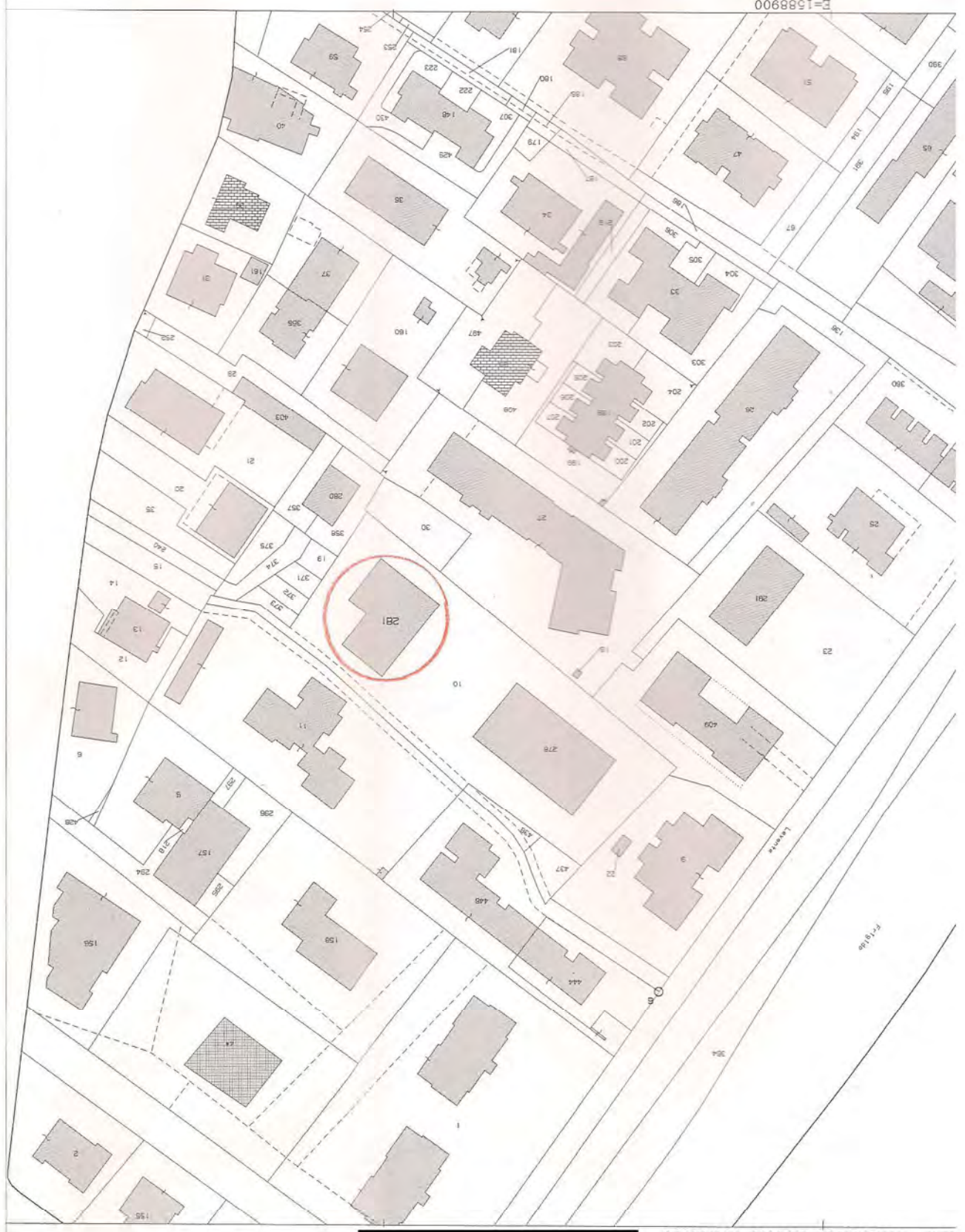
Geom. Claudia Marino

Allegati:

- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Visura ipotecaria aggiornata
- Planimetrie Lotto 1 e Lotto 2
- Abitabilità
- Concessioni 34/82, 44/92, 3/97

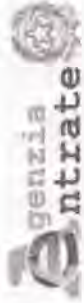


E-1588900



area - territorio servizi catastrali -





Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 04/05/2015 - Ora: 11.56.19 Segue  
Visura n.: MS0033228 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASSA ( Codice: F023) Provincia di MASSA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 149 Particella: 281 Sub.: 1

### INTESTATI

1	nato a								(1) Proprietà per 1/2
2	nata a								(1) Proprietà per 1/2

### Unità immobiliare dal 16/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	1	1		A/2	5	5 vani	Euro 787,60	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/05/2013 n. 19378.1/2013 in atti dal 16/05/2013 (protocollo n. MS0050091) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO piano: T;											

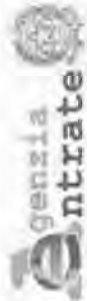
### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	1	1		A/2	5	5 vani	Euro 787,60	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2002 n. 102149.1/2002 in atti dal 06/11/2002 (protocollo n. 182950) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO piano: T;											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	1	1		A/2	5	5 vani	Euro 787,60 L. 1.525.000	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 15/12/1994 n. 1189.1/1994 in atti dal 15/12/1994
Indirizzo VIA S.GIUSEPPE V. piano: T;											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2015

Data: 04/05/2015 - Ora: 11.56.19 Segue  
Visura n.: MS0033228 Pag: 2

Notifica	Partita	12528	Mod.58
----------	---------	-------	--------

### Situazione degli intestati dal 15/12/1994

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/2	
2								(1) Proprietà per 1/2	

DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 15/12/1994 n. 1189.1/1994 in atti dal 15/12/1994 Registrazione:

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	A	100	9875	1	1		A/2	5	5 vani	Euro 787,60 L. 1.525.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo Notifica: VIA S.GIUSEPPE V. piano: T. Partita: 12528 Mod.58

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	A	100	9875	1	1		A/2	5	5 vani	L. 1.670	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo Notifica: , VIA S.GIUSEPPE V. piano: T. Partita: 12528 Mod.58

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/12/1994	
2								(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/12/1994	

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7697

Tributi erariali: Euro 1,00

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2015

Data: 04/05/2015 - Ora: 11.56.33 Segue  
Visura n.: MS0033229 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASSA ( Codice: F023) Provincia di MASSA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 149 Particella: 281 Sub.: 2

### INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

### Unità immobiliare dal 16/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	2	1		A/2	4	4,5 vani	Euro 604,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/05/2013 n. 19379/1/2013 in atti dal 16/05/2013 (protocollo n. MS0050092) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO piano: T;											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	2	1		A/2	4	4,5 vani	Euro 604,25	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2002 n. 102150.1/2002 in atti dal 06/11/2002 (protocollo n. 182951) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO piano: T;											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		149	281	2	1		A/2	4	4,5 vani	Euro 604,25 L. 1.170.000	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 15/12/1994 n. 1189.2/1994 in atti dal 15/12/1994
Indirizzo: VIA S. GIUSEPPE V. piano: T;											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2015

Data: 04/05/2015 - Ora: 11.56.33 Segue  
Visura n.: MS0033229 Pag: 2

Notifica	Partita	12528	Mod.58
----------	---------	-------	--------

### Situazione degli intestati dal 15/12/1994

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI			
1								(1) Proprietà per 1/2			
2								(1) Proprietà per 1/2			
DATI DERIVANTI DA SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 15/12/1994 n. 1.189.2/1994 in atti dal 15/12/1994 Registrazione:											
<b>Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992</b>											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		A	100	9875	2	1	1	A/2	4	4,5 vani	Euro 604,25 L. 1.170.000
Indirizzo: VIA S.GIUSEPPE V. piano: T;											
Notifica		Partita				12528		Mod.58			

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		A	100	9875	2	1	1	A/2	4	4,5 vani	L. 1.251
Indirizzo: , VIA S.GIUSEPPE V. piano: T;											
Notifica		Partita				12528		Mod.58			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/12/1994	
2								(1) Proprietà per 1/2 fino al 15/12/1994	
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987									

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7697

Tributi erariali: Euro 1,00

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 45137 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 7635  
Ispezione n. MS 45138/3 del 2015  
Inizio ispezione 30/07/2015 08:34:42

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 13/06/2014

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	29/07/2015
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

**Elenco omonimi**

1. FERRARI AURELIO  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2014 - Registro Particolare 3860 Registro Generale 4859  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1836/2014 del 06/05/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/05/2015 - Registro Particolare 3058 Registro Generale 4004  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 29670/9088 del 27/04/2015  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagraficiProtocollo di richiesta MS 45137 del 2015  
Ricevuta di cassa n. 7635  
Ispezione n. MS 45142/3 del 2015  
Inizio ispezione 30/07/2015 08:38:27

Richiedente MARINO CLAUDIA

**Dati della richiesta**Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 13/06/2014**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 29/07/2015  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987**Elenco omonimi**

1. GANAPINI GINA  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
2. GANAPINI GINA  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2014 - Registro Particolare 3860 Registro Generale 4859  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1836/2014 del 06/05/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico





**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MS 45137 del 2015

Ispezione n. MS 45138/4 del 2015

Inizio ispezione 30/07/2015 08:34:42

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARINO CLAUDIA

**Nota di trascrizione**

UTC: 2015-05-19T12:09:52.467107+02:00

Registro generale n. 4004

Registro particolare n. 3058

Presentazione n. 53 del 19/05/2015

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/04/2015  
Notaio [REDACTED]  
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio 29670/9088  
Codice fiscale [REDACTED]

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 301 ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa [REDACTED] Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune F023 - MASSA (MS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 149      Particella 281      Subalterno 2  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO      Consistenza 4,50 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO      N. civico 188  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune F023 - MASSA (MS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 149      Particella 281      Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MS 45137 del 2015

Ispezione n. MS 45138/4 del 2015

Inizio ispezione 30/07/2015 08:34:42

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARINO CLAUDIA

**Nota di trascrizione**

UTC: 2015-05-19T12:09:52.467107+02:00

Registro generale n. 4004

Registro particolare n. 3058

Presentazione n. 53 del 19/05/2015

Indirizzo CIVILE Consistenza 5,00 vani N. civico 188  
Piano T VIA SAN GIUSEPPE VECCHIO

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

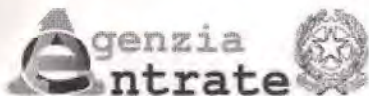
Per la quota di 1/6

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PREMETTEVA: - CHE IN DATA [redacted] (RESIDENTE E EMILIA) IL PADRE SIGNOR [redacted] (NATO A [redacted] RESIDENTE E DOMICILIATO IN VITA A [redacted], SENZA LASCIARE IN ORDINE ALLE PROPRIE SOSTANZE ALCUNA DISPOSIZIONE DI ULTIMA VOLONTA' - CHE, PERTANTO, RISULTAVANO CHIAMATI ALL'EREDITA' PER LEGGE, IL CONIUGE [redacted] (RESIDENTE A [redacted] (CODICE FISCALE: [redacted], ED I FIGLI SIGNORI [redacted] SOPRAGENERALIZZATO, E [redacted] (RESIDENTE A [redacted]; - CHE IN DATA [redacted] DECEDDEVA A BUSANA (REGGIO EMILIA) L'EREDE [redacted] SOPRAGENERALIZZATA; - CHE IL SIGNOR [redacted] INTENDEVA ACCETTARE CON BENEFICIO D'INVENTARIO L'EREDITA' DEL PADRE SIGNOR [redacted] COME SOPRA A LUI DEVOLUTA. TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO IL SIGNOR [redacted] DHARAVA DI ACCETTARE, COME ACCETTAVA COL BENEFICIO D'INVENTARIO, AI SENSI DELL'ART. 484 C.C., L'EREDITA' COME SOPRA DEVOLUTAGLI IN FORZA DI LEGGE IN SEGUITO ALLA MORTE DEL PADRE SIGNOR [redacted]





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

**Ispezione ipotecaria**

Data 30/07/2015 Ora 08:35:54

Pag. 3 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. MS 45137 del 2015

Ispezione n. MS 45138/4 del 2015

Inizio ispezione 30/07/2015 08:34:42

Tassa versata € 4,00

Richiedente MARINO CLAUDIA

**Nota di trascrizione**

UTC: 2015-05-19T12:09:52.467107+02:00

Registro generale n. 4004

Registro particolare n. 3058

Presentazione n. 53 del 19/05/2015



*[Faint, illegible text from the document body]*



LOTTO 1

MODULARIO  
P. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

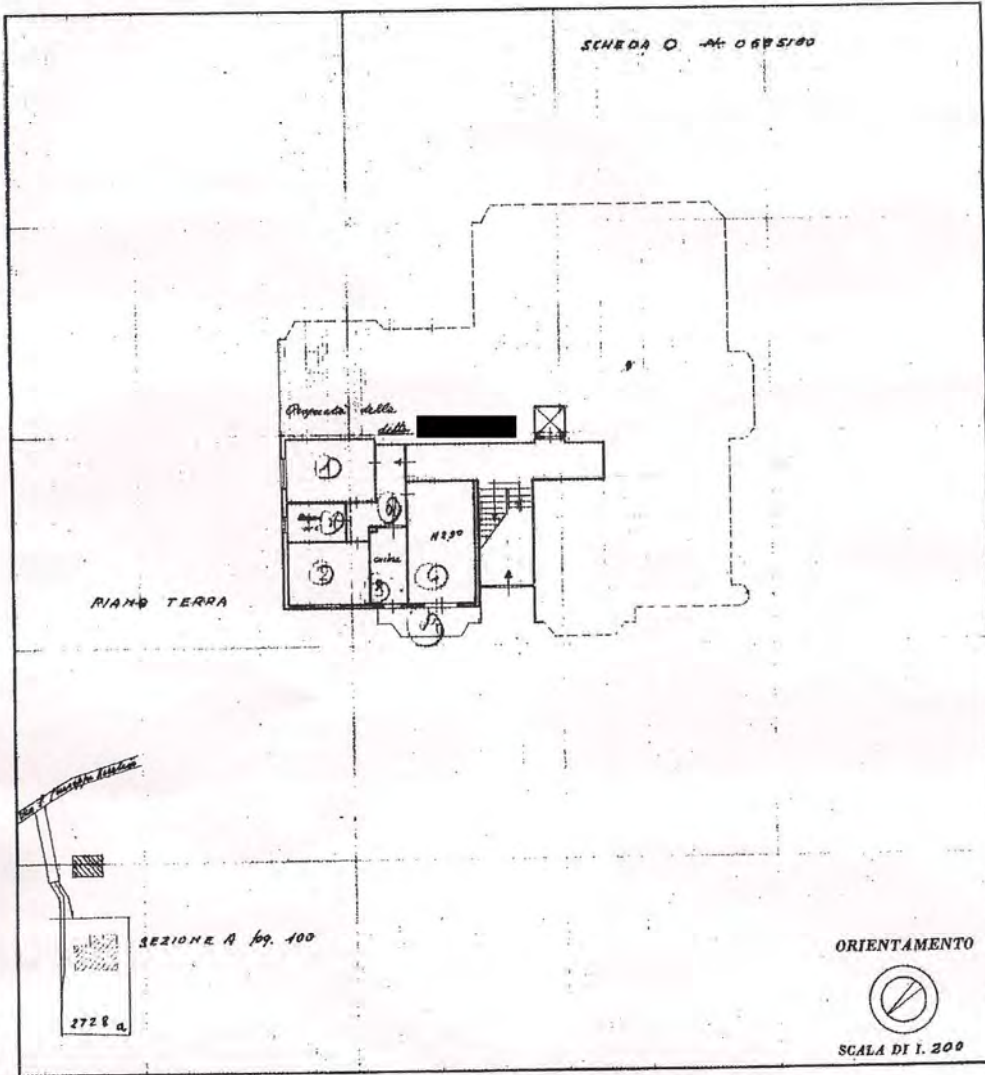
Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1950, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MASSA Via San. Giuseppe Vecchia

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MASSA



Data presentazione: 08/05/1971 - Data: 04/05/2015 - n. MS0033247 - Richiedente CLAUDIA MARINO PROT N 1579 DEL 2015

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 8 MAG 1971  
PROT. N° 985

Compilata dal Arch. [redacted]  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Arch. della Circoscrizione  
della Provincia di Modena

DATA 8-5-71  
Polt. Arch. [redacted]







# COMUNE DI MASSA

RIPARTIZIONE IGIENE E SANITA'

Riferimento a:

Progetto N. \_\_\_\_\_  
Reg. Uff. N. \_\_\_\_\_  
Reg. Gen. N. 25679

ABITABILITA' OD USO  
N. 107/71

IL SINDACO

Vista la domanda avanzata il di 20 Luglio 1971 Reg. Uff. N. 99

Reg. Gen. le N. \_\_\_\_\_ dal Sig. \_\_\_\_\_  
per ottenere il permesso di abitabilità del fabbricato ("B") di civile abitazione

sito Massa-via S. Giuseppe Vecchio, Marina

Viste le disposizioni di legge in materia:

Vista la licenza di costruzione N. 34/82 concessa il di 4/3/1969 e successive variante  
n. 44/92 del 8/10/1970 e n. 3/97 del 7/7/1971 (L. 69.000) del versamento eseguito  
alla bozza N. 693 del di 22/7/1971 all'Ufficio del Registro di Massa;

Viso il N. O. della Prefettura in data 5/10/1970 N. 7263 per le  
opere in cemento armato:

Viso il certificato di prevenzione antincendi N. 2366 rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco in  
data 21 Luglio 1971;

Visti gli atti di Ufficio:

Viso l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 Luglio 1934, n. 1265;

CONCEDE AUTORIZZAZIONE ad (1) abitare i seguenti vani:

P I A N I	Appar-	Camere	Cucine	Latrine	Latrine	Locali	T O T A L E	N O T E
	tamenti				con bagno	vari (2)		
	1	2	3	4	5	6	2+3+4+5+6	
Seminterrato						18	Diciotto	
Terreno	4	11	4	=	4	4	Ventidue	
Mezzanino								
Primo	4	11	4	=	4	4	Ventitre	
Secondo	4	11	4	=	4	4	Ventitre	
Terzo (attico)	2	7	2	=	2	1	Dodici	
Quarto								
Quinto								
Sesto								
Settimo								
Ottavo								

umidità della malta gr. 1% del peso secco

Duplicato di autorizzazione di abitabilità, in data 27 Luglio 1971

che si rilascia a richiesta del Sig. \_\_\_\_\_

Massa 27/7/1971

- 1) - Abitare: usare
- 2) - Ingressi, ripostigli, corridoi, negozi, ecc.

Mod. B.9



COMUNE DI MASSA

QUIETANZA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

274  
31  
RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

LICENZA EDILIZIA n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

DITTA: \_\_\_\_\_

Variante al fabbricato in S. Giuseppe Vecchio (fabbr. B)

(domanda n. 20251 prot. fin. del 5-6-71)

REG. DELL'EX COMUNE DI PAVANIA (Legge 23-1-1941 n° 147)

Edificio ricadente in zona: PALAZZINO

F. R. G. ADOTTATO IL 30-9-1969 CON DELIBERAZ. N° 1000

Edificio ricadente in zona: DI ESPANSIONE CON SUCCESSE

P. R. P. APPROVATO IN DATA 31/12/1970

LICITAZIONE CONVENZIONATA approvata

INDICI DI PROGETTO		INDICI AMMESSI DAL P.R.G.		CONFORMITÀ E CONTRASTI	
Terreno disponibile mq	Area edificabile mq	Terreno disponibile mq	Area edificabile mq		
Superficie coperta mq	Sup. cop. min. mq	Superficie coperta mq	Sup. cop. min. mq		
Volume m	Altezza minima ml	Volume m	Altezza minima ml		
Altezza massima ml	Altezza massima ml	Altezza massima ml	Altezza massima ml		
Distanza strade ml	Distanza fabbricati ml	Distanza strade ml	Distanza fabbricati ml		
Distanza confini ml	Distanza tra corpi di fabbr. ml	Distanza confini ml	Distanza tra corpi di fabbr. ml		

NOTE: Volume e Altezza p.l.a. consistenti nel progetto originario.

14 GIU. 1971 / dr

**trattati di varianti**

NOTE: UFF. SANITARIO

COMUNE DI MASSA  
RIP. IGIENE E SANITA'

28 GIU. 1971

Al casel dell'art. 280 del T.U. LL. SS. 27-7-1934, n. 1264 si esprime:

**PARERE FAVORABILE**

per l'approvazione del presente progetto.

UFFICIALE SANITARIO

NOTE: COMANDO VV.FF



Il progetto prevede (rispetto alla lic. edilizia n. 34 del 1-3-1970) e conformemente alle note tecniche presentate (piani, sezioni, relazioni alle distinzioni interna e leggeri spostamenti ad alcune opere esterne).

È inoltre prevista l'abolizione di una piccola legge sul progetto e non si è mai volume in stato computato unitamente ai dati di intervento per la C.E. del 22-1-1969. Affinché in relazione alle norme di attuazione del P.R.G. 1969, con il fine di ridurre il volume computato, un legge ausiliaria di attuazione alla volumetria non subisce modificazioni.

SOPRINTENDENZA?

COMMISSIONE EDILIZIA

del 14 GIU. 1971

Ottimo i punti della pratica si esprime parere favorevole alle varianti proposte.

Il Presidente

Mod. E-39



66  
8  
**COMUNE DI MASSA**

QUIETANZA N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI

**LICENZA EDILIZIA** n. 44/92 del 8/10/1969

IL PRESIDENTE

DITTA: \_\_\_\_\_

Variante allo scantinato del fabbricato B sito in S.G. Vecchio

6 P.R.G. 1969

PIANO REGOLATORE GENERALE		RELAZIONE UFFICIO TECNICO		CONSISTENZE	
(Legge 23 Gennaio 1941, N. 17)				Reg. Ed. Generale	
Zona	SEDE STRADALE - PALAZZINE	1) 322a	ESPANSIONE	Espansione consentita	
Dist. dai confini mt.		2) 400	in entrata di lotizzazione	in entrata di lotizzazione	
h. max		SC. 24-159	2 mt. di	2 mt. di	
h. minima		89135		6440	
Superf. coperta mq.		2021		7	
Parte della cantina interna, prevista in ampliamento		Annotazioni: Superficie coperta Copertura			
e ricavate in sede stradale - Accanto alla distanza		Volume e altri dati più esistenti nel progetto			
della cantina interna, del confine e lato mare (a p. e)		comuni - Trattori			
e compatibili con il regolamento edilizio		Massa II			
Massa I		Volume introdotto: mt. 1650 circa			
1 DIC. 1969		1973			

**NOTE SANITARIE**

RIP. IGIENE E SANITÀ

18 DIC. 1969

Al comma 2 dell'art. 240 del T. U. 27.7.67, n. 1280

**PARERE FAVOREVOLE**

per l'approvazione del progetto

UFFICIALE

44/92

**NOTE: COMANDO V.V.F.F.**

Nulla Osta 10 Novembre 1969

IL PRESIDENTE

Il progetto prevede l'ampliamento di parte della scantinato (intorno) per mt. 224 cmq. 126 del fabbr. B, con relative variazioni alla distribuzione

SOPRINTENDENZA?

Nella domanda si fa presente che la struttura della ampliamento introdotto nel scantinato, sovrapposto a soffitti con travi

**COMMISSIONE EDILIZIA**

30 GEN. 1970  
del 8/10/1969  
Il presidente della commissione edilizia  
ha autorizzato l'espansione in quanto  
non vi sono problemi di P.R. in quanto  
foli con rapporti con il  
Civile e il traffico Civile  
Presidente  
Con il rispetto, scrivendo, della  
sua struttura di confine

VARIANTE SCANTINATO

DA RIPOSTIGLI A GARAGE B.A.M.

FABBR. B.

LOC. S. GIUSEPPE VECCHIO  
MASSA

SCALA 1:100

**Copia d'Archivio**  
Domanda n° .....  
Proz. generale in data: .....

9.00

B

COMPLETAMENTE  
INTERRATO

COMUNE DI MASSA  
Al ...  
ST. 7-11  
PARERE  
per l'approvazione

12.00

COMMISSIONE DILIZIA  
30-1-1970  
del  
PARERE  
con le prescrizioni di cui alla licenza di costru-  
zione  
L'INGEGNERE CAPO  
(M. Arquin)  
COMUNE DI MASSA  
Ufficio tecnico


8 OTT. 1970

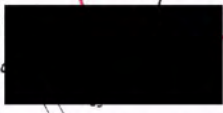
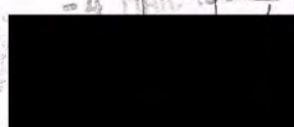
COMPLETAMENTE

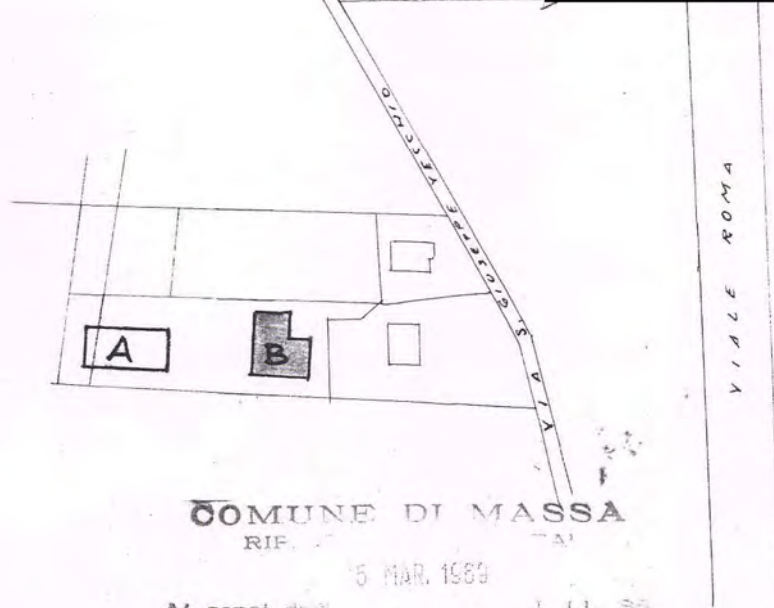
21.00


Aut. 7  
[Redacted]

Copie Vistate dall'Ufficio Sanitario

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO  
"A" PER ABITAZIONI DA COSTRUIRSI A MARINA  
DI MASSA LOCALITA' S.G. VECCHIO PER IL SIG. 

COMMISSIONE EDILIZIA  
del 3-1-1969 e 27-1-69  
PARERE FAVOREVOLE  
con le prescrizioni di cui alla licenza di costru-  
zione n. 34/89  
5 MAR 1969  
 



COMUNE DI MASSA  
RIF. 

5 MAR. 1969

Al sensi dell'art. 27.7 -

J. LL. SS. n. 17 del 20.3.1969

PARERE FAVOREVOLE

per l'approvazione del progetto



DISEGNI SCALATI DA 1:100

PIANIMAPPA SCALA DA 1:2000 E DA 1:500

