

INDICE SINTETICO**BENE: Via Celso SNC - S. Pietro - Fosdinovo (MS) - 54035****Lotto: 001****1 DATI CATASTALI****Corpo: A****Categoria:** Fabbricato in corso di costruzione [C]:

foglio **36**, particella **690**, indirizzo Via Celso SNC, piano S1-T-1, comune Fosdinovo, intestato a [REDACTED] 50%, [REDACTED] 50%;

foglio **36**, particella **688**, indirizzo Via Celso SNC, piano S1-T-1, comune Fosdinovo, intestato a [REDACTED] 100%;

Si riferiscono al corpo A anche i seguenti immobili intestati a [REDACTED] 50%, [REDACTED] 50%:

foglio **36**, particella **649**, subalterno **2 (soppresso)**, indirizzo Via Celso SNC, piano T-1, comune Fosdinovo;

foglio **36**, particella **649**, subalterno **3**, indirizzo Via Celso SNC, piano S1, comune Fosdinovo, categoria C/6, classe 3, consistenza 27 mq, superficie 41,00 mq, rendita € 66;

foglio **36**, particella **649**, subalterno **4**, indirizzo Via Celso SNC, piano T, comune Fosdinovo, categoria C/2, classe 3, consistenza 30 mq, superficie 43 mq, rendita € 71,27;

foglio **36**, particella **649**, subalterno **5**, indirizzo Via Celso SNC, piano 1, comune Fosdinovo, categoria C/2, classe 2, consistenza 15 mq, rendita € 30,21;

BCNC:

foglio **36**, particella **649** sub **1**, **BCNC**

Corpo: B**Categoria:** Terreni

Intestatari: [REDACTED] 50%, [REDACTED] 50%

sezione censuaria Fosdinovo foglio **36**, particella **691** (già 438), qualità bosco alto, classe U, superficie catastale 1540 mq, reddito dominicale: € 0.72, reddito agrario: € 0.48

sezione censuaria Fosdinovo foglio **36**, particella **689** (già 437), qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 1864 mq, reddito dominicale: € 0.48, reddito agrario: € 0.39

sezione censuaria Fosdinovo foglio **36**, particella **648** (già 372), qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 8678 mq, reddito dominicale: € 38.10, reddito agrario: € 24.65

sezione censuaria Fosdinovo foglio **36**, particella **381**, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 4501 mq, reddito dominicale: € 2.56, reddito agrario: € 0.70

Beni in Fosdinovo (MS)
Località/Frazione S. Pietro
Via Celso SNC

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in frazione: S. Pietro, Via Celso SNC

Il corpo A è catastalmente individuato dai mappali 690 e 688 del Foglio 36.

Il fabbricato rientrava nel progetto edilizio-urbanistico di trasformazione di volumi edificati, presenti all'interno del compendio edilizio, per il cui trasferimento veniva richiesta la demolizione dei medesimi, come da Convenzione tra il committente ([REDACTED]) e il Comune di Fosdinovo di cui alla L.R. 64/95 - art. 4 - rep. 1402 del 29.11.2004 (ALLEGATO C).

I volumi in demolizione sono rappresentati dagli immobili eseguiti, intestati a [REDACTED] e [REDACTED] distinti al Catasto Fabbricati al FG 36 mappale 649 sub 2, 3, 4, 5, legati al BCNC distinto al sub 1. Il sub 2 è stato soppresso (per variazione della destinazione in data 22.02.2018), ha originato il sub 6 (classificato in catasto come "unità collabente", non agibile), e risulta ancora in essere; relativamente al fabbricato di cui ai sub 3, 4 e 5, si può riscontrare in loco una modesta porzione di muratura perimetrale in sasso, completamente avvolta dalla vegetazione.

Identificativi catastali corpo A

1. Intestazione [REDACTED]

[REDACTED], fogliodo 36, particella 690, indirizzo Via Celso SNC, piano S1-T-1, Comune Fosdinovo

Derivante da: particelle 437 e 438 (fg 36)

Confini: Confina a nord con il mappale 691, a est e a sud con il mappale 689 ed a ovest con il mappale 688.

Note sulla conformità catastale:

Il cespite di cui al mappale 690 è stato dichiarato al Catasto fabbricati in data 07.08.2007 (deriva dalle particelle 437 e 438).

2. Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], fogliodo 36, particella 688, indirizzo Via Celso SNC, piano S1-T-1, Comune Fosdinovo

Derivante da: Il cespite è stato edificato sui mappali 437 e 438.

Confini: Confina a nord, sud ed ovest con i mappali 687, ad est con il mappale 690.

Note sulla conformità catastale:

I fabbricati distinti al Fg 36 mappale 649: sub 6 (ex sub 2), sub 3, 4, 5 e il BCNC, sub 1, risultano ancora rappresentati in mappa (si veda p.to 1, pg 5).

Regolarizzabili mediante:

Si dovrà procedere alla demolizione di quanto rimasto in essere e al ripristino della mappa mediante presentazione del "Tipo mappale", successivamente si procederà al ripristino delle attività culturali.

SPESE TECNICHE

€ 2.000,00*

* (esclusi bolli e diritti di segreteria)

Identificativo corpo: B.

TERRENI siti in Fosdinovo (MS) frazione: S. Pietro, Via Celso SNC

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 691, qualità bosco alto, classe U, superficie catastale 1540 mq, reddito dominicale: € 0.72, reddito agrario: € 0.48

Derivante da: Tipo mappale del 06.08.2007 protocollo n. MS009407 IN ATTI DAL 06.08.2007 (N. 94074.1/2007)

Confini: Confina a nord con il mappale 711, a est con il mappale 359, a sud con i mappali 689 e 690, ad ovest con il mappale 687

Note sulla conformità catastale: **Il mappale 691 è stato originato dal mappale 438**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 689, qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale 1864 mq, reddito dominicale: € 0.48, reddito agrario: € 0.39

Derivante da: Tipo mappale del 06.08.2007 prot. n. MS0094074 in atti dal 06.08.2007 (n. 94074.1/2007)

Confini: Confina a nord con il mappale 691, a est con il mappale 359, a sud con i mappali 374 e 648, ad ovest con i mappali 688 e 687.

Note sulla conformità catastale: **Il mappale 437 ha originato i mappali 689, 648, 381, 390, 389**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 648, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 8678 mq, reddito dominicale: € 38.10, reddito agrario: € 24.65

Derivante da: Tipo mappale del 29.01.2002 prot. n. 7650 in atti dal 29.01.2002 (n. 130.1/2002)

Confini: Confina a nord con i mappali 687 e 689, a est con i mappali 689 e 374, a sud con i mappali 381 e 380, a ovest con il mappale 371.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 381, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 4501 mq, reddito dominicale: € 2.56, reddito agrario: € 0.70

Derivante da: Deriva dal mappale 437

Confini: a nord con il mappale 648, ad est con il mappale 382, ad ovest con i mappali 391 e 380 a sud con il fossato presente

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 390, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 6340, reddito dominicale: € 3,60, reddito agrario: € 0,98

Derivante da: Deriva dal mappale 437

Confini: confina a nord col mappale 380, ad est col mappale 391, ad ovest con i mappali 399 e 396 a sud con il mappale 397 e il fossato.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 389, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 3904, reddito dominicale: € 13,11, reddito agrario: € 11,09

Derivante da: mappale 437

Confini: confina a nord con il mappale 380, a sud con il mappale 396 ad est con il mappale 390 e ad ovest con i mappali 379, 378 e 388.

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [redacted] - Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Libero;

50/100 di [redacted] - Cod. Fiscale [redacted] - Stato Civile: Libero

Conformità catastale: conforme

Identificativo corpo: C.

TERRENI siti in Fosdinovo (MS) frazione: S. Pietro, Via Celso SNC

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 374, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 1711 mq, reddito dominicale: € 5,74, reddito agrario: € 4,86

Confini: Confina a nord con i mappali 689, 648 e 649, a est con il canale, a sud con il mappale 382 e ad ovest con i mappali 648 e 649.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 382, qualità bosco alto, classe U, superficie catastale 1183 mq, reddito dominicale: € 0.55, reddito agrario: € 0.37

Confini: Confina a nord con il mappale 374, a est e a sud con il canale, ad ovest con il mappale 381.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio 36, particella 687, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 3990 mq, reddito dominicale: € 13,39, reddito agrario: € 11,33

Confini: Confina a nord con il mappale 746 e la viabilità di vicinato, a est con i mappali 589, 691 e 689, a sud con il mappale 648 e ad ovest con il mappale 371.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Fosdinovo, foglio **36**, particella **391**, qualità Bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 2413 mq, reddito dominicale: € 1.37, reddito agrario: € 0.37

Confini: a nord e a est con il mappale 381, a sud con il canale e ad ovest con il mappale 390.

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted]

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: Libero;

Eventuali comproprietari: nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme

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

SI

Note. Si veda Convenzione tra il committente [redacted] e il Comune di Fosdinovo di cui alla L.R. 64/95 - art. 4 - rep. 1402 del 29.11.2004 (ALLEGATO C).

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'area di interesse è situata nel Comune di Fosdinovo, località ad una quota di circa 140 ml s.l.m. nelle vicinanze della strada Via Celso, in una zona di versante in corrispondenza di un piccolo dosso. Il versante, risulta terrazzato e quindi caratterizzato dalla presenza di zone pianeggianti alternate a zone più acclivi e coltivato prevalentemente ad ulivi, con pendenza media di circa 15%, che si accentua a valle dei fabbricati esistenti.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: a traffico locale con parcheggi inesistenti.

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

Servizi offerti dalla zona: ---

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Sarzana, La Spezia, Massa Carrara Viareggio..

Attrazioni paesaggistiche: Parco delle Apuane.

Attrazioni storiche: Castello Malaspina (Fosdinovo), Fortezza di Sarzanello, Fortezza Firmafede (Sarzana), Castello Malaspina (Massa).

Principali collegamenti pubblici: Strada statale

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Fosdinovo (MS), Via Celso SNC

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: (s irimanda al p.to 1 – Identificativo corpo A)

Identificativo corpo: B

Terreni siti in Fosdinovo (MS), Via Celso SNC

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna

4.3 **Misure Penali**

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale: nessuna

Identificativo corpo: A

Sito in Fosdinovo (MS), Via Celso SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non pervenute

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Accessibile solo il piano terra e piano interrato

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:

E' stata sottoscritta una Convenzione tra il concessionario Sig.ra [REDACTED] già titolare dell'Azienda Agricola [REDACTED] e il Comune di Fosdinovo, di cui alla L.R. 64/95 - art. 4 (rep. 1402 del 29.11.2004.)

Identificativo corpo: B

Sito in Fosdinovo (MS), Via Celso SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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: C

Sito in Fosdinovo (MS), Via Celso SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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: ----

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: Il cespite di cui al **mapp.le 688** (corpo A-parte), dichiarato al Catasto Fabbricati in data 07.08.2007, è stato EDIFICATO sul mappale 358 NCT, acquistato da [REDACTED] in data 03.02.2004 dall'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero che ne era proprietario da epoca anteriore al ventennio, in forza di **atto di compravendita** a rogito di Notaio Chianca Gennaro, in data 03/02/2004, ai nn. 28459/14756; trascritto a Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Massa Carrara, in data 23/02/2004, ai nn. 2011/1435.

Titolare/Proprietario: Il cespite di cui al **mappale 690** (corpo A-parte) è stato dichiarato al Catasto fabbricati in data 07.08.2007 e deriva dalle particelle 437 e 438 pervenute a [REDACTED] e [REDACTED] per acquisto in data 27.02.2002 dalla Società [REDACTED] che ne era proprietaria da epoca anteriore al ventennio, in forza di **atto di compravendita** a rogito di Notaio Pucci Luigi, in data 27/02/2002, ai nn. 126298; trascritto a Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Massa Carrara, in data 01/03/2002, ai nn. 2082/1505.

NOTE

Con l'atto di cui trattasi [REDACTED] e [REDACTED] diventano altresì proprietari dal medesimo venditore dei cespiti di cui al mappale 649 sub 2, 3, 4, 5 (corpo A -parte)

Dati precedenti relativi al corpo: A

Titolare/Proprietario: I cespiti di cui al corpo B sono pervenuti ai debitori eseguiti [REDACTED] e [REDACTED] per acquisto in data 27.02.2002 dalla Società [REDACTED] che ne era proprietaria da epoca anteriore al ventennio rilevante. In forza di **atto di compravendita** a rogito di Notaio Pucci Luigi, in data 27/02/2002, ai nn. 126298; trascritto a Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Massa Carrara, in data 01/03/2002, ai nn. 2082/1505.

Dati precedenti relativi al corpo: B

Titolare/Proprietario: I cespiti di cui al corpo C acquistati da [REDACTED] in data 03.02.2004 dall'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero che ne era proprietario da epoca anteriore al ventennio, in forza di **atto di compravendita** a rogito di Notaio Chianca Gennaro, in data 03/02/2004, ai nn. 28459/14756; trascritto a Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Massa Carrara, in data 23/02/2004, ai nn. 2011/1435.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Fosdinovo (MS) frazione: S. Pietro, Via Celso SNC
 Numero pratica: PMAA del 08.10.2004

Tipo pratica: Piano Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA)

Per lavori di: Trasferimento ed ampliamento volumetrico ai sensi dell'art. 5 comma 4 lett. b della LR 25/97 e ristrutturazione urbanistica (lett. a) volta a sostituire, il tessuto edilizio - urbanistico esistente, per motivi di sicurezza strutturale, con altro, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi quali, la modifica della strada di accesso e della conformazione del lotto.

Oggetto: Trasferimento ed ampliamento volumetrico

Rilasciato in data 08/10/2004 al n. di prot. 84444

NOTE:

Parere favorevole espresso dalla Comunità Montana della Lunigiana. Delibera della G,M, in data 26.11.04 n° 126 con la quale si approva il PMAA presentato.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Fosdinovo (MS) frazione: S. Pietro, Via Celso SNC

Numero pratica: Concessione Edilizia pratica n. 6477/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Trasferimento ed ampliamento volumetrico ai sensi dell'art. 5 comma 4 lett. b della LR 25/97 e ristrutturazione urbanistica (lett. a) volta a sostituire, il tessuto edilizio -urbanistico esistente con altro, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi quali, la modifica della strada di accesso e della conformazione del lotto.

Oggetto: Trasferimento ed ampliamento volumetrico

Presentazione in data 30/10/2004 al n. di prot. 6477

Rilasciata in data 29/11/2004

NOTE:

L'agibilità non è stata rilasciata in quanto le opere di cui alla concessione n. 2093/2004 non risultano ultimate.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricato in corso di costruzione [C]

NOTE:

Per la conformità edilizia: Si veda conformità urbanistica p.to 7.2

Per i terreni (corpo B e C) nn si riscontrano irregolarità edilizie.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricato in corso di costruzione [C]	
Strumento urbanistico Approvato:	PRG
In forza della delibera:	N° 206 del 29.02.2000 Giunta Regionale
Zona omogenea:	Zona Agricola
Norme tecniche di attuazione:	art. 28 e segg.
Strumento urbanistico Adottato:	POC
In forza della delibera:	N° 12 del 27.04.2018
Zona omogenea:	Zona Agricola
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Convenzione di cui alla L.R. 64/95 art 4
Estremi delle convenzioni:	Rep. 1402 del 29.11.2004
Obblighi derivanti:	<p><i>"1).ad effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è stata richiesta la realizzazione delle seguenti opera:</i></p> <p><i>a) Trasferimento di volume edificati all'interno della proprietà ed ampliamento dei locali abitativi e di quelli ad uso agricolo.</i></p> <p><i>2) a non modificare la destinazione d'uso Agricola delle costruzioni di cui al piano, necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;</i></p> <p><i>3. a non modificare la destinazione d'uso Agricola delle costruzioni rurali di cui al Piano, per almeno 20 anni dall'ultimazione dei lavori;</i></p> <p><i>4) a non alienare, separatamente dalle costruzioni (edifici) le superfici fondiarie di cui sopra, alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;</i></p> <p><i>5) a realizzare i seguenti interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici non più utilizzabili ai fini agricoli ed in particolare si impegnano a realizzare le opera di seguito elencate, funzionali al corretto inserimento urbanistico nel contesto esistente in conformità al relativo progetto, allegato al programma agli atti del Comune:</i></p> <p><i>a) demolizione dei due fabbricati esistenti di cui ai mappali 649 del foglio 36 riportando l'area di sedime a superficie destinata a coltivazione."</i></p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	No
Se sì, di che tipo?	

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nel fabbricato di nuova costruzione (FG 36 mapp.li 688 e 690), realizzato a seguito di PMAA (prot. 8444 del 08.10.2004 rilasciato dalla Comunità Montana della Lunigiana alla titolare dell'azienda Agricola [redacted] sig.ra [redacted] e successiva Concessione Edilizia n. 2093 del 29.11.2004 sono state riscontrate le seguenti irregolarità.

1) MODIFICHE ESTERNE- PROSPETTI.

Lo scivolo di accesso al piano interrato, a sud-est dell'immobile, è di larghezza maggiore rispetto allo stato concessionato. Si riscontrano modeste modifiche delle luci delle aperture (finestre e portefinestre) ai piani terra e primo e la creazione di nuove aperture nel sottotetto. Il balcone a tasca sul lato sud - ovest risulta realizzato con maggiore profondità e larghezza; sulla copertura del portico, lato nord - ovest, è stato realizzato un secondo balcone a tasca.

2) MODIFICHE INTERNE

Creazione di un vano porta al piano terra; la scala di collegamento tra il piano interrato e il piano primo non è stata realizzata: risulta realizzato il foro per l'alloggiamento e sbarco al piano terra, attualmente occultato con un tavolato in legno.

3) MAGGIORE SUL realizzata nel piano seminterrato.

La sagoma del piano interrato non è allineata a quella del piano terra, come indicato negli elaborati progettuali (Concessione Edilizia n. 2093 del 29.11.2004), ma si riscontrano due allargamenti in corrispondenza dei porticati realizzati a sud - ovest e nord - ovest del piano terra, rispettivamente di circa mq 27 e mq 14, venendosi a configurare una maggiore SUL.

4) I Volumi costituenti il tessuto edilizio-urbanistico esistente, di cui veniva richiesto il trasferimento e ampliamento, risultano in parte NON ANCORA DEMOLITI; nelle vicinanze del fabbricato collabente (sub 6 ex sub2) è stata realizzata una tettoia della sup complessiva di circa mq 50,00 e modesti manufatti, della superficie complessiva di circa mq 20,00.

5) OPERE NON ULTIMATE.

Rispetto allo stato concessionato non risultano ultimate: le sistemazioni esterne quali marciapiedi, cordoli e scannafossi, rivestimenti, intonaci e tinteggiature delle facciate; le finestre a "bocca di lupo" nel piano interrato; le tramezzature interne, massetti e pavimentazioni, intonaci e tinteggiature, infissi interni ed esterni e tutta l'impiantistica del piano primo.

Regolarizzabili mediante:

Dalla disamina della documentazione presso gli uffici amministrativi competenti, sembrerebbe che il PMAA di cui sopra sia scaduto e che la convenzione tra il Comune di Fosdinovo e il concessionario risulti disattesa in ordine ad una maggiore SUL realizzata (maggiore superficie realizzata al piano seminterrato).

Detto ciò, le difformità di cui ai punti 1 e 2 potranno essere regolarizzate presentando Istanza di Attestazione di Conformità in Sanatoria (art. 209 della LR 65/2014 e s.m.i), che comporta una sanzione minima di € 1000,00.

Nel piano seminterrato (difformità di cui al p.to 3) dovrà essere ripristinato lo stato legittimo, occludendo il maggiore volume realizzato, mediante la costruzione di un muro.

NB. Condizione affinché la maggiore SUL riscontrata possa essere sanata è che sia legata ad una necessità aziendale-produttiva, condizione che si potrebbe verificare qualora i beni eseguiti venissero acquistati da un imprenditore agricolo. In tal caso dovrebbe essere richiesto un PMAA in Sanatoria,

Zona omogenea:	Zona "E2"
Norme tecniche di attuazione*:	
Strumento urbanistico Adottato*:	POC
In forza della delibera:	N° 12 del 27.04.2018
Zona omogenea:	Zona "Territorio Rurale" Sistema Collinare Costiero
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se si, di che tipo?	Convenzione di cui alla L.R: 64/95 art 4
Estremi delle convenzioni:	Rep. 1402 del 29.11.2004
Obblighi derivanti:	(vedi sopra)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

*si rimanda alle specifiche di cui al CDU allegato (Allegato C)

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B e C

Il corpo A è catastalmente individuato dai mappali **690** e **688** del Foglio **36**. Il fabbricato, con destinazione Agricola, necessaria "allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma" (PMAA), rientrava nel progetto edilizio-urbanistico di trasformazione di volumi edificati, presenti all'interno del compendio edilizio, identificati dagli immobili distinti al FG 36 mappale 649 sub 6 (ex sub 2), 3, 4, 5.

Per effetto degli obblighi derivanti dalla Convenzione (L.R 64/95 art 4 - rep. 1402 del 29.11.2004) di cui al p.to 5 lett. a) i fabbricati esistenti di cui ai mappali 649 del foglio 36 dovranno essere demoliti "riportando l'area di sedime a superficie destinata a coltivazione".

Ciò premesso, si procederà alla descrizione del fabbricato edificato (mapp.li 690 e 688) e alla quantificazione delle aree di sedime di cui sopra.

Il fabbricato agricolo, si sviluppa su due piani fuori terra: piano terra e piano primo oltre ad un piano completamente interrato. La struttura è in c.a con muratura di tamponamento formata da Doppio UNI, isolante e mattone forato; infissi esterni (presenti solo al piano terra), in legno e vetro-camera.

Il manto di copertura è in tegole di laterizio del tipo portoghese, gronda in cemento armato, canale e pluviali in lamiera di rame.

Le sistemazioni esterne: cordoli, marciapiedi, pavimentazioni, piazzale antistante, scannafossi, non risultano ultimate, così come il rivestimento, gli intonaci e le tinteggiature delle facciate.

PIANO INTERRATO

Il piano ha destinazione d'uso a garage e cantina.

Vi si accede per mezzo di un tunnel di entrata posto a sud-est; la scala interna, di collegamento con il piano terra, le tramezzature interne, i massetti e le pavimentazioni, gli intonaci e le tinteggiature, non risultano realizzate, le finestre a "bocca di lupo" sono solo predisposte, presente l'impianto elettrico e idrico. La sagoma del piano interrato non è allineata a quella del piano terra, come indicato negli elaborati progettuali (Concessione Edilizia n. 2093 del 29.11.2004), ma si riscontrano sue allargamenti in corrispondenza dei porticati realizzati a sud-ovest e ad nord-ovest del piano terra, rispettivamente di circa mq 27 e mq 14, venendosi a configurare una maggiore SUL.

SUPERFICIE LORDA P.I. (compresi allargamenti) mq 177,00 (circa)

PIANO TERRA

Occupato da locali da destinarsi al ricovero di attrezzi agricoli, deposito e confezionamento di ortaggi e olio; una scala interna collega il piano terra al piano primo, destinato ad abitazione principale dei gestori dell'Azienda Agricola. Vi si accede dal portico ubicato a nord-ovest, un secondo portico si trova sul lato sud-ovest.

Il piano risulta ultimato: realizzate le tramezzature, le finiture interne e i serramenti, presenti gli impianti: impianto elettrico e idrotermo-sanitario con riscaldamento tradizionale (caldaia alimentata da gas metano e corpi radianti-termosifoni).

Rispetto allo stato concessionato si riscontra la realizzazione di una porta che mette in comunicazione la zona destinata al ricovero di macchine agricole e attrezzi con quella da destinarsi al confezionamento e vendita di olio, al lavaggio e confezionamento di ortaggi. I porticati esterni risultano privi di pavimentazioni e rivestimenti in pietra, come da relazione tecnica allegata al titolo abilitativo.

SUPERFICIE LORDA P.T. mq 125,00 (circa)

PORTICI mq 50,00 (circa)

PASCOLO				
Fg 36 mappale 648 ULIVETO	sup reale lorda	8.678,00	1,00	8.678,00
Fg 36 mappale 381 BOSCO CEDUO	sup reale lorda	4.501,00	1,00	4.501,00
Fg 36 mappale 390 BOSCO CEDUO	sup reale lorda	6.340,00	1,00	6.340,00
fg 36 mappale 389 ULIVETO	sup reale lorda	3.904,00	1,00	3.904,00
		26.827,00		26.827,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio di Massa

Periodo: .2015

Regione Agraria N° 4: Comuni Aulla, Fosdinovo, Podenzana, Tresana.

Tipo di destinazione: Coltura

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: di cui al punto C

I terreni individuati come corpo C sono situati nelle immediate vicinanze del copro A (fabbricato) e limitrofi ai terreni di cui al corpo B, ad una quota di circa 140 ml s.l.m. nelle vicinanze della strada Via Celso, in una zona di versante in corrispondenza di un piccolo dosso. Il versante, risulta terrazzato e quindi caratterizzato dalla presenza di zone pianeggianti alternate a zone più acclivi e coltivato prevalentemente ad ulivi, con pendenza media di circa 15%.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.297,00**

I terreni risultano di forma irregolare con pendenza media di circa 15%

Tessitura prevalente

Sistemazioni agrarie (vedi destinazione)

Sistemi irrigui presenti

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali degli immobili: buone

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si riporta la superficie dedotta dalla visura catastale

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

Fg 36 mappale 374 ULIVETO	sup reale lorda	1.711,00	1,00	1.711,00
Fg 36 mappale 382 BOSCO ALTO	sup reale lorda	1.183,00	1,00	1.183,00
Fg 36 mappale 687 ULIVETO	sup reale lorda	3.990,00	1,00	3.990,00
Fg 36 mappale 391 BOSCO CEDUO	sup reale lorda	2.413,00	1,00	2.413,00
		9.297,00		9.297,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio di Massa

Periodo: .2015

Regione Agraria N° 4: Comuni Aulla, Fosdinovo, Podenzana, Tresana.

Tipo di destinazione: Coltura

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la determinazione del più probabile valore venale del fabbricato rurale, venendo a mancare sul mercato locale, riferimenti significativi di beni aventi analoghe caratteristiche tipologiche, che possano consentire un confronto immediato e diretto con quello in esame, si è fatto riferimento ai costi correnti di ricostruzione di strutture analoghe mediato dalle tariffe dei prezzi del provveditorato OO.PP.della Toscana.

Relativamente ai terreni, sono state esperite indagini sul locale mercato fondiario per fondi aventi caratteristiche di produttività paragonabili a quelle offerte dal fondo oggetto di stima. I dati ricavati da tali indagini sono stati poi confrontati con i valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni comprese nella Regione agraria N° 4 della Provincia di Massa Carrara, annualità 2015. Il procedimento di stima seguito è di tipo sintetico, basato sul confronto, tenendo conto delle condizioni di produttività potenziali del fondo, della posizione, dei prezzi in epoca recente verificatisi per compravendita di fondi simili e delle tabelle dei valori agricoli medi.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Massa Carrara –VAM -2015;

8.3 Valutazione corpi:

A. Fabbricato in corso di costruzione [C]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
PIANO INTERRATO (garage-cantina)	85,50	€ 950,00	€ 81.225,00
PIANO TERRA (sup. laboratoriale)	75,00	€ 1.200,00	€ 90.000,00
PIANO TERRA (ricovero macchine attrezzi)	25,00	€ 1.200,00	€ 30.000,00
PORTICI	15,00	€ 950,00	€ 14.250,00
PIANO PRIMO (abitazione principale)	136,00	€ 950,00	€ 129.200,00
BALCONI	9,00	€ 950,00	€ 8.550,00
TOT			€ 353.225,00
TERRENO* SUB 1 BCNC E SUB 6	0,04	€ 55.233	€ 2.209,32
TERRENO* SUB 3,4,5	0,003	€ 55.233	€ 165,70
TOT			€ 2.375,02
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 353.225,00
Valore corpo			"
Valore sedime *			€ 2.375,02
Valore complessivo intero			€ 355.600,02
Valore complessivo diritto e quota			€ 355.600,02

B. TERRENI

Destinazione	Superficie Equivalente (ha)	Valore Unitario (€/ha)	Valore Complessivo (€)
Fg 36 mappale 691 BOSCO ALTO	0,1.540	€ 22.991	€ 3.540,61
Fg 36 mappale 689 PASCOLO	0,1.864	€ 5.433	€ 1.012,71
Fg 36 mappale 648 ULIVETO	0,8.678	€ 55.233	€ 47.931,20
Fg 36 mappale 381 BOSCO CEDUO	0,4.501	€ 8.741	€ 3.934,32
Fg 36 mappale 390 BOSCO CEDUO	0,6.340	€ 8.741	€ 5.541,79
fg 36 mappale 389 ULIVETO	0,3.904	€ 55.233	€ 21.562,96
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 83.523,60
Valore corpo			"
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 83.523,60
Valore complessivo diritto e quota			"

C. TERRENI

Destinazione	Superficie Equivalente (ha)	Valore Unitario (€/ha)	Valore Complessivo (€)
Fg 36 mappale 374 ULIVETO	0,1.711	€ 55.233	€ 9.450,37

Fg 36 mappale 382 BOSCO ALTO	0,1.183	€ 22.991	€ 2.719,83
Fg 36 mappale 687 ULIVETO	0,3.990	€ 55.233	€ 22.037,97
Fg 36 mappale 391 BOSCO CEDUO	0,2.413	€ 8.74	€ 2.109,20
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 36.317,37
Valore corpo			"
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.317,37
Valore complessivo diritto e quota			"

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda mq	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricato in corso di costruzione [C]	508,00	€ 355.600,02	€ 353.225,00
	Valore sedime (sub 1,2,3,4,5,6)	430,00	€ 2.375,02	€ 2.375,02
B	Terreni	26.827,00	€ 83.523,60	€ 83.523,60
C	Terreni	9.297,00	€ 36.317,37	€ 36.317,37
TOTALE				€ 475.440,99

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. **€ 427.896,89**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 4.800,00**

Sanzioni **€ 1.000,00**

Costi di demolizione / costruzione **€ 15.000,00**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 407.097,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€ 407.097,00**

ALLEGATI:

- Allegato A: Documentazione Fotografica;
- Allegato B: Visure Ipocatastali, Stralci, Planimetrie;
- Allegato C: Atti/Documenti Amministrativi.

Data generazione:
14-02-2019

L'Esperto alla stima
Arch. Paola Petretti

Direzione Provinciale di Massa Carrara
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: FOSDINOVO
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	FOSDINOVO	Sezione	Foglio 36	Particella 649		Tipo mappale 7650	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA CELSO	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE	
2	VIA CELSO	SNC	T-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
3	VIA CELSO	SNC	SI			STALLA	
4	VIA CELSO	SNC	T			LOCALE DI DEPOSITO	
5	VIA CELSO	SNC	I			LOCALE DI DEPOSITO	

Visura ordinaria

Richiedente: **PETRETTI ARCH. PAOLA CTU**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.19.33 Segue

Visura n.: MS0044152 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSDINOVO (Codice: D735)
	Provincia di MASSA
	Foglio: 36 Particella: 649
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

Unità immobiliare soppressa dal 26/02/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		36	649	2									VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/02/2018 protocollo n. MS0008720 in atti dal 26/02/2018 ABITAZIONE-COLLABENTE (n. 1390/1/2018)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 36 particella 649 sub. 6

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	2	1		A/4	3	6 vani	Totale: 135 m ² Totale escluse aree scoperte**: 135 m ²	Euro 347,06	Variatione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA CELSO piano: T-I			Partita		-		Mod.56			
Notifica		66608/2002										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	2	1		A/4	3	6 vani		Euro 347,06	VARIAZIONE del 10/07/2002 protocollo n. 64237 in atti dal 10/07/2002 RETI CLASSAM. PROPOSTO (n. 10603-1/2002)
Indirizzo		VIA CELSO piano: T-I										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.19.33 Segue

Visura n.: MS0044152 Pag: 2

Notifica	66608/2002	Partita	-	Mod.58	-							
Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/2002												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		36	649	2	1		A/4	2	7 vani		Euro 332,60	COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)
Indirizzo		VIA CELSO SNC piano: T-I										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/02/2018
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/02/2018
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2002 protocollo n. 00049947 Volture in atti dal 10/07/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI Sede: LA SPEZIA Registrazione: UR Sede: SARZANA n. 524 del 29/03/2002 COMPRAVENDITA (n. 4808.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 27/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/2002 Trascrizione in atti dal 02/09/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI LEIGI Sede: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1505.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 07/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/02/2002
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12255

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.19.33 Fine

Visura n.: MS0044152 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **PETRETTI ARCH. PAOLA CTU**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.04 Segue

Visura n.: MS0044153 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSDINOVO (Codice: D735) Provincia di MASSA Foglio: 36 Particella: 649
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita					
1		36	649	5	I		C/2	2	15 m ²	Totale 21 m ²	Euro 30,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.				
Indirizzo		VIA CELSO piano: 1;														
Notifica		66620/2002														
Annotazioni		di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. ms0058505 del 29/06/2012							Partita		-		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita					
1		36	649	5	I		C/2	2	15 m ²		Euro 30,21	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102577 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24712.1/2012)				
Indirizzo		VIA CELSO piano: 1;														
Notifica		66620/2002														
Annotazioni		di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. ms0058505 del 29/06/2012							Partita		-		Mod.58			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.04 Segue

Visura n.: MS0044153 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 36	Particella 649	Sub. 5	Zona Cens. I	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 2	Consistenza 15 m ²	Superficie Catastale	Rendita Euro 30,21		
Indirizzo		VIA CELSO piano: 1;											VARIAZIONE del 10/07/2002 protocollo n. 64237 in atti dal 10/07/2002 RETT. CLASSAM. PROPOSTO (n. 10603.1/2002)
Notifica		66620/2002				Partita		-		Mod.58			

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 36	Particella 649	Sub. 5	Zona Cens. I	Micro Zona	Categoria C/2	Classe 1	Consistenza 15 m ²	Superficie Catastale	Rendita Euro 24,79		
Indirizzo		VIA CELSO SNC piano: 1;											COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 70/1/94)											

Situazione degli intestati dal 28/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2002 protocollo n. 00049947 Voltura in atti dal 10/07/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI Sede: LA SPEZIA Registrazione: UR. Sede: SARZANA n. 524 del 29/03/2002 COMPRAVENDITA (n. 4808.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 27/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/2002 trascrizione in atti dal 02/09/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI LUIGI Sede: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1305.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 07/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/02/2002
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)	

Visura storica per immobile

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.04 Fine

Visura n.: MS0044153 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12255

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PETRETTI ARCH. PAOLA CTU**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.21 Segue

Visura n.: MS0044154 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOSDINOVO (Codice: D735) Provincia di MASSA Foglio: 36 Particella: 649
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	4	1		C/2	3	30 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 71,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA CELSO piano: T										
Notifica		66615/2002										
Annotazioni		di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. ms0058505 del 29/06/2012										
		Partita		-		Mod.58		-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	4	1		C/2	3	30 m ²		Euro 71,27	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102576 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24711.1/2012)
Indirizzo		VIA CELSO piano: T										
Notifica		66615/2002										
Annotazioni		di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. ms0058505 del 29/06/2012										
		Partita		-		Mod.58		-				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.21 Segue

Visura n.: MS0044154 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	4	I		C/2	3	30 m ²		Euro 71,27	VARIAZIONE del 10/07/2002 protocollo n. 64237 in atti dal 10/07/2002 RIT. CLASSAM. PROPOSTO (n. 10603.1/2002)
Indirizzo		VIA CELSO piano: I;			Partita		Mod.58					
Notifica		66615/2002										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		36	649	4	I		C/2	1	30 m ²		Euro 49,58	COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)
Indirizzo		VIA CELSO SNC piano: I;			classamento proposto (D.M. 701/94)							
Annotazioni												

Situazione degli intestati dal 28/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/2002 protocollo n. 00049947 Voltura in atti dal 10/07/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI Sede: LA SPEZIA Registrazione: UR Sede: SARZANA n. 524 del 29/03/2002 COMPRAVENDITA (n. 4808.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 27/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 28/02/2002
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/02/2002 Trascrizione in atti dal 02/09/2002 Repertorio n.: 126298 Rogante: PUCCI LUIGI Sede: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1505.1/2002)	

Situazione degli intestati dal 07/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 27/02/2002
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/02/2002 protocollo n. 10948 in atti dal 07/02/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 127.1/2002)	



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 17/09/2018 - Ora: 10.20.21 Fine

Visura n.: MS0044154 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/09/2018

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 12255

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PETRETTI ARCH. PAOLA CTU**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Data 06/02/2019 Ora 13:12:58
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 4152 del 2019
Ricevuta di cassa n. 1132
Ispezione n. MS 4154/3 del 2019
Inizio ispezione 06/02/2019 13:12:04

Richiedente: [REDACTED]

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	05/02/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

Elenco omonimi

43. [REDACTED]

Luogo di nascita [REDACTED]

Data di nascita [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2002 - Registro Particolare 1505 Registro Generale 2082
Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 126298 del 27/02/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2002 - Registro Particolare 310 Registro Generale 2083
Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 126299 del 28/02/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)

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

Data 06/02/2019 Ora 13:12:58
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 4152 del 2019
Ricevuta di cassa n. 1132
Ispezione n. MS 4154/3 del 2019
Inizio ispezione 06/02/2019 13:12:04

Richiedente PETRETTI PAOLA

-
6. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/2008 - Registro Particolare 485 Registro Generale 2762
Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 137597/27912 del 11/03/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2018 - Registro Particolare 2637 Registro Generale 3428
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE Repertorio 981/2018 del 28/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
 per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 4152 del 2019
 Ricevuta di cassa n. 1132
 Ispezione n. MS 4153/3 del 2019
 Inizio ispezione 06/02/2019 13:11:05

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	05/02/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

Elenco omonimi

14.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto \i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori.

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/03/2002 - Registro Particolare 1505 Registro Generale 2082
 Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 126298 del 27/02/2002
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/03/2002 - Registro Particolare 310 Registro Generale 2083
 Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 126299 del 28/02/2002
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Immobili siti in FOSDINOVO(MS)

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

Data 06/02/2019 Ora 13:11:32
Pag. 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 4152 del 2019
Ricevuta di cassa n. 1132
Ispezione n. MS 4153/3 del 2019
Inizio ispezione 06/02/2019 13:11:05

Richiedente PETRETTI PAOLA

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 689 del 16/06/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/04/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 22/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. ISCRIZIONE CONTRO del 12/03/2008 - Registro Particolare 485 Registro Generale 2762
Pubblico ufficiale PUCCI LUIGI Repertorio 137597/27912 del 11/03/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/2009 - Registro Particolare 5358 Registro Generale 7631
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 87/58 del 11/06/2009
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/06/2013 - Registro Particolare 619 Registro Generale 4924
Pubblico ufficiale CONSOLI LUCIO Repertorio 16850/8108 del 26/06/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 37 del 21/01/2015 (CANCELLAZIONE TOTALE)
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/2014 - Registro Particolare 8851 Registro Generale 11122
Pubblico ufficiale COSTA PIER GIORGIO Repertorio 13980/9384 del 22/12/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2014 - Registro Particolare 8852 Registro Generale 11123
Pubblico ufficiale COSTA PIER GIORGIO Repertorio 13980/9384 del 22/12/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FOSDINOVO(MS)
SOGGETTO VENDITORE