
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N.R.G. E.I. 52/2018
data udienza: 16 Gennaio 2019

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa ELENA BACCIOLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico
APPARTAMENTO AD USO
RESIDENZIALE

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



INDICE SINTETICO

BENE: Piazza Corbani n. 15 - Centro Storico - Aulla (MS) - 54011

Lotto Unico - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE

1 DATI CATASTALI

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]
foglio 22, particella 617, subalterno 11, indirizzo Via XX Settembre n. 1, piano 1 e 2, comune AULLA (MS), categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie Totale: 119 mq.; Totale escluse aree scoperte: 110 mq., rendita € 688,18

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Possesso: Libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Creditori Iscritti: [REDACTED]

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE
Continuità delle trascrizioni: Si



Beni in Aulla (MS)
Località/Frazione Centro Storico
Piazza Corbani n. 15

Lotto Unico - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE

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

Il creditore che richiede la vendita ha depositato Certificato Notarile redatto dal Notaio [redacted] attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, il tutto comprensivo della copia dell'estratto di mappa dell'immobile oggetto di esecuzione effettuate presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Massa. La sottoscritta ha provveduto a procurare le note di iscrizione/trascrizione in allegato alla presente, presso l'Ufficio del Territorio di Massa - Servizio di Pubblicità Immobiliare, e le visure storiche catastali degli immobili.

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 - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Centro Storico, Piazza Corbani n. 15

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Sig. [redacted] per la quota 1/2 di piena proprietà;

Sig. [redacted] per la quota di 1/2 di piena proprietà.,

Foglio 22, particella 617, subalterno 11, indirizzo Via XX Settembre n. 1, piano 1 e 2, comune AULLA (MS), categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie Totale: 119 mq.; Totale escluse aree scoperte: 110 mq., rendita € 688,18.

Derivante da: VARIAZIONE n. 24808.1/2011 del 20/05/2011 prot. n. MS0065956 in atti dal 20/05/2011 per AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE.

Confini: A nord-est con Via del Fiore; a nord-ovest con altra proprietà stessa particella 617; a sud-ovest con altre unità immobiliari alle particelle n. 618 e 619 e con parti comuni; a sud-est con Piazza Corbani.

Note sulla conformità catastale: Si precisa che l'unità immobiliare in oggetto deriva dalla particella n. 617 su. 9 giusta VARIAZIONE n. 24808.1/2011 del 20/05/2011 protocollo n. MS0065956 in atti dal 20/05/2011 in seguito ad AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE.

A sua volta, la part. 617 sub. 9 derivava dalla part. n. 617 sub. 3 giusta VARIAZIONE n. 1644.1/2008 del 19/03/2008 protocollo N. MS0035678 in atti dal 19/03/2008 in seguito a DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE.

Quota e tipologia del diritto

1/2 [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto



1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

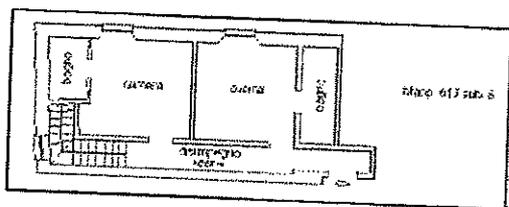
Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

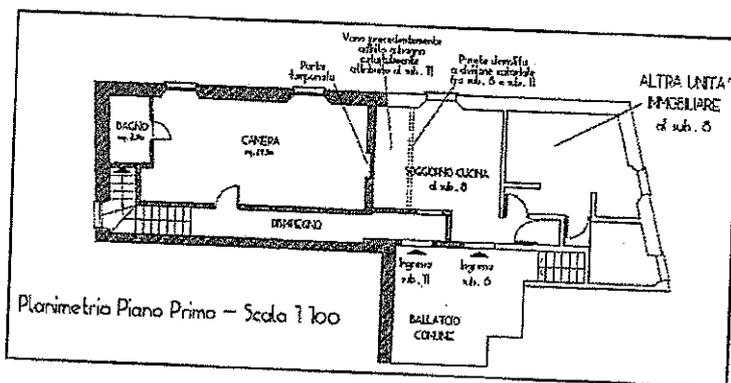
Alla data del primo accesso con sopralluogo effettuati il 27/09/2018 congiuntamente con il nominato Custode Giudiziario Dott.ssa Elena Baccioli, da un confronto dello stato dei luoghi con la planimetria catastale del 20/05/2011 protocollo n. MS0065956, e precisando che nell'immobile sono in corso lavori di manutenzione e ristrutturazione, sono risultate le seguenti difformità catastali:

- al piano secondo le due camere da letto rappresentate nella planimetria catastale sono risultate riunite in un unico vano avente la medesima destinazione d'uso, tramite demolizione della parete di divisione;
- al piano primo i due vani adibiti uno a camera e l'altro a cucina, sono risultati riuniti in un unico vano destinato ad uso camera da letto;
- sempre al piano primo sono state tamponate due porte: quella con cui dal disimpegno di ingresso si accedeva alla cucina e quella che metteva in comunicazione la cucina con il bagno in adiacenza alla unità immobiliare al subalterno n. 8 di altra proprietà;
- in conseguenza di quanto descritto al precedente punto, il vano che nella planimetria catastale viene indicato come locale bagno è andato a far parte dell'unità immobiliare in adiacenza, di altra proprietà, catastalmente identificata al subalterno n. 8, ne sono stati eliminati i sanitari e demolita la parete di divisione con il vicino soggiorno-cucina della confinante proprietà, così da ottenere una maggiore ampiezza per quest'ultimo;
- sono stati rilevati anche alcuni errori di graficismo in corrispondenza delle pareti perimetrali dell'immobile.

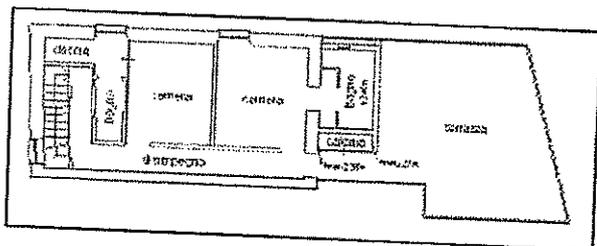
Per meglio comprendere quanto sopra si vedano a confronto la planimetria catastale e la planimetria dello stato dei luoghi redatta dalla sottoscritta, riprodotti qui di seguito e in allegato alla presente.



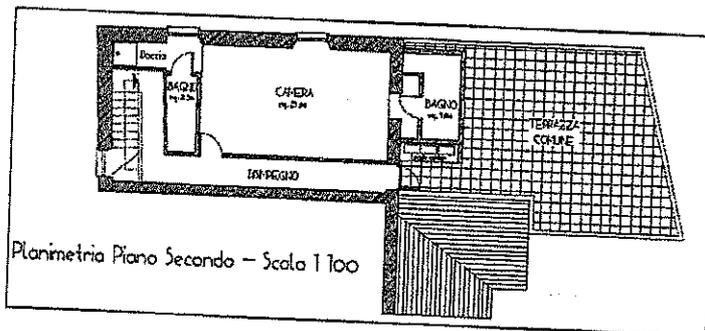
Planimetria Catastale - Piano primo



Planimetria Piano Primo - Scala 100



Planimetria Catastale - Piano secondo



Planimetria Piano Secondo - Scala 100



Si precisa ad ogni modo che, come meglio descritto al punto 7.1 – Conformità edilizia della presente, dall'analisi dei titoli abilitativi, non risulta legittimato dal punto di vista amministrativo il frazionamento fra le unità immobiliari catastalmente identificate al sub. 11 (oggetto della presente procedura) ed al sub. 8 in adiacenza. Per quanto sopra, al fine della regolarizzazione catastale, successivamente alla presentazione presso il Comune di Aulla della pratica per la legittimazione amministrativa del frazionamento (titoli abilitativi), si renderà necessaria la presentazione di apposita pratica di aggiornamento, comprendente sia la diversa partizione degli spazi interni che il nuovo frazionamento fra le due unità immobiliari: il subalterno n. 11, oggetto della presente, e il subalterno n. 8 in adiacenza al piano primo.

Regolarizzabili mediante: Redazione di Atto di aggiornamento catastale - Frazionamento
Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione degli spazi interni Frazionamento

ATTO DI AGGIORNAMENTO CATASTALE: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene immobile oggetto della presente, Appartamento distribuito su due piani (Piano Primo e Piano secondo), è ubicato in **Piazza Corbani n. 15**, nel centro storico del **Comune di Aulla (MS)**. Aulla si trova nella zona conosciuta come Lunigiana, a pochissimi chilometri dal confine con la Liguria. La cittadina è situata in una posizione strategica alla confluenza del torrente Aulella nel fiume Magra, dove la vallata si restringe notevolmente, chiusa tra le colline circostanti.

Per questi motivi Aulla è un naturale crocevia tra le vie di comunicazione che conducono ai passi della Cisa e del Cerreto, dall'antichità (il paese si trovava infatti sul percorso della Via Francigena) sino ai giorni nostri, concentrando in poco spazio il transito di un'autostrada (la A15 Parma-La Spezia), due strade statali (la SS 62 del Passo della Cisa e la SS 63 del valico del Cerreto) e due linee ferroviarie (la Parma-La Spezia e la Aulla-Lucca).

L'appartamento oggetto di esecuzione è parte di una palazzina di antica realizzazione edificata su tre piani fuori terra, ubicata all'interno di un nucleo di antica formazione del centro storico in prossimità della zona pedonale.

La zona è piuttosto amena ed appetibile: è infatti servita da infrastrutture, opere di urbanizzazione secondaria e più in generale da ogni genere di servizi che rendono agevole la vita di quartiere. La tipologia edilizia dell'immobile in oggetto e del fabbricato di cui fa parte rispecchia le caratteristiche proprie del contesto in cui è inserito, costituito in prevalenza da antichi edifici edificati su un numero limitato di piani con attività commerciali e/o locali di deposito al piano terra ed immobili ad uso residenziale ai piani superiori.

Caratteristiche zona: in centro storico normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi con disco orario.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/commerciali

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

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

Attrazioni storiche: Castelli della Lunigiana.

Principali collegamenti pubblici:

CASELLO AUTOSTRADALE DI AULLA (MS): distanza 2,30 km.,

STAZIONE FERROVIARIA DI AULLA (MS): distanza 2,20 km.,

FERMATA AUTOBUS DI LINEA: distanza 70,00 mt.



3. STATO DI POSSESSO:**Libero**

Note: Per quanto concerne lo stato di occupazione dell'immobile in esecuzione, si precisa quanto segue, riportando estratto di quanto rappresentato nella Relazione Periodica dal nominato Custode Giudiziario Dott.ssa Elena Baccioli del 19/11/2018:

"A. NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO DI NOMINA

In data 15/09/2018, si è provveduto a notificare il provvedimento (di nomina e fissazione udienza - ndr) ai SIG.RI [redacted] comunicando altresì, che l'accesso, prescritto da ordinanza del 02/09/2018, assieme al perito nominato [redacted] si sarebbe effettuato in data 24/09/2018.

B. TENTATIVO PRIMO ACCESSO

Conseguentemente, posto il mancato riscontro della suddetta comunicazione si è proceduto ad effettuare talune ricerche online che hanno condotto al Sig. [redacted] padre dell'esecutato [redacted] il quale, giustificando il fatto che il figlio era assente per lavoro, si è reso disponibile a rendere possibile l'accesso all'unità immobiliare.

Da una prima conversazione sostenuta con l'Avv.to [redacted] in rappresentanza del Sig. [redacted] si è appreso che l'immobile risulta essere locato e si è potuto visionare la documentazione contrattuale, di cui si espone dettagliatamente nel proseguio.

C. ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE

In data 27 settembre 2018 assieme al nominato perito è stato eseguito l'accesso.

Presso l'immobile sito in AULLA (MS), VIALE XX SETTEMBRE N. 1/ PIAZZA CORBANI N. 15, si è rinvenuto il [redacted] che, come detto, si è presentato in nome e per conto del figlio Sig. Petra Francesco.

C1. INFORMAZIONI SULLO STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Si è appreso che l'unità immobiliare risulta occupata dalla Società [redacted], in ordine ad un contratto di affitto sottoscritto in data 12/03/2018 tra il Sig. [redacted] proprietario al 50% e il legale rappresentante della società conduttrice, Sig. [redacted] moglie del rinvenuto padre dell'esecutato, Sig. [redacted] (si veda in allegato il citato Contratto di Locazione) L'unità immobiliare è risultata in corso di ristrutturazione e pertanto non abitata e/o utilizzata.

C2. INFORMAZIONI SUI DEBITORI ESECUTATI

Alla richiesta di informazioni sui debitori eseguiti il Sig. [redacted] quanto al figlio Sig. [redacted] ha riferito che lo stesso attualmente lavora nella località "Monte Rosso al Mare" (SP) mentre per quel che concerne il Sig. [redacted] raccontando le complesse vicissitudini relative all'immobile, ha dichiarato di non avere più notizie sul medesimo, ormai da tempo.

L'unità immobiliare, oggi eseguita, precedentemente era di proprietà della sola [redacted] tuttavia nel 2011 la proprietà è stata ceduta al Sig. [redacted] e Sig. [redacted] le quote pari a 1/2 ciascuno, in quanto gli stessi, all'epoca, avevano costituito la Società [redacted] creata appositamente per esercitare l'attività di affitta camere nell'unità immobiliare acquistata. Stante le dichiarazioni pervenute, le problematiche parrebbero emerse dal momento in cui il [redacted] non avrebbe più pagato il mutuo e la banca non avrebbe più accettato il solo pagamento del 50% del dovuto da parte del Sig. [redacted]

Per quanto sopra si ritiene di considerare, al momento attuale, l'immobile allo stato di "Libero". Sempre dalla Relazione Periodica del nominato Custode Giudiziario Dott.ssa Elena Baccioli del 19/11/2018, riguardo al Contratto di Locazione succitato, si evince quanto segue:

"D. CONDIZIONE E STATO DEL COMPENDIO PIGNORATO

L'immobile risulta in fase di ultimazione dei lavori di ristrutturazione atti al fine di adibire i locali all'esercizio dell'attività di affitta camere. In particolare, in sintesi, risulterebbero ancora da effettuare i lavori di ripristino controsoffitti, impermeabilizzazione della terrazza, rifacimento parapetto terrazza, rasatura stuccatura rifacimento facciata, ripristino impianto idraulico con sostituzione n. 2 caldaie, sostituzione porte e ripristino pavimenti, come dettagliatamente indicati nel contratto di locazione il quale prevede che le suddette opere siano effettuate dal conduttore.



D.1. CONTRATTO DI LOCAZIONE [si veda in allegato alla presente]

Il contratto di locazione, sottoscritto in data 12/03/2018 tra il SIG. [REDACTED] ESECUTATO [REDACTED] è risultato (che detiene la proprietà del 50% dell'immobile) e la società [REDACTED] è risultato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, sede di Aulla, il 12 aprile 2018, al n. 2335, serie 3T (doc. 1), pertanto regolarmente stipulato in data antecedente l'inizio del presente procedimento esecutivo. Il contratto è stato stipulato per l'esercizio dell'attività di affitta camere, per la durata di 8 anni e 6 mesi con scadenza fissata in data 11/9/2026, con proroga di diritto alla prima scadenza fatte salve la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile "agli usi o effettuare delle opere ex lege previsto" e la richiesta di rinnovo delle condizioni che ciascuna delle parti ha opportunità di richiedere almeno 6 mesi prima della scadenza. Da ciò ne deriva che la prima scadenza utile per intimare disdetta appare determinata nel mese di marzo 2026.

Il canone annuo di locazione è determinato in contratto in euro 6.000,00 da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate di euro 500,00 entro il giorno 5 di ciascun mese.

Stante gli impegni presi in sede contrattuale la società conduttrice si è assunta l'onere di eseguire l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione (come distintamente indicate nel contratto di affitto), le cui spese è previsto debbano essere completamente rimborsate anche mediante diretta compensazione dei canoni dovuti al locatore. Per tale motivazione, allo stato, il canone mensile non sarebbe, ancora, stato mai corrisposto in quanto la società conduttrice parrebbe aver già intrapreso i lavori di ristrutturazione dal 12/03/2018, i quali a tutti gli effetti sarebbero costati di più rispetto al dovuto relativo ai canoni di locazione.

Per quel che concerne le utenze stante le dichiarazioni pervenute le stesse parrebbero essere state volturate alla società conduttrice. Tuttavia non si è ricevuta alcuna documentazione. Per quel che concerne il condominio lo stesso parrebbe non essere costituito."

[.....]

"In primo luogo si osserva che il contratto di locazione è sottoscritto da solo uno dei proprietari, il [REDACTED] in quanto [REDACTED] non compare in qualità di locatore.

In tal senso si segnala che sotto il profilo giuridico sulla questione potrebbe essere rilevante l'orientamento dominante, suggellato dalla pronuncia delle S.U. della Suprema Corte del 4 luglio 2012 n. 11136, la quale dispone la validità del contratto di locazione concluso tra uno solo dei comproprietari dell'immobile ed il conduttore, in ragione della valenza delle norme della comunione (art. 1105 c.c.) e di quelle relative alla gestione degli affari altrui (art. 2028 c.c.). Al fine di evidenziare la fattispecie giuridica di riferimento si citano: cfr. ex multis Cass. n. 19929 del 2008; n. 5077 del 2010, come richiamate dalla sentenza, Cass., civ. sez. III, del 27 dicembre 2016, n. 27021.

Con riguardo ai canoni di locazione si da atto che si è proceduto a richiedere al conduttore il pagamento degli stessi ovvero dei canoni di locazione residui dopo l'eventuale avvenuta compensazione delle spese di ristrutturazione effettivamente sostenute: PEC del 22/10/2018. Attualmente, parrebbero scaduti i canoni di locazione dei mesi da marzo, dal 12/03/2018 a novembre 2018 (n. 9 mensilità).

Con riguardo alla documentazione relativa ai lavori di ristrutturazione assunti dal conduttore si è proceduto a richiedere al conduttore la documentazione attestante la regolarità di avvio degli stessi (S.C.I.A. etc.), lo stato di avanzamento, il dettaglio delle spese sostenute e la stima circa le tempistiche di conclusione degli stessi: PEC del 22/10/2018.

Si da atto che, attualmente, la procedura di riscossione dei canoni non si è conclusa per mancanza di riscontro e quanto ai lavori di ristrutturazione assunti dal conduttore non si ha alcuna nota specifica.

Tuttavia in data 12/11/2018 è pervenuta una comunicazione dal parte del legale che assiste la società conduttrice nella persona del suo rappresentante legale che rinvia il resoconto ad una relazione dettagliata da parte di un architetto incaricato, la quale, nonostante fosse stata annunciata come imminente allo stato non risulta ancora pervenuta."



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- IPOTECA VOLONTARIA a favore della [redacted] contro Sig. [redacted]
nato a [redacted] - C.F. n. [redacted] Sig.ra [redacted]
[redacted] nata in [redacted] il [redacted] C.F. n. [redacted]

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: L. 300.000.000; Importo capitale: L. 150.000.000.
A rogito del Notaio [redacted] in data 26/04/1999 al Rep. n. 39913; Iscritta
a MASSA CARRARA in data 12/05/1999 ai Reg. Gen. n. 4534/Reg. Part. n. 813.
Note: La presente ipoteca volontaria è stata iscritta sull'ormai soppresso subalterno n.
3 (che ha originato i subb. n. 8 e 9) a garanzia del contratto di mutuo stipulato dai
precedenti proprietari Sigg. [redacted] in occasione del
contratto di acquisto del subalterno stesso avvenuto mediante atto notarile pubblico
Dott. [redacted] del 26/04/1999. Nella successiva cessione di proprietà
avvenuta il 18/10/2006 mediante Atto Pubblico Dott. [redacted]
parte venditrice vendeva il presente bene libero da trascrizioni ed iscrizioni
pregiudizievoli ad eccezione della suddetta ipoteca che parte venditrice si obbligava a
far cancellare a sua cura e spese nel più breve tempo possibile.

- IPOTECA VOLONTARIA a favore della [redacted] contro [redacted]
Salvemini Lorenzo; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 150.000,00.
A rogito del Notaio [redacted]
Iscritta a MASSA CARRARA in data 13/07/2011 ai Reg. Gen. n. 6321/Reg. Part. n. 1031.

- IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE a favore di [redacted]
[redacted] contro [redacted] Derivante da: RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO
ESECUTIVO;
Importo ipoteca: € 108.859,28; Importo capitale: € 54.429,64.
A rogito di [redacted] al Rep. n. 489/6616; Iscritta
a MASSA CARRARA in data 05/05/2016 ai Reg. Gen. n. 3963/Reg. Part. n. 505.



4.2.2 Pignoramenti:

- **PIGNORAMENTO** a favore di [REDACTED]

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

A rogito di U.N.E.P. MASSA C.A. GENOVA – MASSA (MS) in data 27/03/2018 al Rep. n. 941/2018 trascritto a MASSA CARRARA in data 27/04/2018 ai Reg. Gen. n. 3561/Reg. Part. n. 2728.

Nota: ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE: IMPORTO A PRECETTO 154.353,50 €, IMPORTO IN SORTE CAPITALE ED INTERESSI 153.762,56 €.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Nessuna, l'immobile non fa parte di condominio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Note Attestazione Prestazione Energetica: Non è stato possibile reperire, né verificare l'esistenza del Certificato A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) relativo all'immobile oggetto di esecuzione.

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Sig. [REDACTED]

per la quota di 1/2 della piena proprietà;

Sig.ra [REDACTED]

per la quota di 1/2 della piena proprietà.

dal 26/04/1999 al 18/10/2006.

In forza di ATTO DI COMPRAVENDITA - a rogito del Notaio [REDACTED] in data 26/04/1999, al Rep. n. 39912; trascritto a MASSA CARRARA in data 12/05/1999, ai Reg. Gen. n. 4533/Reg. Part. 2885.

Note: Ai Sigg. [REDACTED] l'immobile in oggetto era a loro volta pervenuto per giusti e legittimi titoli ultra ventennali.



- DOTATO DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA;
- CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI AVERE RICEVUTO DALLA PARTE VENDITRICE LE INFORMAZIONI E LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA IL TUTTO AI SENSI DELLE LEGGI NAZIONALI E DELLA L.R.N.39/2005 E DEL RELATIVO REGOLAMENTO N.17/2010;
 - CHE AI SENSI DEL COMMA 14 DELL'ART.19 DEL DL 78/2010, CONVERTITO IN LEGGE N.122/2010 LA PARTE TRASFERENTE DICHIARA:
 - CHE I DATI CATASTALI SUDETTI IDENTIFICANO QUANTO TRASFERITO;
 - CHE LA CONSISTENZA TRASFERITA E' ESATTAMENTE CORRISPONDENTE ALLA PLANIMETRIA DEPOSITATA IN CATASTO;
 - CHE ESISTE CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA DEPOSITATA;
 - CHE ESISTE CONFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO ED I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA;
 - CHE I SOGGETTI CHE RISULTANO INTESTATARI NELLA DITTA CATASTALE SONO GLI STESSI CHE RISULTANO INTESTATARI NEI REGISTRI IMMOBILIARI.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **D.I.A. n. 1399/2006 del 27/11/2006**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività ai sensi degli artt. 79 e 84 della L.R.T. n. 1/2005

Per lavori: REALIZZAZIONE DI CAMERE CON SERVIZI PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' PROFESSIONALE DI AFFITTACAMERE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presentazione in data **27/11/2006** al n. di prot. **18535**

NOTE: Si precisa che il presente Titolo Abilitativo, inerente la realizzazione di camere con servizi per lo svolgimento dell'attività professionale di affittacamere, ha ad oggetto le unità abitative attualmente identificate catastalmente ai subalterni n. 8 e n. 11, considerate come un'unica unità immobiliare.

Numero pratica: **D.I.A. n. 1617/2008 del 20/03/2008** e successiva variante.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria ai sensi degli artt. 79 e 84 della L.R.T. n. 1/2005

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON VARIAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI E SISTEMAZIONI ESTERNE

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Presentazione in data **20/03/2008** al n. di prot. **5491**

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: La presente pratica D.I.A. ha per oggetto la ristrutturazione edilizia dell'immobile con variazione delle unità immobiliari. In particolare l'intervento prevede il frazionamento dell'immobile per la creazione di due unità immobiliari autonome con il completo rifacimento degli interni e di tutte le opere necessarie alla definizione della nuova distribuzione, oltre alla realizzazione sulla terrazza, al piano secondo, di un vano tecnico da destinare a servizi e alla sostituzione degli infissi e della sistemazione della facciata. In data 24/09/2008 veniva presentata comunicazione di fine lavori in concomitanza a Variante Finale in corso d'opera ai sensi dell'art. 83 comma 12 della L.R.T. n. 1/2005, mediante la quale si dichiara la "realizzazione di una sola unità abitativa" come meglio evidenziato nei grafici allegati al medesimo titolo abilitativo. Per quanto sopra, sebbene già in data 19/03/2008, il giorno precedente la presentazione della D.I.A. n. 1617/08, sia stato effettuato il frazionamento catastale dell'immobile identificato al sub. 8 (si veda in allegato alla presente la data di presentazione apposta sulla planimetria catastale dell'unità immobiliare catastalmente identificata al sub. 8 ubicata al piano primo (agli atti alla data odierna così come allora presentata), in adiacenza all'unità immobiliare catastalmente identificata al sub. 11 (oggetto della presente procedura) e mai aggiornato alla luce della presentazione di Variante Finale, il fabbricato, dal punto di vista Amministrativo, veniva ancora da considerarsi un'unica unità immobiliare comprendente gli attuali subalterni n. 8 e n. 11.



Numero pratica: **D.I.A. n. 2623/2012 del 21/12/2011**

Intestazione: Sig. [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria ai sensi degli artt. 79 e 84 della L.R.T. n. 1/2005

Per lavori: **AMPLIAMENTO ED OPERE INTERNE DI SISTEMAZIONE PER L'ADEGUAMENTO DISTRIBUTIVO E FUNZIONALE**

Oggetto: **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Presentazione in data **21/12/2011** al n. di prot. **19727**

NOTE: Si precisa che il presente Titolo Abilitativo, in data 17/01/2012, è stato dichiarato **NULLO** dall'allora dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Ivano Pepe, in quanto non idonea all'ottenimento di quanto richiesto.

Numero pratica: **C.I.L.A. n. 163/2016**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI PER ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA** ai sensi dell'art. 136, comma 2, lettere a) e g), comma 3 L.R. 65/2014.

Per lavori: **MINIME MODIFICHE INTERNE PER ADEGUAMENTO DELLA FUNZIONALITA' DEL FABBRICATO.**

Oggetto: **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Presentazione in data **10/11/2016** al n. di prot. **18409**

NOTE: In merito al presente Titolo abilitativo si precisa quanto segue:

- le opere dichiarate consistono in **"MINIME MODIFICHE INTERNE PER ADEGUARE LA FUNZIONALITA' DEL FABBRICATO, PIU' ESATTAMENTE ELIMINAZIONE DI TRE PARETI IN CARTONGESSO AL PIANO PRIMO E SECONDO. ELIMINAZIONE DI UN SERVIZIO IGIENICO AL PRIMO PIANO. RIDISEGNO DELLO SPAZIO SOGGIORNO CUCINA AL PRIMO PIANO, DEL SUO SISTEMA DISTRIBUTIVO E DELLE RELATIVE CIRCOSTANZE."**;

- fra le opere previste, dichiarate nel titolo abilitativo e riportate al precedente punto, non vi è alcun accenno a **frazionamento**, peraltro già richiesto ed annullato in variante con la succitata D.I.A. n. 172008 del 20/03/2008 e successiva variante;

- dai grafici esplicativi in allegato si ritiene che il titolo risulti inerente nuovamente ad un'unica unità immobiliare, costituita dagli attuali subalterni n. 8 e n. 11 e non a due distinte unità abitative così come catastalmente rappresentato: nessuna partizione è presente a delimitazione fra le due unità. Al contrario, visti i precedenti titoli abilitativi da rispettare nel raffigurare lo stato attuale, titoli che non attestano alcun frazionamento, viene addirittura prevista la demolizione del piccolo tramezzo posto a fine corridoio in prossimità dell'ingresso all'immobile, che eventualmente avrebbe potuto fungere da delimitazione fra le due unità, così come distinte catastalmente. Per quanto sopra si ritiene che **allo stato attuale l'immobile sia da considerarsi come unica unità abitativa, costituita dai subalterni n. 8 e 11, nascenti dal solo frazionamento catastale, non legittimato da alcun titolo abilitativo.**

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dalla sovrapposizione tra la restituzione grafica del rilievo dello stato di fatto ed il grafico allegato alla C.I.L.A. n°163 del 10/11/2016 (Ultimo titolo valido), si sono riscontrate difformità riguardanti una diversa distribuzione interna, il diverso dimensionamento interno dell'immobile e la mancata coincidenza dell'andamento di alcuni muri perimetrali da ricondursi ad evidenti errori di graficismo. Considerando l'immobile oggetto di pignoramento come unità immobiliare autonoma, così come descritta negli atti di acquisto e nella rappresentazione catastale, risulta indispensabile l'esecuzione di alcune opere edili e la presentazione di pratica di frazionamento a livello edilizio-urbanistico, senza la quale l'unità immobiliare pignorata non può considerarsi regolare come singola unità rispetto al subalterno catastalmente identificato al n. 8.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di Comunicazione Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera (C.I.L.A.)



per lavori già eseguiti, ai sensi dell'art. 136 comma 2 lettera

Descrizione delle opere da sanare: FRAZIONAMENTO EFFETTUATO SOLO A LIVELLO CATASTALE, MA NON LEGITTIMATO URBANISTICAMENTE DA ALCUN TITOLO ABILITATIVO.

Oneri tecnici, oneri di urbanizzazione, diritti di segreteria, eventuali opere edili inerenti la pratica
C.I.L.A.: € 6.500,00

Oneri Totali: € 6.500,00

Note: Si precisa che per la costituzione delle due distinte unità immobiliari, la pratica C.I.L.A. dovrà riguardare sia il subalterno n. 11, oggetto della presente procedura, che il sub. 8 in adiacenza al piano primo; la stessa pratica dovrà essere presentata con il consenso e la sottoscrizione di entrambe le proprietà.

Note sulla conformità edilizia: Per quanto sopra **NON** si dichiara la **Conformità Edilizia**.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Note generali sulla conformità:

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

- ZONE S18 – AREE PER SERVIZI PUBBLICI ATTUATE

L'errore formale suindicato è probabilmente dovuto alla vicinanza al fabbricato in esecuzione di altro fabbricato identificato catastalmente al Foglio 22 particella 1514, all'interno del quale si svolgono effettivamente Attività per Servizi Pubblici già da tempo, contrariamente all'attività di tipo residenziale svolta da anni nel fabbricato che accoglie l'immobile oggetto della presente.

Per quanto sopra, previa presentazione di Istanza presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Aulla, atta alla correzione della destinazione attualmente prevista, si riporta di seguito il reale inserimento del fabbricato in oggetto, corrispondente peraltro alla destinazione degli altri edifici ubicati nelle sue strette vicinanze.

• Nell'articolo 43 del **REGOLAMENTO URBANISTICO** ai sensi della Legge Regionale n. 5/95 adottato in data 26/02/1999 con delibera di C.C. n. 17, all'interno della U.T.O.E. n. 5, in **ZONA RESIDENZIALE DI TIPO "B" (ESISTENTI)**.

Tali zone non prevedono indici di fabbricabilità del terreno, ma esclusivamente la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, secondo le direttive impartite dal suddetto art. 43.

N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) - Nel regolamento urbanistico, sono classificate B senza l'aggiunta di nessuna altra sigla o numero le Aree prevalentemente destinate alla residenza e con carattere di tessuto quasi totalmente edificato. La destinazione è prevalentemente residenziale ma sono ammesse destinazioni in armonia alla residenza tipo uffici, ambulatori, attività ricettive (escluso discoteche pub e sala giochi) commerciali, artigianali e artigianato di servizio. Per gli edifici non occupati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico per la parte non residenziale, dovranno attenersi alle destinazioni consentite in tali aree. In tali aree è concessa la ristrutturazione edilizia e/o urbanistica. Le modalità di intervento attuativo sono: intervento diretto per concessione semplice o autorizzazione comunale se prevista.

L'altezza massima dovrà essere pari e non superare all'altezza massima degli edifici del suo contorno di circa 200 metri. In caso di ampliamento dovranno essere garantiti la proporzione a parcheggi prevista dalla Legge 122/89.



Per gli edifici esistenti con unità abitative di max 150 mq. utili e con il piano primo di dimensioni minori rispetto al piano terra, è consentito l'ampliamento per portare la superficie del piano primo uguale al piano terra.

Per gli edifici esistenti di qualsiasi natura purché accatastati, aventi superficie utile inferiore a mq. 120 è consentito: il cambio di destinazione d'uso a residenziale, l'ampliamento o la sopraelevazione fino a raggiungere 120 mq di superficie utile anche attraverso demolizione e ricostruzione.

Per gli edifici a due piani fuori terra e composti da due unità abitative è consentito l'ampliamento di ciascun piano fino a mq. 120 di superficie utile.

Per gli edifici esistenti, per esigenze di adeguamento igienico, funzionale ed estetico, è sempre concesso un ampliamento uguale o minore di mq. 16 di superficie utile. All'interno di tali zone, ove esistono, sono fatti salvi i piani approvati.

Non sono consentiti edifici e/o ampliamenti in edilizia prefabbricata e con tipologie non in armonia all'esistente. Nel caso di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento della superficie e del volume esistente anche se il relativo indice è superiore a quello ammesso.

Tutte le possibilità edilizie sopra esposte non devono comportare un aumento delle unità abitative e degli alloggi ad eccezione per le variazioni di destinazioni d'uso in residenziale che potranno determinare variazioni al numero degli alloggi nell'ambito della medesima consistenza senza poter ulteriormente usufruire delle possibilità di ampliamento previste dai commi precedenti.

Per tutti gli edifici esistenti qualsiasi sia la destinazione e consistenza purché accatastati sono consentiti i seguenti interventi:

manutenzione ordinaria e straordinaria;

restauro e risanamento conservativo;

ristrutturazione edilizia D1, D2, D3;

ristrutturazione urbanistica;

demolizione e ricostruzione nell'ambito della medesima consistenza e ubicazione purché non siano previsti incrementi delle altezze o diminuzione delle distanze dai confini preesistenti.

Possibilità di estendere tale normativa anche agli edifici non residenziali esistenti ed accatastati anche se inseriti in zona diversa dalla B, ad esclusione delle zone agricole SA1 con vincoli particolari inderogabili a condizione che l'intervento non sia in contrasto con opere pubbliche progettate.

Nella zona C l'ampliamento eventualmente realizzato dovrà essere represso dalla possibilità edificatoria del lotto.

Nota: Gli ampliamenti concessi dal R.U, non sono di fatto sfruttabili per l'unità immobiliare in oggetto in quanto priva di spazi su cui edificare e distanze dai confini e dalle strade.

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

- l'immobile non è assoggettato alle disposizioni di cui alla Legge n. 1089 del 1/06/1939 in materia di tutela delle cose di interesse artistico o storico;
- l'immobile non è assoggettato alle disposizioni di cui alla Legge n. 1497 del 29/06/1939 in materia di protezione delle bellezze naturali;
- l'immobile non è assoggettato a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche storico-archeologiche;
- l'immobile non è assoggettato al VINCOLO IDROGEOLOGICO (Regio Decreto n. 3267/1923).



Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE

Il bene immobile oggetto della presente, sito nel **Comune di Aulla (MS)**, viene di seguito più precisamente descritto:

- unità immobiliare costituita da **Appartamento di civile abitazione**, al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al **Fg. 22, part. 617, sub. 11** - categoria **A/2**, classe **3**, Superficie Catastale Totale **119 mq.** Totale escluse aree scoperte: **110 mq.**, Rendita **€ 688,18**, sito in **Piazza Corbani n. 15, - Comune di Aulla (MS)**; l'immobile in corso di ristrutturazione per una futura attività di "affittacamere", si sviluppa su due piani, piano primo e piano secondo, facenti parte di un fabbricato di antica realizzazione, edificato su tre piani fuori terra.

All'immobile si accede da portone di ingresso affacciato su di un ballatoio comune alle unità immobiliari costituenti lo stabile, raggiungibile attraverso una rampa di scale e portone comune al piano terra, accessibile direttamente da **Piazza Corbani**. Come già precisato, attualmente l'immobile oggetto della presente risulta urbanisticamente "fuso" con altra unità catastalmente identificata al subalterno 8, intestata ad altra ditta e in adiacenza al subalterno 11 al piano primo; il presente immobile è infatti diviso solo catastalmente dal subalterno 8, non sussistendo alcun titolo abilitativo attestante il loro frazionamento. Anche "fisicamente", allo stato di fatto, i due subalterni risultano collegati fra di loro attraverso un varco in corrispondenza del quale è apposta, in modo precario, una porta da interni.

Al piano primo, attraverso un disimpegno che si diparte dal portone di accesso, si raggiunge un'ampia camera (ca. 24 mq.) dotata di bagno ad uso esclusivo; al termine del disimpegno è posta una scala atta al raggiungimento del piano secondo. Quest'ultimo è costituito da un disimpegno di distribuzione, un'ampia camera (ca. 25 mq.) dotata di due bagni entrambi con antibagno; dalla parte terminale del disimpegno si accede all'esterno, dove trova ubicazione una terrazza di ca. 38 mq. ed un locale tecnico all'interno del quale sono ubicate le caldaie ad utenza del fabbricato.

Si precisa inoltre che, rispetto alla planimetria catastale attuale, agli atti del 20/05/2011, al piano primo sono state tamponate due porte: quella con cui dal disimpegno di ingresso si accedeva alla cucina e quella che metteva in comunicazione la cucina con il bagno in adiacenza alla unità immobiliare al subalterno n. 8 di altra proprietà. In conseguenza di ciò, il vano che nella planimetria catastale viene indicato come locale bagno è andato a far parte dell'unità immobiliare in adiacenza, di altra proprietà, catastalmente identificata al subalterno n. 8, ne sono stati eliminati i sanitari e demolita la parete di divisione con il vicino soggiorno-cucina della confinante proprietà, così da ottenere una maggiore ampiezza per quest'ultimo.

Per meglio comprendere la distribuzione interna dell'immobile in esecuzione si vedano in allegato al n. 2 le planimetrie redatte dalla sottoscritta in seguito ai rilievi effettuati durante i sopralluoghi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [redacted]

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Superficie complessiva di circa mq 141,00

Condizioni generali dell'immobile:

Come già precisato, l'immobile, al momento del sopralluogo, è risultato in fase di ristrutturazione con lavori ormai arrivati quasi ad ultimazione ed è quindi da considerare in un discreto stato di conservazione. La pavimentazione delle camere, dei bagni e dei disimpegni di entrambi i piani è interamente in monocottura di grande pezzatura di colore nero; il servizio igienico al piano primo è munito di doccia, lavabo, water e bidet ed è rivestito con piastrelle in materiale ceramico di piccola pezzatura di colore chiaro.

Al piano secondo, nel lato verso le scale di collegamento, è presente un piccolo vano adibito a doccia ed in



prossimità dello stesso si trova un servizio igienico dotato di lavabo, water e bidet; entrambi i vani sono rivestiti con piastrelle in materiale ceramico di piccola pezzatura color salmone. Al lato opposto della camera è ubicato un secondo servizio igienico, con antibagno, dotato di doccia, lavabo, water e bidet e rivestito con piastrelle in ceramica di piccola pezzatura di colore grigio chiaro. La terrazza è pavimentata con monocottura da esterni di grande pezzatura a forma rettangolare di colore nero ed ha un parapetto di protezione in muratura, ricoperto nella parte superiore in klinker.

La scala di collegamento è rivestita in marmo bianco. Gli infissi esterni sono in alluminio laccato bianco con doppi vetri e protetti da persiane del medesimo materiale di colore verde; le porte interne sono in legno laccate di colore grigio. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento a gas con caldaie, una per ogni unità immobiliare costituenti l'intero fabbricato, ubicate in apposito locale posto all'esterno al piano secondo e raggiungibile dalla terrazza. Ogni stanza è dotata inoltre di impianto a pompa di calore (climatizzatore).

La facciata del palazzo in cui è ubicato l'immobile in esecuzione è stata oggetto di rifacimento in virtù di pratica D.I.A. n. 1617/2008; tuttavia si ritiene auspicabile un nuovo intervento in quanto risulta già intaccata dagli agenti atmosferici e dall'umidità e la canale di gronda sulla facciata prospiciente Piazza Corbani è in cattivo stato di manutenzione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUPERFICIE COMMERCIALE PIANO PRIMO	superf. esterna lorda	52,00	1,00	52,00
SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE PIANO SECONDO	superf. esterna lorda	51,00	1,00	51,00
SUPERFICIE TERRAZZA PIANO SECONDO	superf. esterna lorda	38,00	0,35	13,30
		141,00		116,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2018

Zona: Centrale/Centro Città

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili (categ. A/2)

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 950

Valore di mercato max (€/mq): 1.400



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

Conseguentemente alle indagini effettuate in loco, le caratteristiche generali, l'ubicazione, viste le quotazioni immobiliari di cui all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), tenendo altresì conto dell'attuale crisi del mercato immobiliare ed adottando il metodo della comparazione con altri immobili aventi caratteristiche simili, di seguito si riportano le relative valutazioni che la sottoscritta considera attendibili ed eque. In particolare per il fabbricato si è proceduto alla stima con il metodo comparativo in base a parametro tecnico (mq).

Nel caso specifico si precisa che si è presa in considerazione la superficie dell'unità immobiliare così come definita catastalmente, sebbene di fatto, come specificato in precedenza, la stessa non sia legittimata come unità a se stante rispetto al subalterno n. 8 da nessun titolo abilitativo. In conseguenza di ciò i valori al mq. riportati nella Tabella OMI sono stati ridotti, così come ritenuto dalla sottoscritta.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA CARRARA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA CARRARA;

Uffici del registro di AULLA;

Ufficio tecnico di COMUNE DI AULLA;

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

8.3 Valutazione corpi:**A - APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 87.225,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
SUPERFICIE COMMERCIALE PIANO PRIMO	52,00	€ 750,00	€ 39.000,00
SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE PIANO SECONDO	51,00	€ 750,00	€ 38.250,00
SUPERFICIE TERRAZZA PIANO SECONDO	13,30	€ 750,00	€ 9.975,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 87.225,00
Valore corpo			€ 87.225,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 87.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 87.225,00



Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A APPARTAMENTO AD USO RESIDENZIALE	Abitazione di tipo civile [A2]	116,30	€ 87.225,00	€ 87.225,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min. 15%) € 13.083,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 7.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 66.641,25

Prezzo base d'asta del lotto arrotondato: € 66.600,00

Montignoso, 10 dicembre 2018

L'Esperto alla stima
Arch. Livia Mascagni



ALLEGATI

- 1) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 2) ELABORATO PLANIMETRICO (redatto dalla C.T.U.)
- 3) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA – CATASTO DEI FABBRICATI:
 - a) Visure storiche immobile – Catasto fabbricati
 - b) Estratto di mappa
 - c) Planimetrie catastali sub. 11 e sub. 8
- 4) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI MASSA - CARRARA:
 - a) Elenco sintetico delle Formalità
 - b) Note di iscrizione o trascrizione dei vari Atti
- 5) RICERCHE PRESSO GLI UFFICI TECNICI DEL COMUNE DI AULLA:
 - a) Copie Titoli Abilitativi
 - b) Estratto R.U.
- 6) COMPUTO METRICO ANALITICO PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE IN ESECUZIONE
- 7) COPIA CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2018 R.G.E.

DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro

[REDACTED] - [REDACTED]

G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 3

DOCUMENTAZIONE CATASTALE





Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Data: 05/09/2018 - Ora: 08.39.48 Segue
Visura n.: T8485 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 22 Particella: 617 Sub.: II

INTESTATI

1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' 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		22	617	II			A/2	3	6,5 vani	Totale: 119 m ² Totale escluse aree scoperte**: 110 m ²	Euro 688,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
effettuata con prot. n. MS0026951/2012 del 26/03/12												
Notifica												
di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Annotazioni												
Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2012

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		22	617	II			A/2	3	6,5 vani		Euro 688,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2012 protocollo n. MS0024401 in atti dal 19/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3052.1/2012)
Indirizzo												
effettuata con prot. n. MS0026951/2012 del 26/03/12												
Notifica												
di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												
Annotazioni												
Mod.58												



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/09/2018 - Ora: 08.39.48 Segue
Visura n.: T8485 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/2011

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		22	617	II			A/2	2	7 vani		Euro 632,66	VARIAZIONE del 20/05/2011 protocollo n. MS0065956 in atti dal 20/05/2011 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 24808.1/2011)
Indirizzo Annotazioni												

VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 01/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/07/2011 Repertorio n.: 84010				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4383.1/2011)				

Situazione degli intestati dal 20/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/07/2011
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 20/05/2011 protocollo n. MS0065956 in atti dal 20/05/2011				
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/03/2009				

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2009

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		22	617	9			A/2	2	6 vani		Euro 542,28	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2009 protocollo n. MS0031101 in atti dal 19/03/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2061.1/2009)
Indirizzo Annotazioni												

VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;
classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T8485 Pag: 3

Data: 05/09/2018 - Ora: 08.39.48 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2008

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		22	617	9			A/2	2	6 vani		Euro 542,28	VARIAZIONE del 19/03/2008 protocollo n. MS0035678 in atti dal 19/03/2008 DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 1644.1/2008)
Indirizzo												
Annotazioni												
, VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 12/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/05/2011
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/10/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/10/2009 Repertorio n.: 82214 R [REDACTED]				
Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 7232.1/2009)				

Situazione degli intestati dal 19/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2009
VARIAZIONE del 19/03/2008 protocollo n. MS0035678 in atti dal 19/03/2008 Registrazione: DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 1644.1/2008)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2002 protocollo n. 150572 in atti dal 17/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74568.1/2002)
Indirizzo												
VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;												



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/09/2018 - Ora: 08.39.48 Segue
Visura n.: T8485 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2002 protocollo n. 150543 in atti dal 17/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74550.1/2002)
Indirizzo PIAZZA REGINA ELENA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;												

Situazione dell'unità immobiliare 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	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47 L. 1.137.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo PIAZZA REGINA ELENA n. 1 piano: 1-2;												
Notifica Partita 867 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	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		L. 1.014	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo PIAZZA REGINA ELENA n. 1 piano: 1-2;												
Notifica Partita 867 Mod.58												

Situazione degli intestati dal 18/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 19/03/2008
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/11/2006 Repertorio n.: [REDACTED]						
LA SPEZIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9394.1/2006)						



Direzione Provinciale di Massa Carrara
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 05/09/2018 - Ora: 08.39.48 Fine
 Visura n.: T8485 Pag: 5

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2018

Situazione degli intestati dal 26/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/10/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/10/2006
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1999 Voltura in atti dal 01/09/1999 Repertorio n.: [REDACTED] (COMPRAVENDITA (n. 2822.1/1999))			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/04/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/04/1999
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).

Firmato

So Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41043a902f80f2cfa9a589e44828c704



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/12/2018 - Ora: 13.04.45 Segue
Visura n.: T12291 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2018

Dati della richiesta	Comune di AULLA (Codice: A496)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 22 Particella: 617 Sub.: 8

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	*Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	8		A/2	2	2,5 vani	Totale: 37 m ² Totale escluse aree scoperte**: 37 m ²	Euro 225,95	Variazione del 09/11/2015 - Inscrizione in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA XX SETTEMBRE n. I piano: 1;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A496 - Sezione - Foglio 22 - Particella 617

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	8		A/2	2	2,5 vani		Euro 225,95	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2009 protocollo n. MS0031101 in atti dal 19/03/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2061.1/2009)
Indirizzo	VIA XX SETTEMBRE n. I piano: 1;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/12/2018 - Ora: 13.04.45 Segue
Visura n.: T12291 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	8		A/2	2	2,5 vani		Euro 225,95	VARIAZIONE del 19/03/2008 protocollo n. MS0035678 in atti dal 19/03/2008 DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 1644.1/2008)
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano; I; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											
Annotazioni											

Situazione degli intestati dal 28/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/10/2012 Repertorio n. 84				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6281.1/2012)				

Situazione degli intestati dal 01/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/09/2012
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/09/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/09/2011 Repertorio n. 84				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5729.1/2011)				

Situazione degli intestati dal 12/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 fino al 01/09/2011
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/10/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/10/2009 Repertorio n. 7232.1/2009				
Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 7232.1/2009)				

Situazione degli intestati dal 19/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 12/10/2009
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 19/03/2008 protocollo n. MS0035678 in atti dal 19/03/2008 Registrazione: DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 1644.1/2008)				



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2018

Data: 09/12/2018 - Ora: 13.04.45 Segue
Visura n.: T12291 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2002 protocollo n. 150572 in atti dal 17/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74568.1/2002)
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/10/2002 protocollo n. 150543 in atti dal 17/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 74550.1/2002)
Indirizzo , PIAZZA REGINA ELENA XX SETTEMBRE n. 1 piano: 1-2;												

Situazione dell'unità immobiliare 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	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		Euro 587,47 L. 1.137.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , PIAZZA REGINA ELENA n. 1 piano: 1-2;												
Notifica Parfita 867 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	Superficie Catastale	Rendita
1		22	617	3			A/2	2	6,5 vani		L. 1.014	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , PIAZZA REGINA ELENA n. 1 piano: 1-2;												



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2018

Data: 09/12/2018 - Ora: 13.04.45 Fine
Visura n.: T12291 Pag: 4

Notifica	Partita	867	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati dal 18/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI			
1	[REDACTED]			
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/11/2006 Repertorio I.A. SPEZIA Registrazione: Sede: COMPRARENDITA (n. 9394.1/2006)				
CODICE FISCALE [REDACTED]				
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 19/03/2008				

Situazione degli intestati dal 26/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI			
1	[REDACTED]			
2	[REDACTED]			
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1999 Voltura in atti dal 01/09/1999 Repertorio n.: 399 COMPRARENDITA (n. 2822.1/1999)				
CODICE FISCALE [REDACTED]				
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/10/2006				
(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 18/10/2006				
AULLA Registrazione:				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			
1	[REDACTED]			
2	[REDACTED]			
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				
CODICE FISCALE [REDACTED]				
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/04/1999				
(1) Proprieta' per 1/2 fino al 26/04/1999				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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).

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2018 R.G.E.

DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro

[REDACTED] - [REDACTED]

G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 4

**VISURE CONSERVATORIA
REGISTRI IMMOBILIARI**

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

Data 03/12/2018 Ora 09:48:21
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Ispezione n. T39603 del 03/12/2018

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

Richiedente MSCLVI

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di AULLA (MS)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 22 - Particella 617 - Subalterno 11

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

30/11/2018

Elenco immobili

Comune di AULLA (MS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0022 Particella 00617 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 13/07/2011 - Registro Particolare 4383 Registro Generale 6320
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 84019/20803 del 01/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 13/07/2011 - Registro Particolare 1031 Registro Generale 6321
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 84020/20804 del 01/07/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
3. ISCRIZIONE del 05/05/2016 - Registro Particolare 505 Registro Generale 3963
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 489/6616 del 04/05/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO
ESECUTIVO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 27/04/2018 - Registro Particolare 2728 Registro Generale 3561
Pubblico ufficiale U.N.E.P. MASSA C.A. GENOVA Repertorio 941/2018 del 27/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

per immobile

Ispezione n. T39603 del 03/12/2018

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

Richiedente MSCLVI

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 187918 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:40:52

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4533

Registro particolare n. 2885

Presentazione n. 56 del 12/05/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 26/04/1999
Notaio [REDACTED]
Sede [REDACTED] (MS)

Numero di repertorio 39912
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 617 Subalterno 3
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6.5 vani
Indirizzo PIAZZA REGINA ELENA
Piano P1 N. civico 1

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 187918 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:40:52

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4533

Registro particolare n. 2885

Presentazione n. 56 del 12/05/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nato il [redacted]

Nome [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nata il [redacted]

Nome [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [redacted] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nato il [redacted]

Nome [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [redacted]

Nata il [redacted]

Nome [redacted]

Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 187009 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:37:45

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14015

Registro particolare n. 9394

Presentazione n. 25 del 02/11/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/10/2006

Notaio

Sede

Numero di repertorio 60951/14923

Codice fiscale

(SP)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 617
Consistenza 6.5 vani

Subalterno 3

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE

Piano 1-2

N. civico 1

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 187009 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:37:45

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14015

Registro particolare n. 9394

Presentazione n. 25 del 02/11/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Nome [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Nome [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 185580 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:32:45

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10411

Registro particolare n. 7232

Presentazione n. 32 del 13/10/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 12/10/2009
Notaio [REDACTED] Numero di repertorio 82214/19373
Sede AULLA (MS) Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE
Piano P1
Particella 617
Consistenza 37 metri quadri
Subalterno 8
N. civico -

Immobile n. 2

Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE
Particella 617
Consistenza -
Subalterno 9
N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 185580 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 13:32:45

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10411

Registro particolare n. 7232

Presentazione n. 32 del 13/10/2009

Piano P1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL [REDACTED] A COPERTURA E LIBERAZIONE DELL'AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE SOTTOSCRITTO CONFERISCE: - DUE UNITA' IMMOBILIARI DI SUA PROPRIETA' POSTE IN COMUNE DI AULLA, PIAZZA CORBANI N. 2, RIPORTATE NEL NCEU AL FOGLIO 22, PARTICELLE: - 617/8, VIA XX SETTEMBRE, P1, CATEG.A/2, CL.2, VANI 2,5, MQ.37, RE 225,95 - 617/9, VIA XX SETTEMBRE, P1-2, CATEG. A/2, CL.2, VANI 6, MQ.105, RE 542,28 ENTRAMBE GIA' 617/3.

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6320

Registro particolare n. 4383

Presentazione n. 53 del 13/07/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 01/07/2011

Notaio

Sede

Numero di repertorio 84019/20803

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 617

Consistenza 7 vani

Subalterno 11

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE

Piano P1

N. civico 1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A496 - AULLA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Particella 617

Subalterno 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6320

Registro particolare n. 4383

Presentazione n. 53 del 13/07/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Nome [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Nome [REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' [REDACTED] COME SOPRA COSTITUITA E RAPPRESENTATA, VENDE AI SIGNORI [REDACTED] QUALI ACCETTANO ED ACQUISTANO INDIVISAMENTE ED IN PARTI UGUALI TRA LORO LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO IN COMUNE DI AULLA, PIAZZA CORBANI N.15 (GIA' VIA XX SETTEMBRE) E PRECISAMENTE: - PORZIONE DI FABBRICATO URBANO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE COMPOSTA DI INGRESSO, DUE BAGNI, CAMERA, CUCINA, DISIMPEGNO AL PIANO PRIMO E DUE CAMERE, DUE BAGNI, DISIMPEGNO, LOCALE CALDAIA E TERRAZZA AL PIANO SECONDO AL QUALE SI ACCEDE MEDIANTE SCALA INTERNA COMUNE CONFINANTE CON PARTE VENDITRICE, DETTA PIAZZA, VIA PISACANE, SALVO ALTRI. NEL NCEU AL FOGLIO 22 PARTICELLA 617/11 (GIA' 617/9 GIA' 617/3 PARTE) VIA XX SETTEMBRE N.1, P1-2, CATEG.A/2, CL.2, VANI 7, RE 632,66 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO: - CHE QUANTO TRASFERITO E' DOTATO DI IMPIANTI CONFORMI ALLA NORMATIVA SULLA SICUREZZA VIGENTE ALL'EPOCA DELLA LORO REALIZZAZIONE E CHE A TAL PROPOSITO LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI AVERE RICEVUTO LE INFORMAZIONI RELATIVE; - CHE LO STESSO AI SENSI DEL D.LGS.192/05 E DELLA LEGGE REGIONALE 24 FEBBRAIO 2005 N.39 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E DEL REGOLAMENTO DEL 25 FEBBRAIO 2010 N.17 DEVE ESSERE DOTATO DELL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA; - CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI AVERE

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6320

Registro particolare n. 4383

Presentazione n. 53 del 13/07/2011

RICEVUTO DALLA PARTE VENDITRICE LE INFORMAZIONI E LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA IL TUTTO AI SENSI DELLE LEGGI NAZIONALI E DELLA L.R.N.39/2005 E DEL RELATIVO REGOLAMENTO N.17/2010; - CHE AI SENSI DEL COMMA 14 DELL'ART.19 DEL DL 78/2010, CONVERTITO IN LEGGE N.122/2010 LA PARTE TRASFERENTE DICHIARA: . CHE I DATI CATASTALI SUDETTI IDENTIFICANO QUANTO TRASFERITO; . CHE LA CONSISTENZA TRASFERITA E' ESATTAMENTE CORRISPONDENTE ALLA PLANIMETRIA DEPOSITA IN CATASTO; . CHE ESISTE CORRISPONDENZA TRA I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA DEPOSITATA; . CHE ESISTE CONFORMITA' TRA LO STATO DI FATTO ED I DATI CATASTALI E LA PLANIMETRIA; - CHE I SOGGETTI CHE RISULTANO INTESATARI NELLA DITTA CATASTALE SONO GLI STESSI CHE RISULTANO INTESATARI NEI REGISTRI IMMOBILIARI.

Ispezione telematica

n. T 269789 del 24/02/2016

Inizio ispezione 24/02/2016 16:51:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente TSSNDR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4534

Registro particolare n. 813

Presentazione n. 57 del 12/05/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/04/1999

Notaio

Sede

Numero di repertorio 39913

Codice fiscale

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 150.000.000

Tasso interesse annuo 4%

Tasso interesse semestrale -

Interessi £ 75.000.000

Spese £ 75.000.000

Totale £ 300.000.000

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata

15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Particella 617 Consistenza 6,5 vani

Indirizzo PIAZZA REGINA ELENA

Piano P1 Subalterno 3 N. civico 1

Ispezione telematica

n. T 269789 del 24/02/2016

Richiedente TSSNDR

Inizio ispezione 24/02/2016 16:51:14

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4534

Registro particolare n. 813

Presentazione n. 57 del 12/05/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA TOSCANA S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 00470800483

Domicilio ipotecario eletto AULLA (MS) - PIAZZA MAZZINI 15

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] Nome [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] Nome [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE AI SIGNORI [REDACTED] UN MUTUO DI LIRE 150.000.000. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 15 MEDIANTE PAGAMENTO DI N.4 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE A TASSO FISSO E LE SUCCESSIVE COMPUTATE A TASSO VARIABILE. IL PIANO DI RIENTRO RISULTA QUINDI COMPOSTO DA N.4 RATE A TASSO FISSO, NONCHE DI N.26 RATE A TASSO VARIABILE; QUESTE ULTIME SARANNO SUSCETTIBILI DI VARIAZIONE IN CONSEGUENZA DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE CHE LA BANCA POTRA' ATTUARE CON LE MODALITA' DESCRITTE ALL'ART.4) DEL TITOLO. LA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO ANDRA A SCADERE IL 31 DICEMBRE 1999, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. DALLA DATA IN CUI SARA STATA RESA DISPONIBILE LA SOMMA MUTUATA O, COMUNQUE DAL TERMINE INDICATO AL PENULTIMO COMMA DELL'ART.2 DEL TITOLO, SINO ALLA FINE DEL RELATIVO SEMESTRE SOLARE, DECORRERANNO SULLA SOMMA STESSA GLI INTERESSI NELLA MISURA DEL 4% NOMINALE ANNUO. LE CONDIZIONI DI TASSO APPLICATE AL MUTUO SONO LE SEGUENTI:- PER I PRIMI 2 ANNI (A PARTIRE DALL'INIZIO DEL SEMESTRE SOLARE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA IN CUI LA SOMMA MUTUATA E STATA RESA DISPONIBILE OVVERO,

Ispezione telematica

n. T 269789 del 24/02/2016

Inizio ispezione 24/02/2016 16:51:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente TSSNDR

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4534

Registro particolare n. 813

Presentazione n. 57 del 12/05/1999

NELL'IPOTESI PREVISTA AL PENULTIMO COMMA DELL'ART.2, DAL 30 GIUGNO O 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA DATA DEL NOVANTESIMO GIORNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO), IL TASSOFISSO DEL 4% NOMINALE ANNUO;- PER IL SUCCESSIVO PERIODO, IL TASSO VARIABILE CORRISPONDENTE AL TASSO NOMINALE ANNUO, CON CAPITALIZZAZIONE SEMESTRALE, PARI ALL'EURIBOR 6 MESI MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 1,50 PUNTI.IL VALORE DEL PARAMETRO SARA PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DEI TASSI GIORNALIERI EURORIBOR A 6 MESI (APPLICATI PER VALUTE RILEVATE NEI MESI DI MAGGIO E NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO) E VERRA APPLICATO ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA.OVE INFUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DEL EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALE E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DEL EURIBOR.LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA PERTANTO IRREVOCABILMENTE, CON ESPlicita RINUNCIA AD OPPORRE ECCEZIONE DI QUALSIVOGLIA NATURA E SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART.1456 CODICE CIVILE, AL PAGAMENTO DELLERATE SEMESTRALI COMPRENSIVE DI INTERESSI COMPUTATI AL TASSO COME SOPRASTABILITO FERMO RESTANDO, IN CASO DI VARIAZIONE SFAVOREVOLE DA COMUNICARSI PER SCRITTO DA PARTE DELLA BANCA, IL DIRITTO DELLA PARTE MUTUATARIA A RECEDERE DA CONTRATTO AI SENSI DELL'ART.118, 3? COMMA DELTESTO UNICO ENTRO IL TERMINE IN DETTA NORMA PREVISTO.L'AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATA A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA CONLETTERA, NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTE TASSO APPLICATO.ALL'EFFETTO DI ASSICURARE E GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME COME SOPRA CONCESSE A MUTUO DALLA BANCA, NONCHE L'ESATTO E PUNTUALE PAGAMENTO DEGLI INTERESSI ED ACCESSORI, DELLE EVENTUALI SPESELEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI E DI QUALSIASI ALTRO LEGALE ACCESSORIO ED-IN GENERE LA COMPLETA OSSERVANZA DI TUTTI I PATTI CONVENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE MUTUATARIACONSENTE CHEVENGA ISCRITTA A FAVORE DELLA BANCA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI LIRE 300.000.000 DI CUI LIRE 150.000.000 IMPORTO IN LINEA CAPITALE DEL CONCESSO MUTUO, LIRE 75.000.000 PER TRE ANNUALITA DI INTERESSI, ANCHE MORATORI CALCOLATI AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA ALLA CONVENUTA RAGIONE ANNUA DELL'8% E LIRE 75.000.000 PER RIMBORSO DEI PREMI DI ASSICURAZIONE CHE FOSSERO DALLA BANCA ANTICIPATIE PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI.LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART.39, 3? C, T.U. PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART.4 DELL'ATTO. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN AULLA, PIAZZA MAZZINI N.15. LA PARTE MUTUATARIA ELEGGE DOMICILIO PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MASSA. I FIDEIUSSORI ELEGGONO DOMICILIO IN AULLA, VIA NAZIONALE N.123. LA PRESENTE NOTA IN RIPETIZIONE IN QUANTO ERRONEAMENTE E STATOISCRITTO PRIMA IL MUTUO DELLA VENDITA.

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6321

Registro particolare n. 1031

Presentazione n. 54 del 13/07/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/07/2011
Notaio [REDACTED]
Sede [REDACTED]

Numero di repertorio 84020/20804
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 2,8% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 225.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 617 Subalterno 11
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani
CIVILE
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE
Piano P1 N. civico 1

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 617 Subalterno 3

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6321

Registro particolare n. 1031

Presentazione n. 54 del 13/07/2011

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

N.61

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

INTERESSI SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE TRIMESTRALMENTE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA ODIERNA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" COLONNA LETTERA (QUOTAZIONE 2 (DUE) GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. LA VARIABILITA' SI AVRA' PERTANTO OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL GIORNO SUCCESSIVO AL 30 (TRENTA) OTTOBRE 2011 (DUEMILAUNDICI) PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL' EURIBOR A TRE MESI, ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) SUPERIORE, IN ESSERE PER VALUTA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELL'IMPORTO, MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. SI PRECISA CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO IL VALORE DEL PARAMETRO SOPRA RIPORTATO, CALCOLATO PER VALUTA DATA ODIERNA, E' PARI AL 1,60% (UNO

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6321

Registro particolare n. 1031

Presentazione n. 54 del 13/07/2011

VIRGOLA SESSANTA PER CENTO) E PERTANTO IL TASSO D'INTERESSE AD OGGI RISULTA PARI AL 2,80% (DUE VIRGOLA OTTANTA PER CENTO) SU BASE ANNUA, CORRISPONDENTE AL VALORE PREDETTO MAGGIORATO DI 1,200 (UNO VIRGOLA DUECENTO) PUNTI IN RAGIONE D'ANNO. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL MUTUO -ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA INTERESSI DI MORA A FAVORE DELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE VIGENTE, MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI, IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE II TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 2,88010% (DUE VIRGOLA OTTANTOTTOMILADIECI PER CENTO) ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI APPROVARE SPECIFICAMENTE LE CONDIZIONI STABILITE NEL PRESENTE ARTICOLO DICHIARANDOSI CONSAPEVOLE CHE IL TASSO APPLICATO POTREBBE VARIARE IN MODO A LEI SFAVOREVOLE, CON CONSEGUENTE AUMENTO DELLA RATA. IPOTECA A GARANTIRE IL PUNTUALE RIMBORSO DEL MUTUO E L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE D'IPOTECA AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 39, 40 E 41 DEL D. LGS. N. 385/1993 CONCEDE A FAVORE DI UNICREDIT S.P.A. IPOTECA SOPRA L'IMMOBILE, E LE ACCESSIONI, I MIGLIORAMENTI E LE PERTINENZE RELATIVI, DI CUI ALLA SEGUENTE DESCRIZIONE: IN COMUNE DI AULLA, PIAZZA CORBANI N.15 (GIA' VIA XX SETTEMBRE) E PRECISAMENTE: - PORZIONE DI FABBRICATO URBANO AD USO DI CIVILE ABITAZIONE COMPOSTA DI INGRESSO, DUE BAGNI, CAMERA, CUCINA, DISIMPEGNO AL PIANO PRIMO E DUE CAMERE, DUE BAGNI, DISIMPEGNO, LOCALE CALDAIA E TERRAZZA AL PIANO SECONDO AL QUALE SI ACCEDE MEDIANTE SCALA INTERNA COMUNE CONFINANTE CON SOCIETA' [REDACTED] SALVO ALTRI. NEL NCEU AL FOGLIO 22 PARTICELLA 617/11 (GIA' 617/9 GIA' 617/3 PARTE) VIA XX SETTEMBRE N.1, P1-2, CATEG.A/2, CL.2, VANI 7, RE 632,66. DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 225.000,00 (DUECENTOVENTICINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CHE COMPRENDE IN VIA PRESUNTIVA: - EURO 150.000,00 (CENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE FINANZIATO. - INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA VARIABILE PREVISTA ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO; - SPESE, ANCHE GIUDIZIALI (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART.2855 CC), PREMI DI ASSICURAZIONE, TASSE, IMPOSTE E QUALUNQUE ALTRA SOMMA CHE POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI O DI LEGGE ANCHE PER I CASI DI RISOLUZIONE O DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA TERZO DEL D. LGS. N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO. IL CONCEDENTE ACCONSENTE CHE A RICHIESTA DI CHIUNQUE LA PRESENTE IPOTECA VENGA ISCRITTA E SUCCESSIVAMENTE RINNOVATA PRESSO L'UFFICIO COMPETENTE PER IL SERVIZIO DI CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI CON ESONERO DEL MEDESIMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DICHIARA, ASSUMENDO OGNI CONSEGUENTE RESPONSABILITA', CHE DETTO IMMOBILE E' NELLA SUA LIBERA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA' E CHE NON E' SOGGETTO AD ALCUNA ISCRIZIONE O PRIVILEGIO PRECEDENTE NE' AD ALCUNA TRASCRIZIONE, A SERVITU' NON APPARENTI O AD ALTRO VINCOLO O ONERE, ANCHE PER IMPOSTE O DI PIANO REGOLATORE, CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA A FRONTE DEL FINANZIAMENTO AD ECCEZIONE DELLE IPOTECHES: - IPOTECA CHE GRAVA SOLO FORMALMENTE ISCRITTA A MASSA IL 12 MAGGIO 1999 AL N.813 DI FORM. A FAVORE DELLA BANCA TOSCANA S.P.A. - IPOTECA ISCRITTA A MASSA IL 2 NOVEMBRE 2006 AL N.2651 DI FORM. A FAVORE

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6321

Registro particolare n. 1031

Presentazione n. 54 del 13/07/2011

DELLA BANCA CARIGE S.P.A. IL CONCEDENTE DICHIARA CHE IL CREDITO GARANTITO DALLA PREDETTA IPOTECA RISULTA VERRA' ESTINTO E L'ISCRIZIONE STESSA VERRA' CANCELLATA CON LE MODALITA' PREVISTE DALL'ARTICOLO 40 BIS DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DEL 01.09.1993 COSI' COME INTRODOTTO DAL DECRETO LEGISLATIVO N. 141 DEL 13.08.2010, CON PROPRIO IMPEGNO A FORNIRNE ALLA BANCA LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE. ELEZIONE DI DOMICILIO PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA PARTE MUTUATARIA DA' ATTO CHE LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LA SPEZIA VIA CHIODO N.61. LA PARTE MUTUATARIA COME DA COSTITUZIONE O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI AULLA; A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DEL MUTUATARIO E DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, LA BANCA POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI.



Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-05-05T08:26:53.446896+02:00

Registro generale n. 3963

Registro particolare n. 505

Presentazione n. 59 del 05/05/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 04/05/2016

Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 489/6616

Codice fiscale 03078981200

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Capitale € 54.429,64

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 108.859,28

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

Codice fiscale

Indirizzo VIA GROPPINI 7 - CARRARA

EQUITALIA CENTRO S.P.A.

03078981200

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A496 - AULLA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 22

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 617

Consistenza 6,5 vani

Subalterno

11

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA n. T 39603 del 03/12/2018
Richiedente MSCLVI Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41
Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2016-05-05T08:26:53.446896+02:00
Registro generale n. 3963
Registro particolare n. 505 Presentazione n. 59 del 05/05/2016

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale 03078981200 Domicilio ipotecario eletto VIA GROPPINI 7 - CARRARA
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

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 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 06676201600000043000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 17022016 NUMERO DI RUOLO: 263, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZE, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04082014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620140000951988000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 390000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620150000005702000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 390000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09032015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620150000047144000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 390000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24062015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620150000828849000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 390000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09102015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620140000226992000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 460000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 36620140001364327000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 460000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO DI RUOLO: 38, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 33, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 30, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21200, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052015 NUMERO DI RUOLO: 2243, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CMSN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19112014 NUMERO DI RUOLO: 2243, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CMSN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-05-05T08:26:53.446896+02:00

Registro generale n. 3963

Registro particolare n. 505

Presentazione n. 59 del 05/05/2016

ESECUTORIETA: 19112014

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA n. T 39603 del 03/12/2018
Richiedente MSCLVI Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3561
Registro particolare n. 2728 Presentazione n. 21 del 27/04/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 27/03/2018
Pubblico ufficiale [REDACTED] Numero di repertorio 941/2018
Sede [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente UNICREDIT S.P.A.
Codice fiscale 00348170101
Indirizzo 00186 ROMA VIA ALESSANDRO SPECCHI 16

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A496 - AULLA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22 Particella 617 Subalterno 11
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6,5 vari
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE N. civico 1



Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI MASSA

n. T 39603 del 03/12/2018

Richiedente MSCLVI

Inizio ispezione 03/12/2018 09:47:41

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3561

Registro particolare n. 2728

Presentazione n. 21 del 27/04/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00348170101

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IMPORTO A PRECETTO 154.353,50, IMPORTO IN SORTE
CAPITALE ED INTERESSI 153.762,56



TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2018 R.G.E.

DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro

[REDACTED] - [REDACTED]

G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 5

**DOCUMENTAZIONE
COMUNE DI AULLA**



iscritto al n° 1066 dell'Albo Professionale del GRUPPO della Provincia di MS che sottoscrive per accettazione la seguente istanza.

Ai sensi dell'art. 86 comma 1 e seguenti, s'impegna a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente D.I.A. ovvero nel termine di tre anni dalla presentazione (art. 84 c. 4), oltre che a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale e ove ne ricorra il caso, il nuovo certificato di abitabilità ai sensi del 2° comma lett. a) e b) del citato art. 86

Alla presente domanda allega la seguente documentazione:

- relazione tecnica di cui sopra completa degli allegati nella stessa indicati (in duplice copia originale);
- copia del quiet.n. _____ in data _____ relativa ai diritti di segreteria, giusto il versamento operato presso il Servizio Econotomato;
- copia del titolo abilitante alla titolarità del possesso.

Ai fini della validità della presente istanza, s'impegna sin d'ora al suo perfezionamento riservandosi di produrre:

- Entro il 20° giorno dalla sua presentazione il versamento (qualora dovuto), di contributo di cui al 2° comma dell'art. 119 della L.R. 03.01.2005 n. 1 con pagamento in forma _____ dando comunicazione degli estremi della quietanza.
- Il nominativo dell'impresa (art. 82 comma 8) unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE e di eventuali altre imprese subentranti;
- Documento di regolarità contributiva (DURC), la cui mancata presentazione anete alla fine dei lavori costituisce impedimento alla certificazione di abitabilità e agibilità;
- Gli estremi dell'avvenuta trasmissione alla Azienda Sanitaria Locale n.1 di Massa-Carrara della notifica preliminare di cui all'art.11 del d.lgs. 494/1996 qualora sia dovuto, di cui il sottoscritto si dichiara edotto del fatto che ciò deve avvenire obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori.

La mancata presentazione di quanto sopra comporta l'inefficacia della DIA depositata, anche in assenza di richiesta di integrazioni, da parte del responsabile del procedimento.

Il 13.11.06

(firma del richiedente)

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto

Cognome e nome

Luogo e data di nascita

iscritto all'albo professionale del

Albo Professionale

Provincia

Numero

Codice fiscale o P.I.V.A

in riferimento all'incarico progettuale ricevuto da:

Cognome e nome o ragione sociale)

Luogo e data di nascita

Comune di residenza o sede

Indirizzo (Via o Piazza, n. civico)

Descrive le opere da eseguirsi sull'immobile come segue:

Ubicazione dell'immobile (Via - n. civico)

Descrizione catastale (Partita, foglio, mappa)

Destinazione di zona secondo il vigente R.U.

Art. R.U.

Dette opere, riconducibili a quanto previsto all'art. 79 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n. 1 comma lett. _____) e consistono in: _____

Allegati: _____

Trattandosi di intervento su edificio esistente si dichiara che detto edificio è legittimo in quanto (deppennare i casi che non ricorrono):

- costruito ante 1967 (come da allegata dichiarazione sost. di atto notorio)
- regolarmente licenziato/ concesso/ autorizzato (atto edilizio più recente n. _____ del _____)
- oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n. _____/S del _____)

Allega, quale parte integrante della Relazione, la seguente documentazione:

- elaborati progettuali, redatti come da Regolamento Edilizio, completi di stralcio catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano i lavori (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto)
- documentazione fotografica dell'immobile in cui sono compresi gli interventi edilizi da eseguire
- calcolo degli oneri afferenti le OO.UU. primaria e secondaria

Dichiaro inoltre che sono stati rilasciati i seguenti pareri e nulla osta afferenti all'intervento edilizio descritto (apporre il segno X sulla risposta che occorre):

Nulla osta Vigili del Fuoco	SI	NO
Nulla osta Consorzio Zona Industriale Apuana	SI	NO
Nulla osta (vincolo idrogeologico)	SI	NO
Nulla osta Armin. Provinciale (sett. Agricoltura-forestale)	SI	NO
Nulla osta Admin. Provinciale Massa Carrara	SI	NO
Nulla osta FF.SS	SI	NO
Nulla osta ENEL per vincolo elettrodotto	SI	NO
Nulla osta ANAS/SALT	SI	NO
Nulla osta SNAM per vincoli metanodotti	SI	NO
Parere Soprintendenza	SI	NO
Parere ARPAT	SI	NO
Altri pareri o nullaosta (specificare)	SI	NO

Ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 03.01.2005 n. 1, l'intervento cui si riferisce la presente relazione è *soggetto/non è soggetto* alla corresponsione del contributo

Il sottoscritto, consapevole della responsabilità che assume ai sensi e per gli effetti assevera che le opere soprascritte sono conformi alla L.R. stessa oltre che agli Strumenti Urbanistici vigenti e adottati, al vigente Regolamento Edilizio, e che rispettano le Norme di Sicurezza e quelle Igienico Sanitarie; assevera altresì la avvenuta preventiva acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, intese o assensi, comunque denominati, specifiche della località ed inerenti il tipo di intervento edilizio.

Dichiaro altresì che la progettazione delle opere sopradette è stata eseguita nel rispetto della disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, ivi comprese le Leggi 5/11/1971 n.1086 (norme per la disciplina delle opere in c.m.), 2/2/1974 n.64 (norme per le opere in z. sismica) e successive modifiche ed integrazioni.

Il sottoscritto tecnico dichiara altresì di essere edotto del contenuto dell'art. 82 LR 3.1.05n. 1 commi: 12-13-14-15 (adempimenti D.lgs 494/96);

Che in relazione alla sistemazione esterna, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati è garantito il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza dell'edificio. (per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che consenta l'assorbimento delle acque meteoriche)

Ai sensi del comma 5 dell'art. 84 della citata legge regionale 03.01.2005 il sottoscritto, in ordine a tutto quanto sopra, con il presente asseveramento specificamente assume per sé la qualità di Persona Esercente un Servizio di Pubblica Necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale.

Data 26.01.2008

Architetto
MARTINOTTI
Daniele



CITTÀ DI AULLA
PROVINCIA DI MASSA CARRARA
Settore Urbanistica - Edilizia

Ric. 649
20.2.08
€ 150100

Protocollo COMUNE DI AULLA PROTOCOLLO GENERALE N.0005491-20/01/2008 CAT. CLASSE 0 ARRIVO	DIA n. 47 16/1/2008	COMUNE DI AULLA - Settore Edilizia Prot. Generale N° del Prot. Ufficio N° del Trasmesso in istruttoria il II.
--	---------------------------	--

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività
Legge Regione Toscana 03/01/2005 n. 1 art. 79
Opere di: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Il sottoscritto

Cognome e nome

Comune di residenza o sede (c.a.p.)

Via o Piazza, n.civico

Codice fiscale o P.I.V.A

Luogo e data di nascita

Telefono

avendone giusto titolo, comunica che a mezzo della impresa di cui appresso

Cognome e nome

Comune di residenza o sede (c.a.p.)

Via o Piazza, n.civico

Codice fiscale o P.I.V.A

Telefono

nell'immobile individuato come segue:

Ubicazione dell'immobile (Via - n. civico)

Descrizione catastale (Partita, foglio, mappale)

Titolo di possesso

Tipo di utilizzazione (residenza, commercio, ecc)

data inizio, a far data del ventesimo (20°) giorno successivo alla acquisizione della presente Denuncia al protocollo generale di codesto Ente, fatti salvi i diritti di terzi, ai lavori descritti nella allegata Relazione di asseveramento, redatta dal Progettista Sig. iscritto al n. dell'Albo Professionale de ... della Provincia di ...

Comunicata che la Dichiarazione è stata at Sig.

iscritto al n° 706 dell'Albo Professionale de MARITTIMO della Provincia di MASSA MARITTIMA che sottoscrive per accettazione la seguente istanza.

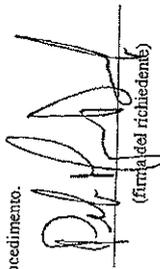
Ai sensi dell'art. 86 comma 1 e seguenti, s'impegna a dare comunicazione della ultimazione dei lavori nei termini di validità della presente D.I.A. ovvero nel termine di tre anni dalla presentazione (art. 84 c. 4), oltre che a trasmettere contestualmente, a tal fine, la certificazione tecnico-professionale e ove ne ricorra il caso, il nuovo certificato di abitabilità ai sensi del 2° comma lett. a) e b) del citato art. 86

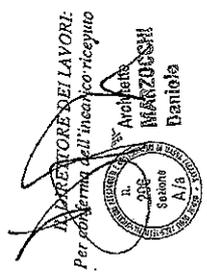
Alla presente domanda allega la seguente documentazione:
- relazione tecnica di cui sopra completa degli allegati nella stessa indicati (in duplice copia originale);
- copia del quiet. in data _____ relativa ai diritti di segreteria, giusto il versamento operato presso il Servizio Economato;
- copia del titolo abilitante alla titolarità del possesso.

Ai fini della validità della presente istanza, s'impegna sin d'ora al suo perfezionamento riservandosi di produrre:
• Entro il 20° giorno dalla sua presentazione il versamento (qualora dovuto), di contributo di cui al 2° comma dell'art. 119 della L.R. 03.01.2005 n. 1 con pagamento in forma _____ dando comunicazione degli estremi della quietanza.

- Il nominativo dell'impresa (art. 82 comma 8) unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE e di eventuali altre imprese subentranti;
- Documento di regolarità contributiva (DURC), la cui mancata presentazione anche alla fine dei lavori costituisce impedimento alla certificazione di abitabilità e agibilità;
- Gli estremi dell'avvenuta trasmissione alla Azienda Sanitaria Locale n.1 di Massa-Carrara della notifica preliminare di cui all'art.11 del d.lgs. 494/1996 qualora sia dovuto, di cui il sottoscritto si dichiara edotto del fatto che ciò deve avvenire obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori.

La mancata presentazione di quanto sopra comporta l'inefficacia della DIA depositata, anche in assenza di richiesta di integrazioni, da parte del responsabile del procedimento.

706
16.01.2008

(firma del richiedente)



RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto _____
Cognome e nome _____
Luogo e data di nascita _____
iscritto all'albo professionale de _____
Albo Professionale _____
Provincia _____
Numero _____
Codice fiscale o P.I.V.A _____

in riferimento all'incarico progettuale ricevuto da: _____
Cognome e nome o ragione sociale _____
Luogo e data di nascita _____
Comune di residenza o sede _____
Indirizzo (Via o Piazza, n. civico) _____

Descrive le opere da eseguirsi sull'immobile come segue:
Ubicazione dell'immobile (Via - n. civico) _____
Descrizione catastale (Partita, foglio, mappale) _____
Destinazione di zona secondo il vigente R.U. _____ Art. R.U. _____

Dette opere, riconducibili a quanto previsto all'art. 79 della Legge Regionale Toscana 03.01.2005 n. 1 comma _____ lett. _____) e consistono in: _____
_____ Art. R.U. _____
Allegati: _____

Trattandosi di intervento su edificio esistente si dichiara che detto edificio è legittimo in quanto (depennare i casi che non ricorrano):
• costruito ante 1967 (come da allegata dichiarazione sost. di atto notorio) regolarmente licenziato/ concesso/ autorizzato (atto edilizio più recente n. _____ del _____) oggetto di condono edilizio (definito con concessione edilizia in sanatoria n. _____ /S del _____)

- Allega, quale parte integrante della Relazione, la seguente documentazione:
• elaborati progettuali, redatti come da Regolamento Edilizio, completi di stralcio catastale, delle piante, delle sezioni e dei prospetti afferenti alle opere per cui si attestano i lavori (stato attuale, stato modificato e stato sovrapposto)
- documentazione fotografica dell'immobile in cui sono compresi gli interventi edilizi da eseguire
- calcolo degli oneri afferenti le O.O.U.U., primaria e secondaria

COMUNE DI AULLA
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

CITTÀ DI AULLA
UFFICIO PROTOCOLO

20 MAR. 2008

PERVENUTA

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**
(art. 79 e 84 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1)

Pratica N°.	Protocollo N°.
del _____	

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
EDILIZIA PRIVATA

La sottoscritto:	
de _____ in qualità di legale rappresentante	Codice fiscale _____
Nata a: _____	Partita IVA: _____
Società con sede in: _____	Il: _____
In qualità di: _____	Plazza e n° civico: _____
distinto al Catasto: _____	Dell'immobile sito in: _____

COMUNICA

- Come unico avente titolo.
 In nome proprio e per conto degli altri aventi titolo.

Relativamente all'immobile sopra individuato l'inizio dell'attività edilizia, ai sensi degli art. 79 e 84 della Legge Regionale Toscana 1/05, per le opere sotto elencate:

- **Ristrutturazione edilizia con variazione delle unità immobiliari e sistemazione esterna.**

DICHIARA

1. Di essere informato che le opere in progetto possono avere inizio soltanto **decorso gg. 20 (venti) dalla data di presentazione della presente** e secondo le modalità, i materiali e le caratteristiche indicate nella relazione di asseveramento; in caso di richiesta di integrazioni documentali il termine di venti giorni decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa; il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla presentazione e il termine di ultimazione, ai fini delle certificazioni di cui all'art. 86 L. R. 1/05, non può essere superiore a tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
2. Che qualora i lavori non vengano ultimati nei termini suddetti, verrà presentata nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
3. Che a lavori ultimati, saranno presentate le certificazioni previste dall'art. 86 L. R. 1/05, a firma di tecnico abilitato;
4. Di essere informato che il superamento dei venti giorni non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e l'adozione dei conseguenti provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia;
5. Di essere a conoscenza che l'esecuzione dei lavori è soggetta a controlli di vigilanza da parte dei funzionari o agenti di qualsiasi autorità preposta a controllo; acconsente quindi, all'autorità preposte, l'ispezione del cantiere mediante l'autorizzazione all'ingresso in qualunque momento;
6. Di essere a conoscenza che l'inosservanza degli obblighi derivanti dal **Decreto Legislativo 494/96**, da ultimo modificato con Decreto Legislativo 241/04, impedisce l'inizio dei lavori, secondo quanto disposto dall'art. 82 comma 12 L. R. 1/05. **Si impegna** pertanto a comunicare al Comune l'osservanza dei predetti obblighi.



7. Di essere a conoscenza che contestualmente alla presentazione della D.I.A. il sottoscritto deve presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) e che la mancata trasmissione costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 82 commi 9, 10, e 11 L. R. 1/05.
8. Di essere a conoscenza che contestualmente alla comunicazione di fine lavori il sottoscritto deve presentare documento unico di regolarità contributiva (DURC) e che la mancata trasmissione costituisce causa ostativa alla certificazione di abitabilità, agibilità, di cui all'art. 86 della L. R. 1/05.
9. Di essere a conoscenza, in caso di D.I.A. onerosa; che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione, calcolati dal progettista, devono essere corrisposti entro gg. 20, il ritardo o mancato pagamento sarà soggetto delle maggiorazioni previste dall'art. 128 della L. R. 1/05.

COMUNICA INOLTRE CHE:

Progettista e tecnico asseverante:	Iscritto all'albo/ordine degli Architetti della Provincia di _____	
Studio professionale in:	Via: _____	n. _____
Cod. fiscale	_____	_____

Direttore dei lavori:	Iscritto all'albo/ordine degli Architetti della Provincia di _____	
Studio professionale in:	Via: _____	n. _____
Cod. fiscale	_____	_____

Impresa esecutrice:	con sede in: _____	Via: _____
Codice Fiscale/Partita Iva:	_____	Tel.: _____
Codice INPS:	Codice INAIL: _____	Cassa Edile: _____

- Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verificasse il subentro di altra Impresa, i dati relativi saranno comunicati entro gg. 15 (quindici) dall'avvenuto subentro.

Dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità ed a piena conoscenza della responsabilità penale prevista per le dichiarazioni false dall'art. 76 del medesimo decreto, di avere titolo alla presentazione della presente pratica edilizia dell'immobile indicato in premessa.

Aulla, 26 gennaio 2008

firma _____

Allegati:

1. copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
2. Ricevuta versamento Diritti di Segreteria;
3. Dettagliata relazione tecnica con la quale si assevera la conformità dell'intervento alle normative vigenti;
4. Estratto Regolamento Urbanistico;
5. Documentazione fotografica;
6. Localizzazione immobile su stralcio PRG;
7. Localizzazione immobile su estratto mappa catastale;
8. Elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile.

RELAZIONE TECNICA

Ubicazione dell'intervento:	Aulla	Piazza Corbani, 15
-----------------------------	-------	--------------------

Dati catastali:	Foglio 22	Mappale 617	
-----------------	-----------	-------------	--

Descrizione dell'intervento.

Si tratta di un intervento di ristrutturazione edilizia con variazione delle unità immobiliari e sistemazione esterna.

Tale fabbricato è situato in zona RU3 del vigente Regolamento Edilizio.

Per tale area si prevedono, anche, interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

La porzione immobiliare oggetto dell'intervento è all'interno di questo comparto e individuata nei vari allegati progettuali.

L'intervento prevede il frazionamento dell'immobile per la creazione di due unità immobiliari autonome con il completo rifacimento degli interni e di tutte le opere necessarie alla definizione della nuova distribuzione.

L'esterno del fabbricato sarà fatto oggetto della sostituzione degli infissi e della sistemazione delle facciate.

Sulla terrazza, al secondo piano, sarà realizzato un volume tecnico da destinare a servizi.

Le superfici ed i volumi, compresi i vani accessori, interessati dall'intervento sono i seguenti:

Unità Immobiliare uno (primo piano)

Superficie netta mq 29.60

Volume mc 85.84



Unità immobiliare due (primo e secondo piano)

Superficie netta mq 76.80

Volume mc 222.72

Terrazza

Superficie mq 38.30

Architetto
MARZOCCHI
Daniele
Daniele Marzocchi Architetto



Aulla, 26 gennaio 2008

Fotografie dello stato attuale



Vista da Piazza Corbani



Vista laterale



Terrazza al secondo piano

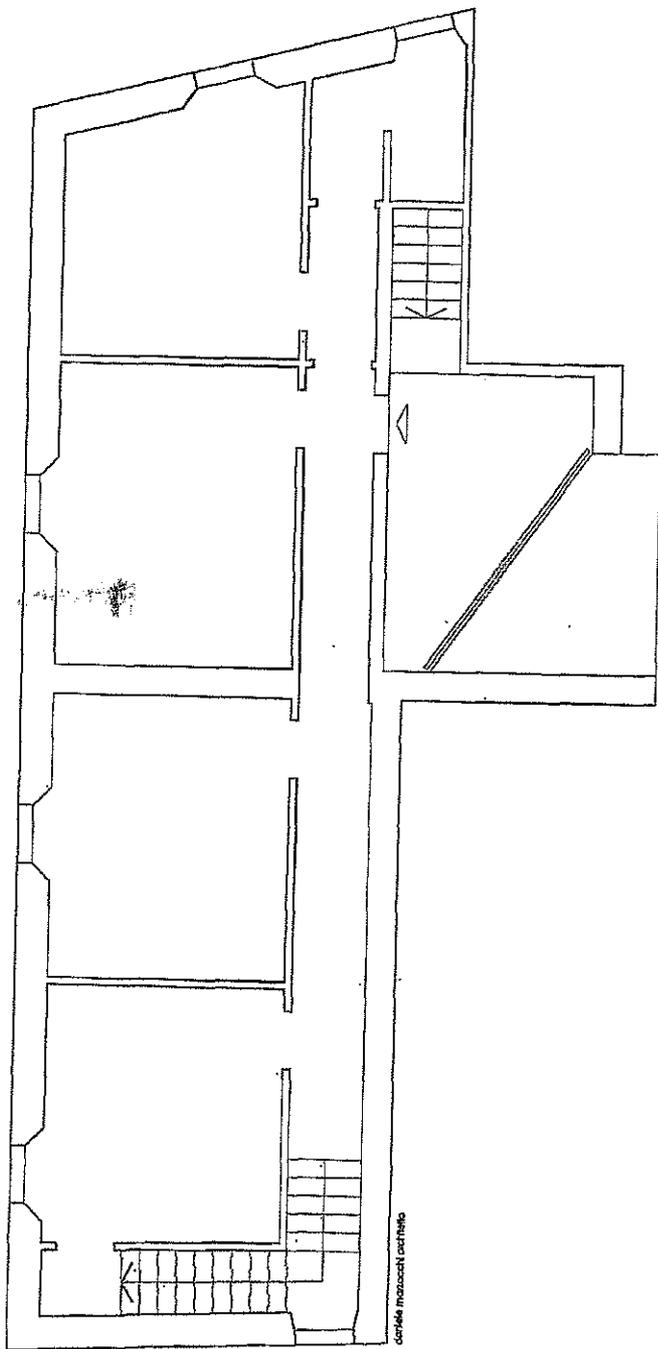


L'ingresso dalla piazza e le finestre dell'unità uno al primo piano



Vista della facciata retrostante la Piazza

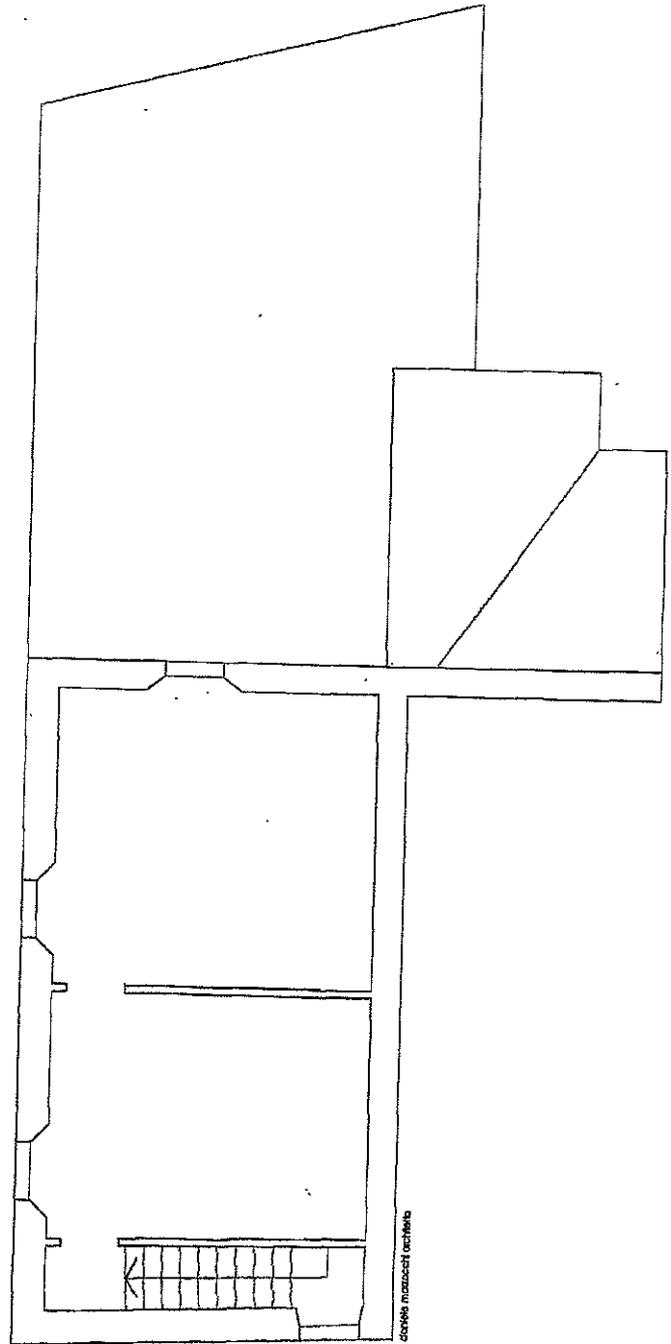
11



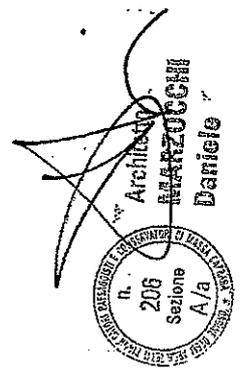
Architetto
MARZOCCHI
Danielle

RILIEVO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - GENNAIO 2008



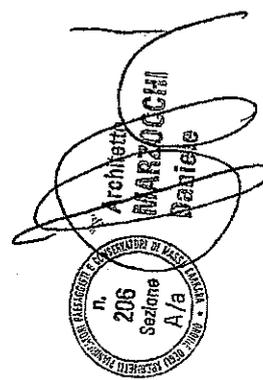
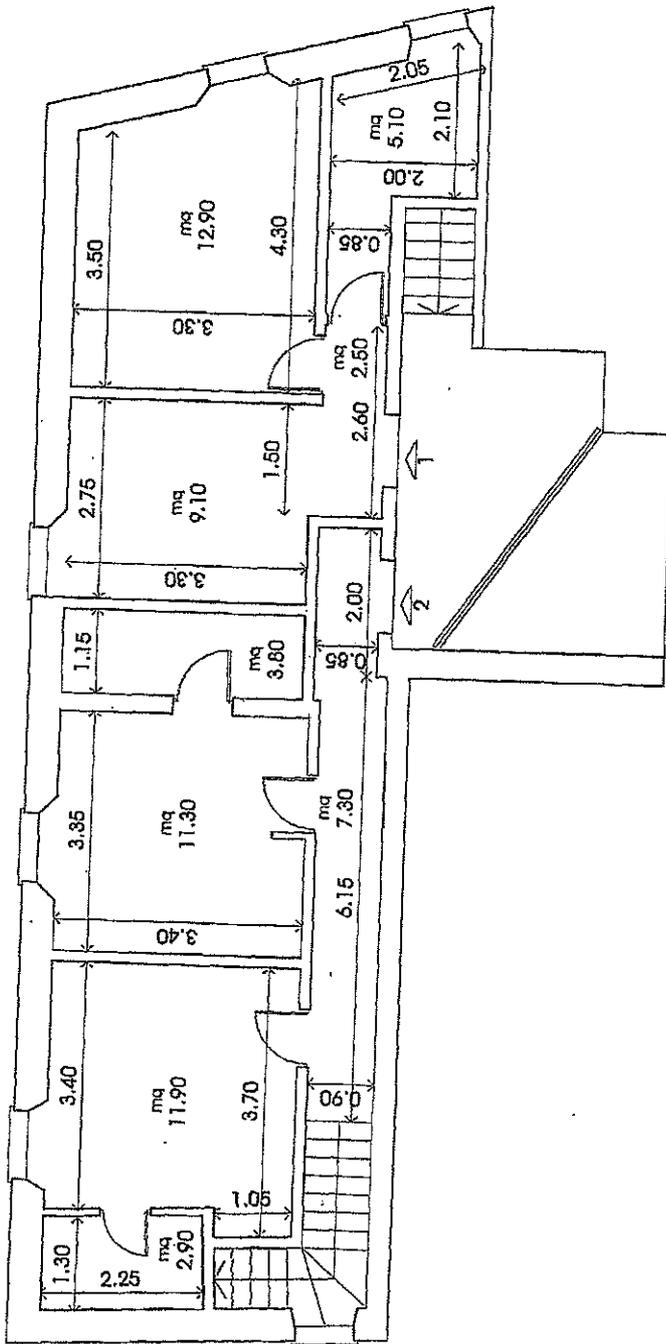


copie marcati architet

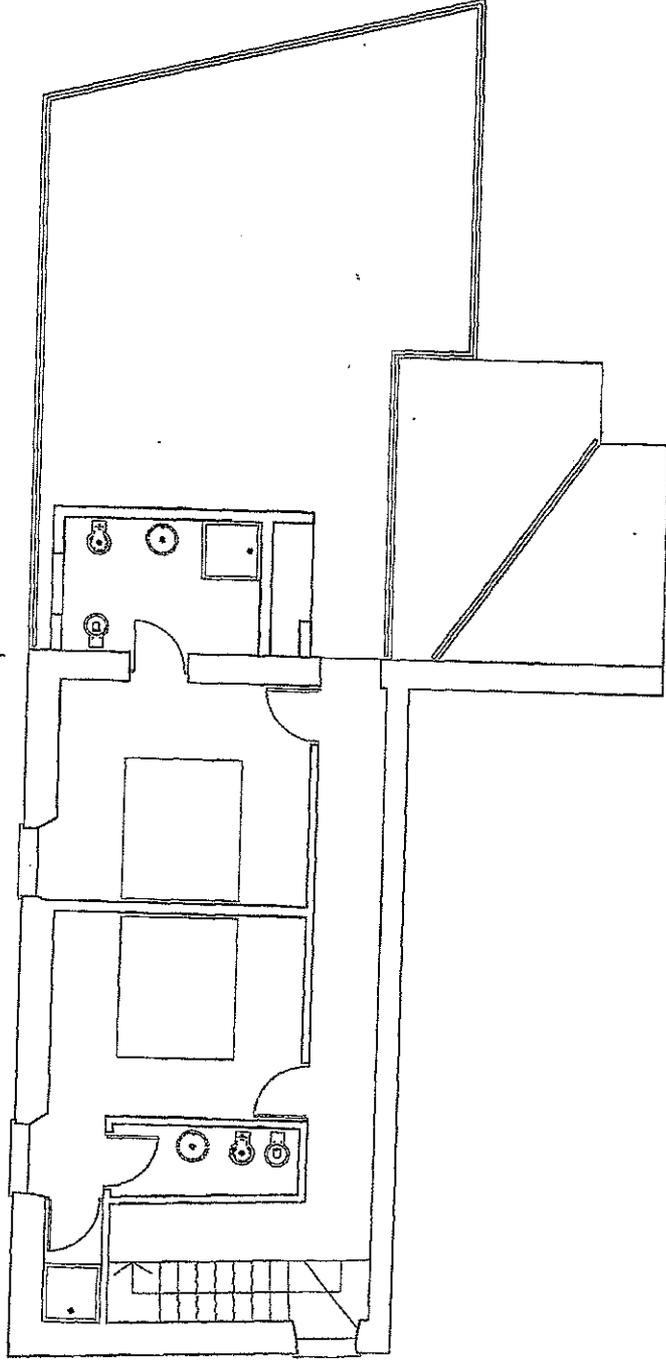


RILIEVO - PIANO SECONDO - SCALA 1,100 - GENNAIO 2008



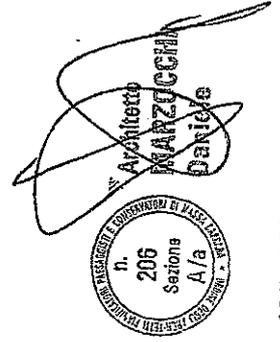
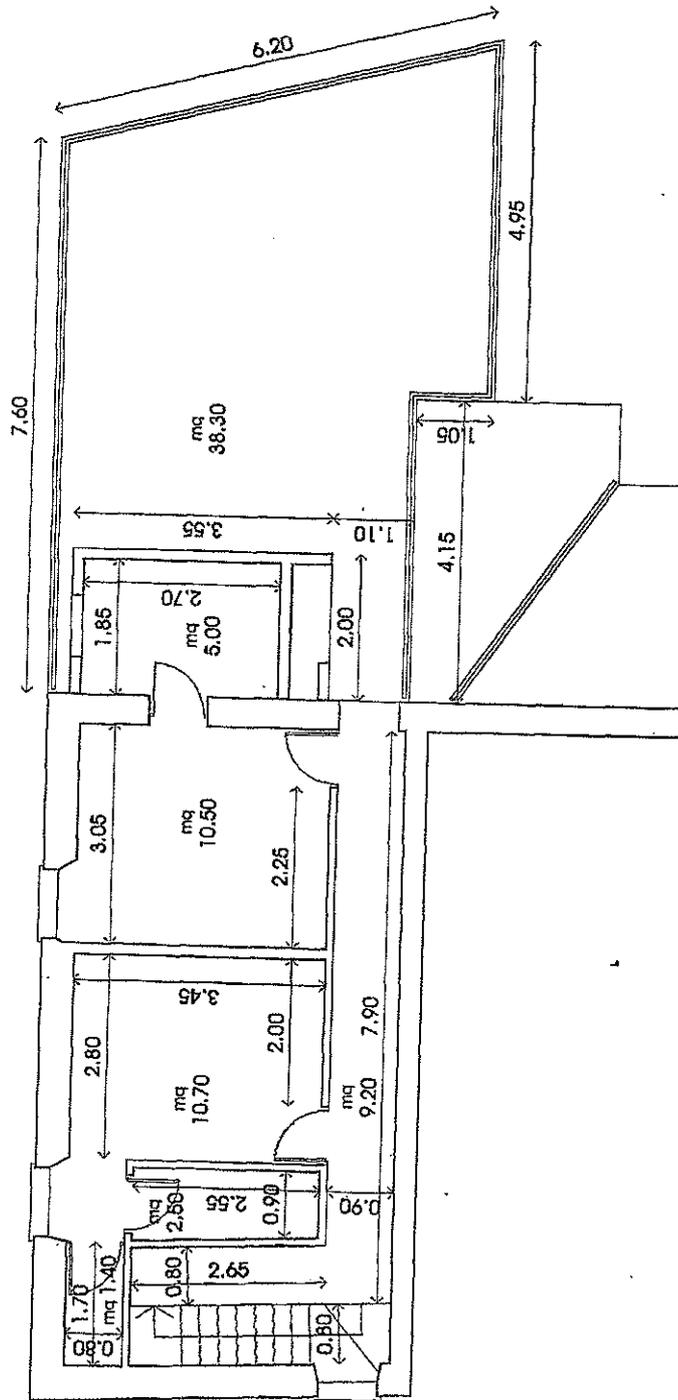


PROGETTO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - GENNAIO 2008

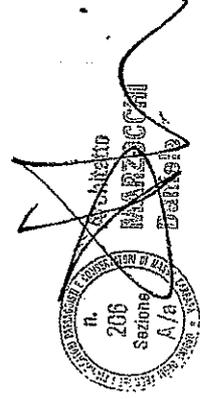
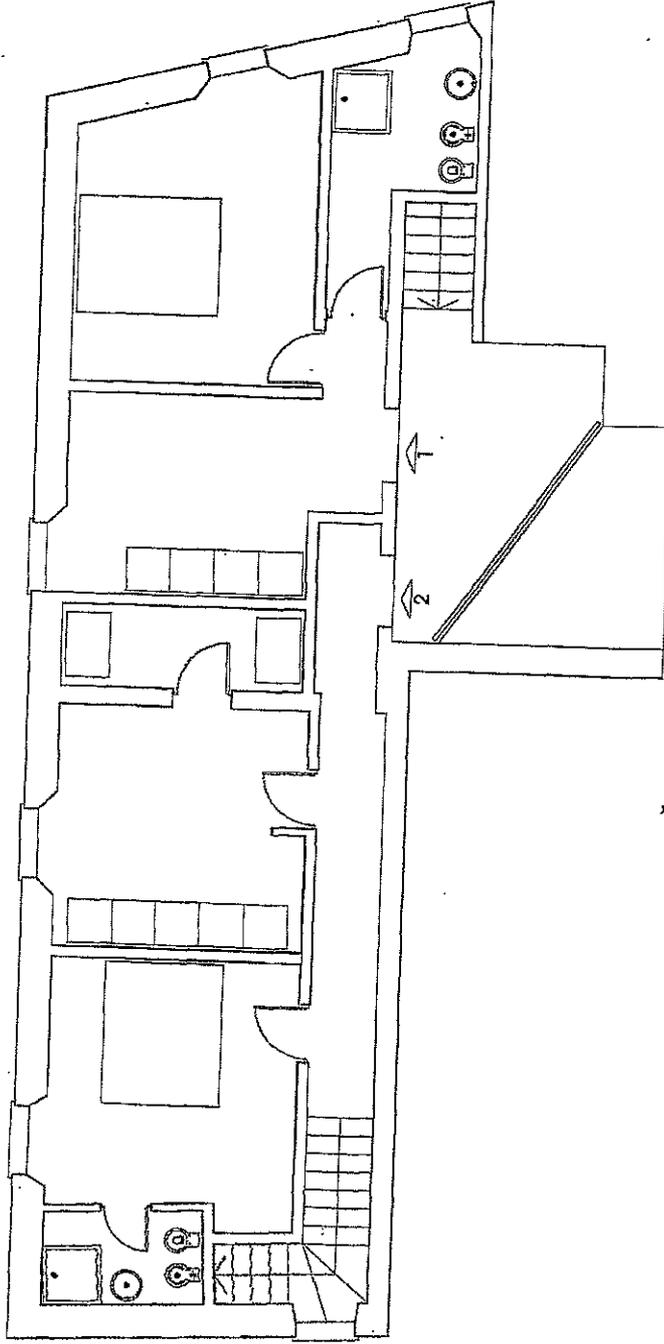


Architetto
MARZOCCHI
Daniele

PROGETTO DJE - PIANO SECONDO - SCALA 1:100 - GENNAIO 2008



PROGETTO DUE - PIANO SECONDO - SCALA 1:100 - GENNAIO 2008



PROGETTO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - GENNAIO 2008

Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41043a902f80f2cfa9a589e44828c704

All'Ufficio Edilizia Privata
del Comune di Aulla

Aulla
Massa Carrara

COMUNE DI AULLA
PROTOCOLLO GENERALE
N.0016042 - 24.09.2008
CAT. CLASSE 0 ARRIVO

Bagnone, 24 settembre 2008

Oggetto:
Variante in corso d'opera ed ultimazione dei lavori.

Denuncia di Inizio Attività del 20 marzo 2008 - protocollo 0005491.

Foglio 22, Mappale 617.

[REDACTED] in qualità di legale rappresentante de [REDACTED]

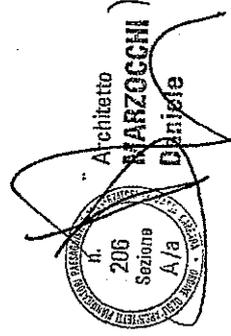
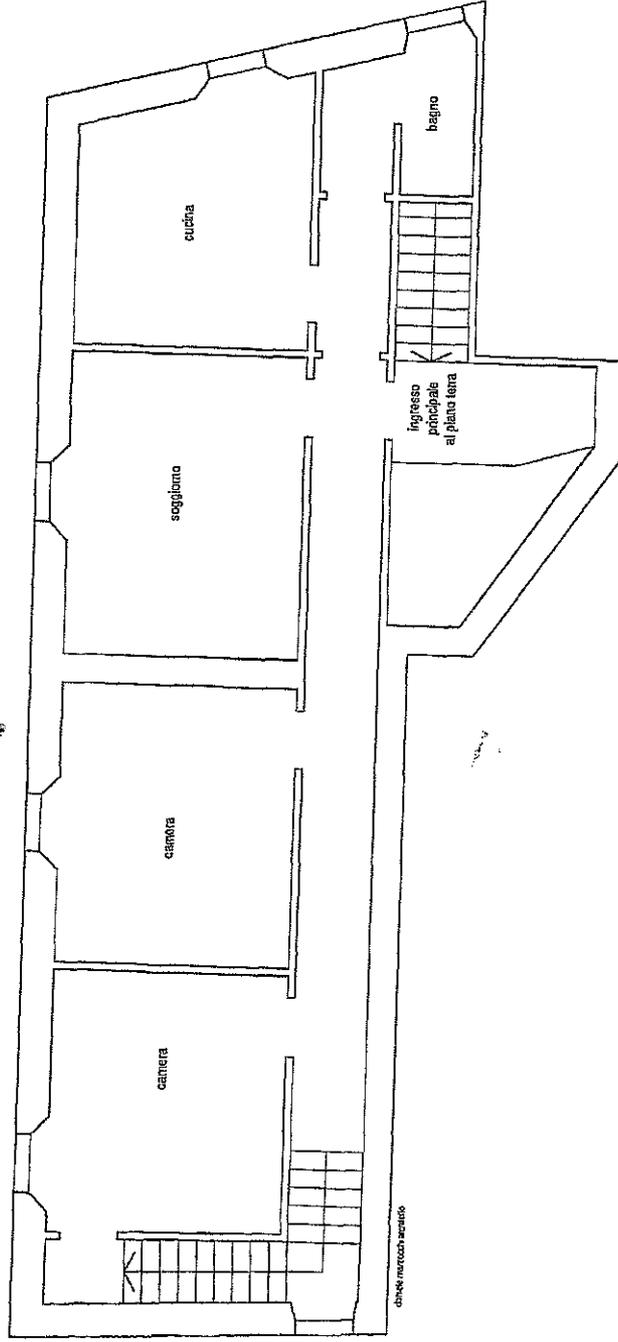
In relazione ai lavori specificati in oggetto si comunica che si è realizzata una variante in corso d'opera.

Tale variante consiste sostanzialmente nella realizzazione di una sola unità abitativa ed è rispondente al dettato della Legge Regionale numero 1 del 3 gennaio 2005, articolo 83, comma 12.

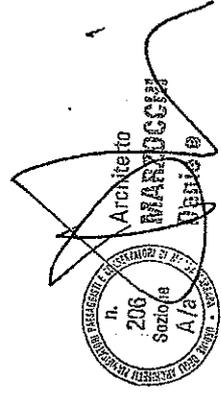
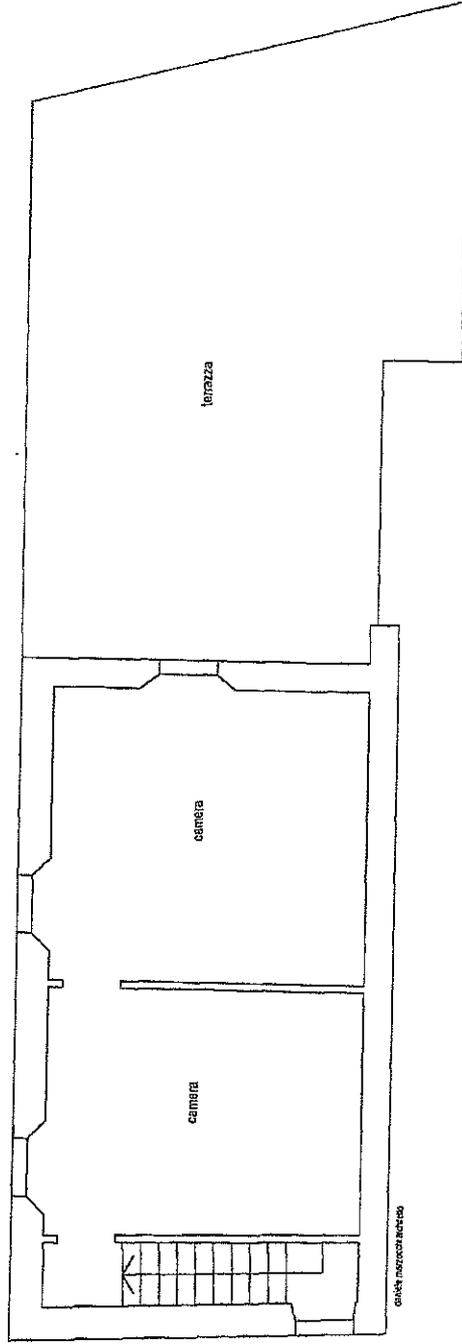
Il tutto è meglio evidenziato e descritto negli elaborati allegati alla presente con cui si comunica anche la fine dei lavori.

In fede
Architetto Daniele Marzocchi
286
Sezione
A/a
MARZOCCHI
Daniele



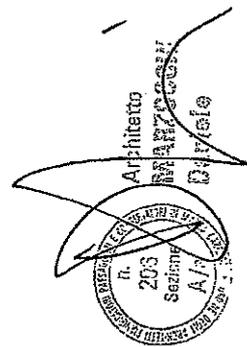
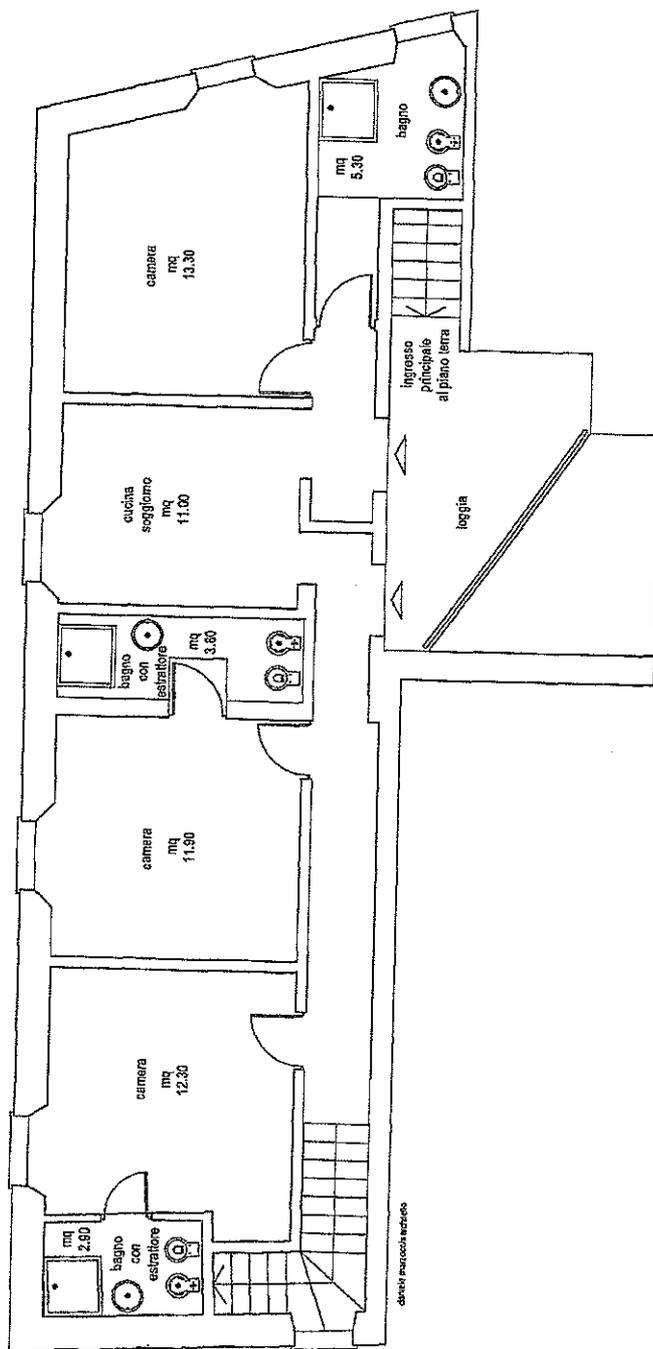


RILIEVO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - MAGGIO 2008



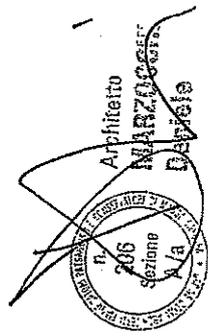
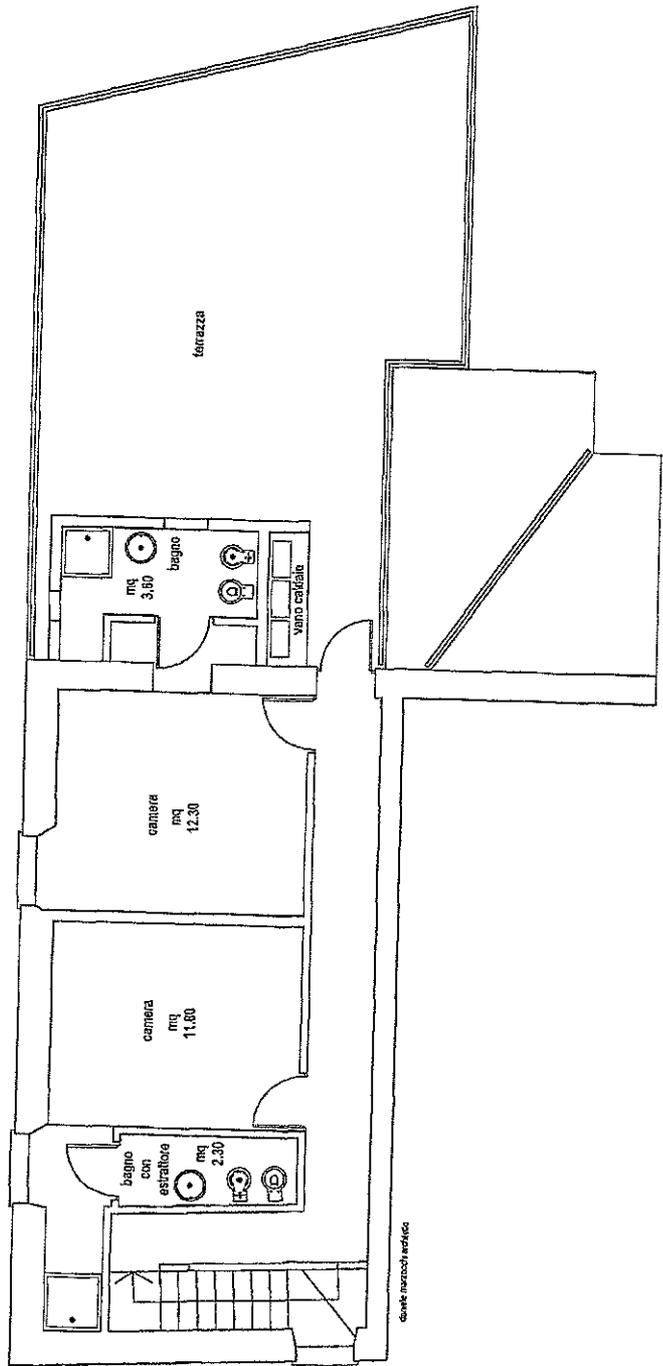
RILIEVO - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - MAGGIO 2008





PROGETTO - PIANO PRIMO - SCALA 1.100 - MAGGIO 2008

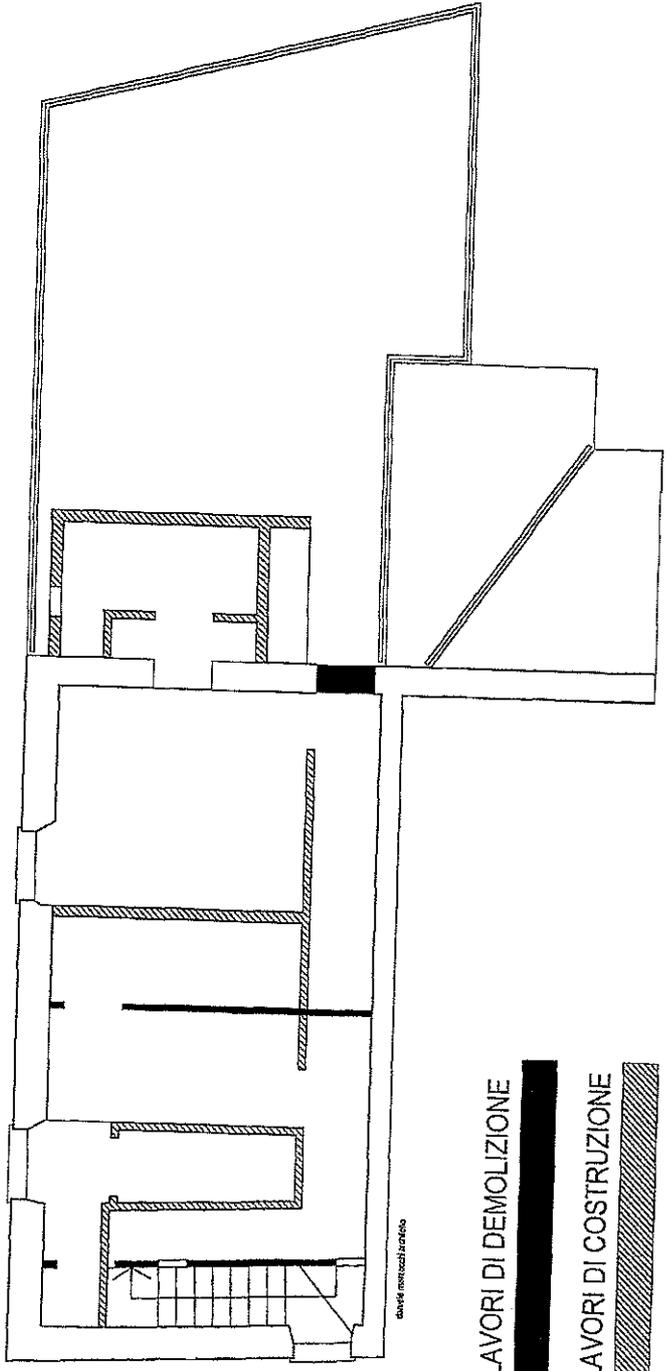




PROGETTO - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - MAGGIO 2008



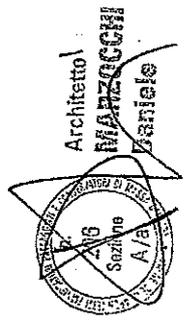
W



avv. mazzocchi bazzano

LAVORI DI DEMOLIZIONE

LAVORI DI COSTRUZIONE



OPERE EDILI - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - MAGGIO 2008

BVA n. 2623/12

COMUNE DI AULLA
PROVINCIA DI MASSA CARRARA

Vignali
31/12

Pratica N° 370	Protocollo N° Prot 19727 del 21/12/2011 GC
del	

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**
(art. 79 e 84 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1)

Il sottoscritto: [redacted]	Codice fiscale: [redacted]
Nata a: [redacted]	Il:
Residente: [redacted]	Via e n° civico: [redacted]
In qualità di: [redacted]	Dell'immobile sito in: [redacted]
distretto di Catasto: [redacted]	

COMUNICA

■ Come unico avente titolo.

Relativamente all'immobile sopra individuato l'inizio dell'attività edilizia, ai sensi degli art. 79 e 84 della Legge Regionale Toscana 1/05, per le opere sotto elencate:

- **Ristrutturazione edilizia.**

DICHIARA

1. Di essere informato che le opere in progetto devono essere realizzate secondo le modalità, i materiali e le caratteristiche indicate nella relazione di asseveramento; il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla presentazione e il termine di ultimazione, ai fini delle certificazioni di cui all'art. 86 L. R. 1/05, non può essere superiore a tre anni dalla data di presentazione della denuncia;
2. Che qualora i lavori non vengano ultimati nei termini suddetti, verrà presentata nuova denuncia concernente la parte non ultimata;
3. Che a lavori ultimati, saranno presentate le certificazioni previste dall'art. 86 L. R. 1/05, a firma di tecnico abilitato;
4. Di essere informato che il superamento dei venti giorni non preclude, in ogni caso, la potestà di controllo della pubblica amministrazione e l'adozione dei conseguenti provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia;
5. Di essere a conoscenza che l'esecuzione dei lavori è soggetta a controlli di vigilanza da parte dei funzionari o agenti di qualsiasi autorità preposta a controllo; acconsente quindi, all'autorità preposte, l'ispezione del cantiere mediante l'autorizzazione all'ingresso in qualunque momento;
6. Di essere a conoscenza che l'inosservanza degli obblighi derivanti dal **Decreto Legislativo 494/96**, da ultimo modificato con Decreto Legislativo 241/04, impedisce l'inizio dei lavori, secondo quanto disposto dall'art. 82 comma 12 L. R. 1/05. Si impegna pertanto a comunicare al Comune l'osservanza dei predetti obblighi.

7. Di essere a conoscenza che contestualmente alla presentazione della D.I.A. il sottoscritto deve presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) e che la mancata trasmissione costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 82 commi 9, 10, e 11 L. R. 1/05.
8. Di essere a conoscenza che contestualmente alla comunicazione di fine lavori il sottoscritto deve presentare documento unico di regolarità contributiva (DURC) e che la mancata trasmissione costituisce causa ostativa alla certificazione di abitabilità, agibilità, di cui all'art. 84 della L. R. 1/05.
9. Di essere a conoscenza, in caso di D.I.A. onerosa, che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo sul costo di costruzione, calcolati dal progettista, devono essere corrisposti entro gg. 20, il ritardo o mancato pagamento sarà soggetto delle maggiorazioni previste dall'art. 128 della L. R. 1/05.

COMUNICA INOLTRE CHE:

Progettista e tecnico asseverante:	Iscritto all'albo/ordine degli Architetti della Provincia di _____	
Studio professionale in:	Via:	n. _____
Cod. fiscale	_____	_____
Direttore dei lavori:	Iscritto all'albo/ordine degli Architetti della Provincia di _____	
Studio professionale in:	Via:	n. _____
Cod. fiscale	_____	_____

Dichiara inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità ed a piena conoscenza della responsabilità penale prevista per le dichiarazioni false dall'art. 76 del medesimo decreto, di avere titolo alla presentazione della presente pratica edilizia dell'immobile indicato in premessa.

Aulla, 20 dicembre 2011.

firma _____

Allegati:

1. copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
2. Ricevuta versamento Diritti di Segreteria;
3. Relazione tecnica con la quale si assevera la conformità dell'intervento alle normative vigenti;
4. Estratto Regolamento Urbanistico;
5. Documentazione fotografica;
6. Localizzazione immobile su stralcio PRG;
7. Localizzazione immobile su estratto mappa catastale;
8. Elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile.

Comune di Aulla
* Settore Interventi Urbanistici *

RELAZIONE TECNICA

Ubicazione dell'intervento:	Aulla	Piazza Corbani
-----------------------------	--------------	-----------------------

Dati catastali:	Foglio 22	Mappale 617	
-----------------	------------------	--------------------	--

Descrizione dell'intervento.

Si tratta di un intervento di ristrutturazione edilizia con il parziale ampliamento, nei limiti della vigente normativa, dell'immobile situato in piazza Corbani.

Tale fabbricato è situato in zona RU3 del vigente Regolamento Edilizio.

Per tale area si prevedono, anche, interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

La porzione immobiliare oggetto dell'intervento è all'interno di questo comparto e individuata nelle planimetrie allegate.

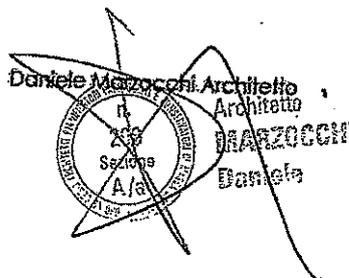
L'intervento prevede sia opere di ampliamento che opere interne di sistemazione per l'adeguamento distributivo e funzionale.

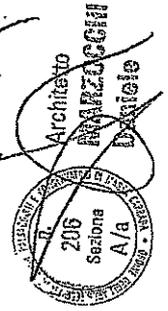
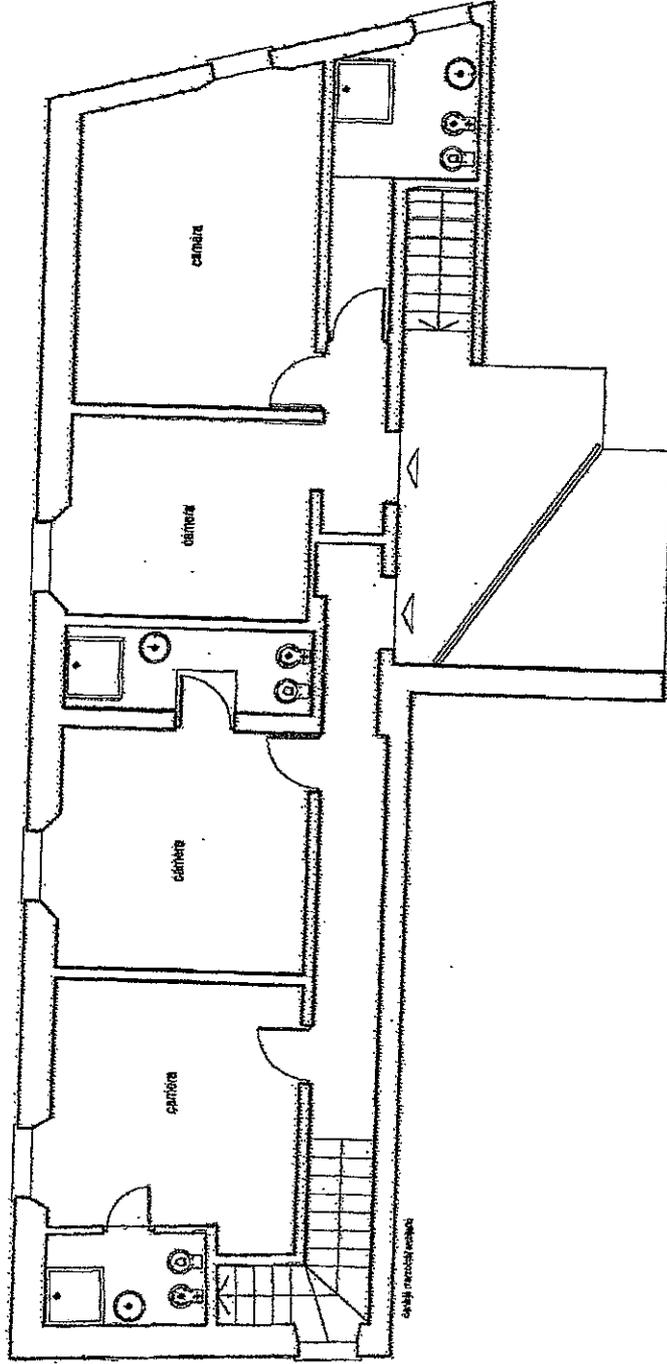
Saranno, inoltre, adeguati i vari impianti tecnologici

Le superfici e le varie opere sono descritte negli allegati elaborati progettuali.

Aulla, 20 dicembre 2011

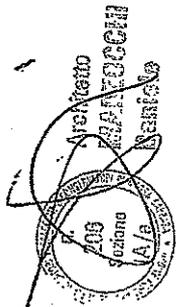
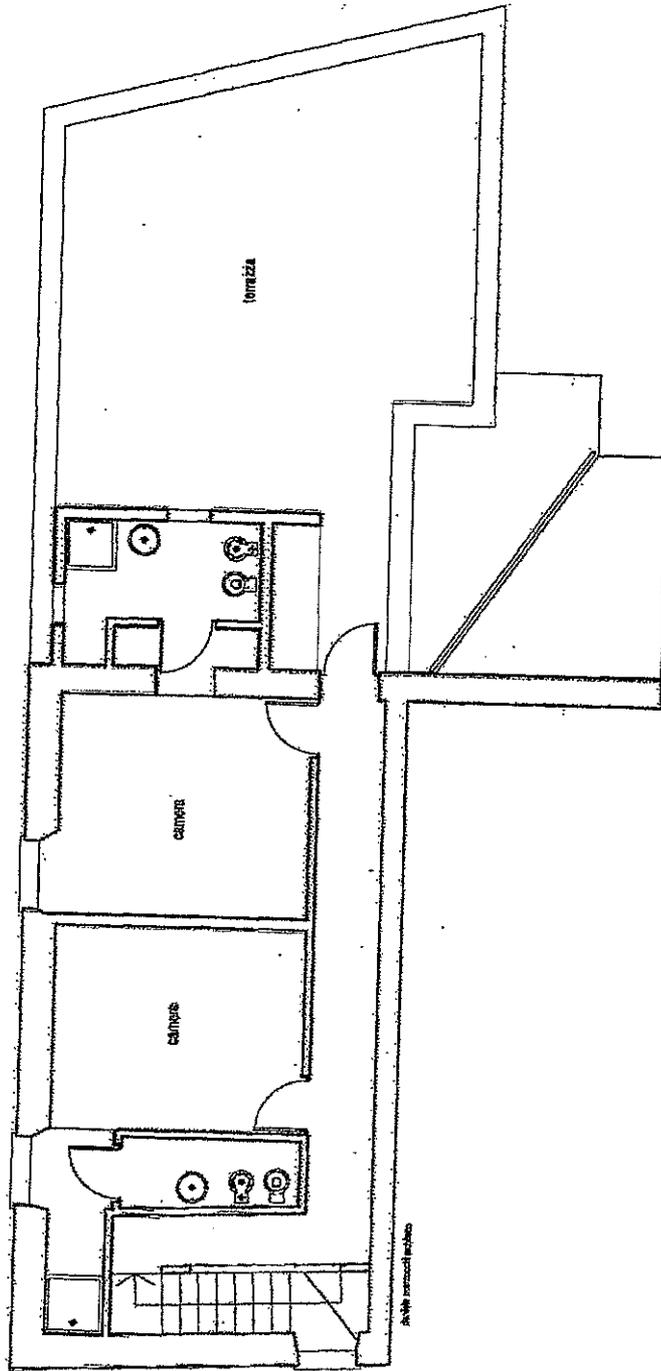
Daniele Mazocchi Architetto
Architetto
D. MAZOCCHI
Daniele





RLIEVO - PIANO PRIMO - SCALA 1.100 - NOVEMBRE 2011

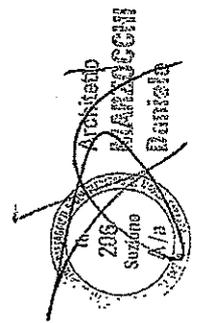
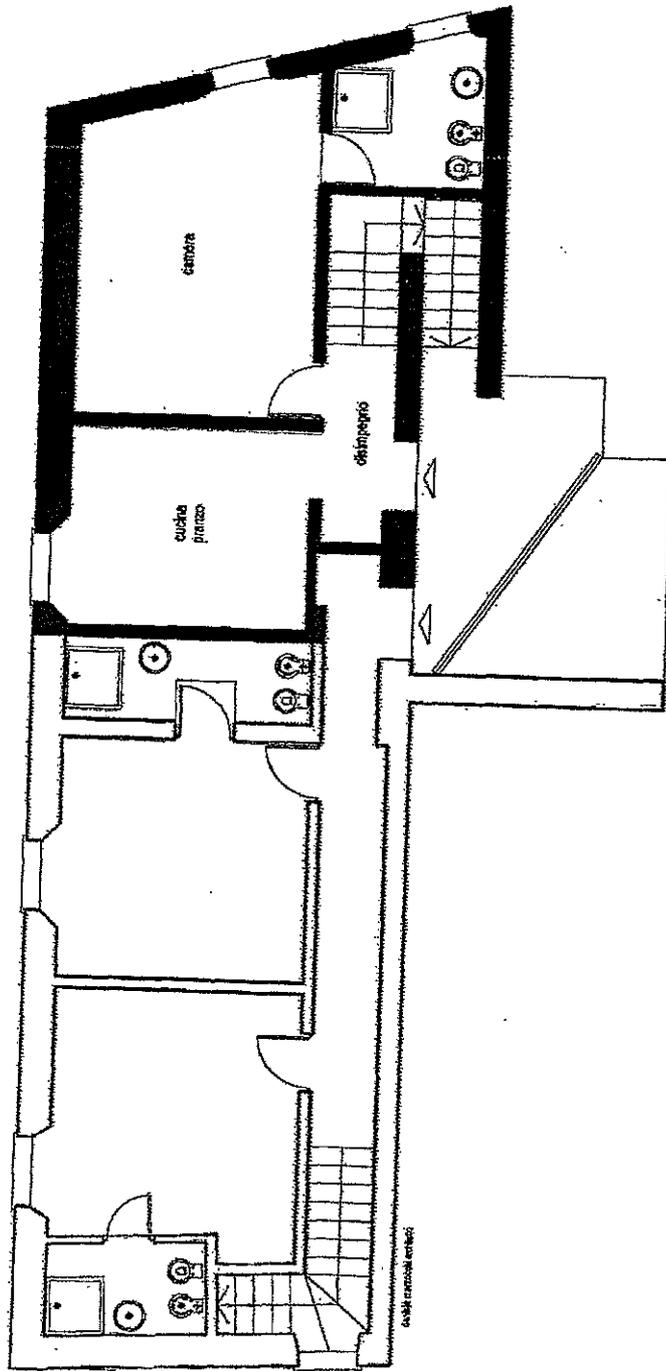
5



RILIEVO - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - NOVEMBRE 2011



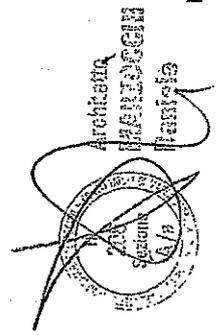
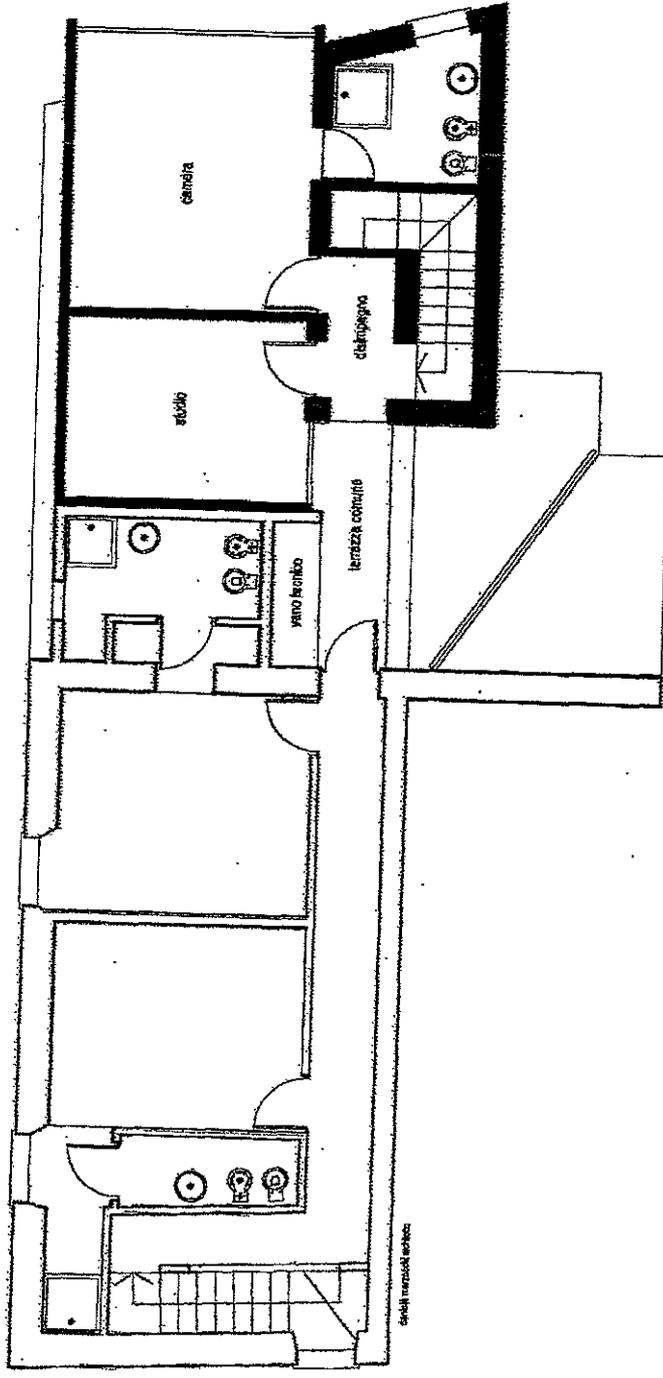
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



PROGETTO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - NOVEMBRE 2011

Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 41043a902f80f2cfa9a589e44828c704

M



PROGETTO - PIANO SECONDO - SCALA 1:100 - NOVEMBRE 2011

CITTA di AULLA

prov. Massa Carrara

1° Direzione Urbanistica Edilizia

0187/400242 fax 0187/400241 urbanistica@comune.aulla.ms.it

Aulla li 17.01.2012

spett.le

oggetto: richiesta lavori di ristrutturazione edilizia su immobile sito in Aulla
Piazza Corbani.

A seguito di richiesta effettuata dal [redacted] per la
realizzazione di lavori di ristrutturazione edilizia sull'immobile sito in Aulla,
Piazza Corbani e distinto al N.C.U. al foglio n° 22 mappale 617, si comunica
che la richiesta sopra descritta è da ritenersi nulla in quanto non idonea
all'ottenimento di quanto richiesto.

Per ulteriori delucidazioni rivolgersi agli uffici comunali competenti
(edilizia/urbanistica).

Il dirigente 1^ direzione

[redacted signature]



CILA n. MoB/No

Versione 1.3

Al Comune di <u>AULLA</u>	Comune di <u>Aulla</u>
<input type="radio"/> SUAP	Pratica edilizia <u>0018409</u> del <u>10/11/2016</u> - Arrivo
<input type="radio"/> SUE	del <u>06</u> - <u>1°</u> SETTORE - LAVORI PUBBLICI - BANISTICA - COMMERCIO-Uff. lavori pubblici-Uff
Indirizzo _____	Protocollo 
PEC / Posta elettronica _____	<u>04500120160018409A00</u> da compilare a cura del SUE/SUAP

CILA PER INTERVENTI DI EDILIZIA LIBERA 1

(art. 136, comma 2, lettere a) e g), comma 3 l.r. 65/2014)

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

DATI DEL TITOLARE

Cognome e Nome _____

codice fiscale _____

nato a _____ prov. _____ stato _____

nato il _____

residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ Tipo _____
(rosso, nero, altro)

PEC / posta elettronica _____ C.A.P. _____

Telefono fisso / cellulare _____

In qualità di Persona fisica legale rappresentante o procuratore della persona giuridica specificata nel quadro "Dati della ditta o società"

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

in qualità di _____ (eventuale)

della ditta / società _____

codice fiscale _____

p. IVA _____

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ prov. _____ n. _____

con sede in _____ prov. _____ indirizzo _____

n. _____ Esp. _____ Tipo _____ C.A.P. _____
(rosso, nero, altro)

PEC / posta elettronica _____

Telefono fisso / cellulare _____



(1) Con la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) in edilizia libera (prevista per gli interventi indicati all'articolo 136, comma 2, lett. a) e g) e 136 comma 3, l.r. 65/2014) possono essere realizzati:

1. Interventi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici, compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, il frazionamento o accorpamento di unità immobiliari, senza modifiche della volumetria complessiva e della sagoma dell'edificio e senza modifiche di destinazione d'uso;
2. modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edili con destinazione d'uso non residenziale, sempre che non riguardino le parti strutturali, non comportino modifiche alla superficie coperta preesistente né introduzione della destinazione d'uso residenziale; sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) del d.p.r. 380/2001 e quelli riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo;
3. installazione di impianti di produzione energetica aventi tutte le caratteristiche di cui alla l.r. 39/2005 art. 17 comma 5
4. installazione di impianti solari termici, qualora ricorrano congiuntamente le condizioni di cui alla l.r. 39/2005 art. 17 comma 6

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

(Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, ecc.)

dell'organismo edilizio² interessato dall'intervento e di

- avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

(2) Ai sensi del Regolamento regionale per l'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, d.P.G.R. 64/R/2013, si definisce organismo edilizio l'unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- non riguardano parti comuni
- riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale
- riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
- riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

c) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

COMUNICA

d) Presentazione della comunicazione di inizio lavori

l'inizio dei lavori per interventi di edilizia libera

- 1.1 per la cui realizzazione non sono necessari atti di assenso (ad es. autorizzazione paesaggistica, ecc.)
- 1.2 per la cui realizzazione sono necessari atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni
- 1.3 per la cui realizzazione, ai sensi dell'art. 23bis c.3 del DPR 360/2001, si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico, degli atti di assenso necessari. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento può essere iniziato dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti.

e) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione riguarda:

- a.1 nuovi interventi di cui all'articolo 136, comma 2, lettere a) e g) e comma 3 della l.r. 65/2014, e che:
- a.1.1 I lavori avranno inizio in data 10/11/2016 (opzione d.1 e d.2)
- a.1.2 avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti. (opzione d.3)
- a.2 intervento in corso di esecuzione, iniziato in data _____ di cui all'art. 136, comma 6 della l.r. 65/2014, con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento
- a.3 intervento realizzato in data _____, di cui all'art. 136, comma 6 della l.r. 65/2014, con pagamento di sanzione e pertanto si allega la ricevuta di versamento

che inoltre riguarda: (facoltativo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)

- a.4 attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. 160/2010
- a.5 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

f) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'area/organismo edilizio

f.1) Ubicazione dell'intervento

sito in: (via, piazza, ecc.) _____ n. 75

esponente _____ Tipo (rosso, nero, altro) _____ scala _____ piano _____

interno _____ C.A.P. _____

f.2) Estremi catastali

censito al catasto

fabbricati foglio n. 22 map. 617 (se presenti)

terreni sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____

g) Calcolo del contributo

che l'intervento da realizzare:

- a.1 è a titolo gratuito,
- a.2 è a titolo oneroso (art. 183, comma 3, l.r. 65/2014) e pertanto:

di essere consapevole che il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 192 della l.r. 65/2014

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato in qualità di progettista il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" di cui allega dichiarazione di accettazione dell'incarico

i) Impresa esecutrice dei lavori

1.1 che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "Soggetti coinvolti" di cui allega dichiarazione di accettazione dell'incarico

1.2 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

Data e luogo

[Redacted]

Il/i dichiarant

[Redacted]



DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome	[REDACTED]
Iscritto all'ordine/collegio	[REDACTED] di [REDACTED] al n. [REDACTED]
N.B. : Tutti gli atti del regista di progettista sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"	

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'organismo edilizio individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale.

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento

- 1.1 **Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), l.r. 65/2014**, ivi compresa l'apertura di porte interne, la modifica di pareti interne, opere e modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio (art. 136, comma 2, lettera a) l.r. 65/2014)
- 1.2 **modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi in organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale**, (art. 136, comma 2, lettera g) della l.r. 65/2014) anche comportanti mutamento di destinazione d'uso, sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione di:
- Interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lett. c), del d.p.r. 380/2001
 - interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;
 - interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;
 - interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definito all'art. 135, comma 2, lett c), l.r. 65/2014
- 1.3 **installazione di impianti di produzione energetica** aventi tutte le caratteristiche di cui alla l.r. 39/2005 art. 17 comma 5³
- 1.4 **installazione di impianti solari termici**, qualora ricorrano congiuntamente le condizioni di cui alla l.r. 39/2005 art. 17 comma 6⁴

che consistono in:

MINIME MODIFICHE INTERNE PER ADEGUARE LA FUNZIONALITA' DEL FABBRICATO, PIU' ESATTAMENTE:
ELIMINAZIONE DI TRE PARETI IN CARTONGESSO AL PIANO PRIMO E SECONDO.
ELIMINAZIONE DI UN SERVIZIO IGIENICO AL PRIMO PIANO.
RIDISEGNO DELLO SPAZIO SOGGIORNO CUCINA AL PRIMO PIANO, DEL SUO SISTEMA DISTRIBUTIVO E DELLE RELATIVE CIRCOSTANZE.

(3) Ai sensi della l.r. 39/2005 art. 17 comma 5 tali impianti devono possedere tutte le seguenti caratteristiche:

1. essere realizzati in edifici esistenti purché
 - non alterino i volumi e le superfici,
 - non comportino modifiche delle destinazioni d'uso,
 - non riguardino le parti strutturali dell'edificio,
 - non comportino aumento del numero delle unità immobiliari
 - non implicino incremento dei parametri urbanistici
 2. capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto in caso di produzione di energia elettrica;
 3. in caso di produzione di calore, questo sia destinato alla climatizzazione o alla produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio stesso.
- (4) Ai sensi della l.r. 39/2005 art. 17 comma 6 tali impianti devono possedere tutte le seguenti caratteristiche:
1. realizzazione su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici;
 2. realizzazione al di fuori della zona A di cui al d.m. lavori pubblici 1444/1998.

2) Atti di assenso già acquisiti

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio
+ -			

3) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede, ai sensi dell'art. 23bis c.3 del DPR 380/2001, la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto
+ -

4) Destinazione d'uso

4.1 la destinazione d'uso attuale dell'organismo edilizio è la seguente:

- Residenziale
- Industriale e artigianale
- Commerciale al dettaglio
- Turistico-ricettiva
- Direzionale e di servizio
- Commerciale all'ingrosso e depositi
- Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge

4.1.1 (se è stata selezionata più di una destinazione d'uso) specificare la destinazione d'uso prevalente (art. 99 comma 4 l.r. 65/2014)

4.2 con l'intervento la destinazione d'uso dell'organismo edilizio

4.2.1 non cambia

4.2.2 cambia (solo in caso di intervento su organismo edilizio con destinazione d'uso non residenziale)

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo

[Redacted signature area]

Il progettista

[Redacted signature area]

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del comune e di altre amm.ni	Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro	-	Sempre obbligatorio
	<input type="checkbox"/>	Procura speciale	-	Obbligatorio in caso di invio telematico della CILA e per utilizzare l'indirizzo PEC del progettista per ogni altra comunicazione relativa alla CILA, facoltativo negli altri casi
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori o altra documentazione idonea alla dimostrazione del titolo (ad es. procura speciale, altro atto di terzi titolari di altri diritti reali obbligatori)	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
	<input type="checkbox"/>	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	b)	Se gli eventuali comproprietari dell'organismo edilizio hanno sottoscritto gli elaborati allegati
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	e)	Se l'intervento è in corso di esecuzione ovvero se l'intervento è stato già realizzato
	<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati progettuali comprensivi di eventuale relazione descrittiva	-	Sempre obbligatori
	<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo	g)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo è calcolato dal tecnico abilitato
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di cui all'art. 183 della l.r. 65/2014		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e il pagamento è effettuato in unica soluzione
	<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento della prima rata del contributo		Sempre obbligatorio se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e ci si avvale della rateizzazione del pagamento del contributo ai sensi dell'art. 190, comma 3, della l.r. 65/2014
	<input type="checkbox"/>	Garanzia fideiussoria per il pagamento delle rate successive del contributo		
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di accettazione dell'incarico	h), i)	In caso di incarico: - a altri tecnici (ad es. per la progettazione degli impianti, per la certificazione energetica, l'esecuzione del Piano di Utilizzo, ecc.), - a una o più imprese esecutrici come indicato ai quadri 2 "Tecnici incaricati" e 3 "Imprese esecutrici" dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
		Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare)	3	Se per la realizzazione dell'intervento sono necessari atti di assenso preliminari quali ad es. autorizzazione paesaggistica, autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico ecc. per i quali si richiede l'acquisizione d'ufficio, da parte dello sportello unico

TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO (a)

D. lgs. 9 aprile 2008, n. 81

CASI		ADEMPIMENTI				
N. imprese	Uomini/Giorno (u/g)	Verifica Documentazione	Invio Notifica Preliminare	Nomina Coordinatore Progettazione	Nomina Coordinatore Esecuzione	Piano di Sicurezza e Fascicolo opera (a cura del Coordinatore)
1	Meno di 200 u/g	SI	NO	NO	NO	NO
1	Più di 200 u/g	SI	SI	NO	NO	NO
2 o più imprese	—	SI	SI	SI	SI	SI

Cognome e Nome

in qualità di

committente / titolare

responsabile dei lavori

Iscritto

all'ordine/collegio

di

al n.

residente in

prov.

stato

indirizzo

n.

C.A.P.

PEC / posta elettronica

Telefono fisso / cellulare

(**) Da compilare solo nel caso in cui il presente allegato sia presentato dal responsabile dei lavori

Il titolare/responsabile dei lavori dichiara che l'intervento descritto nella comunicazione di inizio lavori, di cui il presente allegato costituisce parte integrante,

- non ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008
- ricade nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici:

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documentazione di regolarità contributiva

Firma

(a) Gli adempimenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri differiscono, ai sensi degli articoli 90 e 99 del d.lgs. n. 81/2008, principalmente in base al numero di imprese esecutrici dei lavori e all'entità presunta del cantiere, misurata in uomini-giorno (ad es. se la durata stimata dei lavori è di 25 giorni e la squadra di lavoro è composta da 3 uomini, l'entità del cantiere è di 75 uomini-giorno):

se i lavori sono eseguiti da una sola impresa:

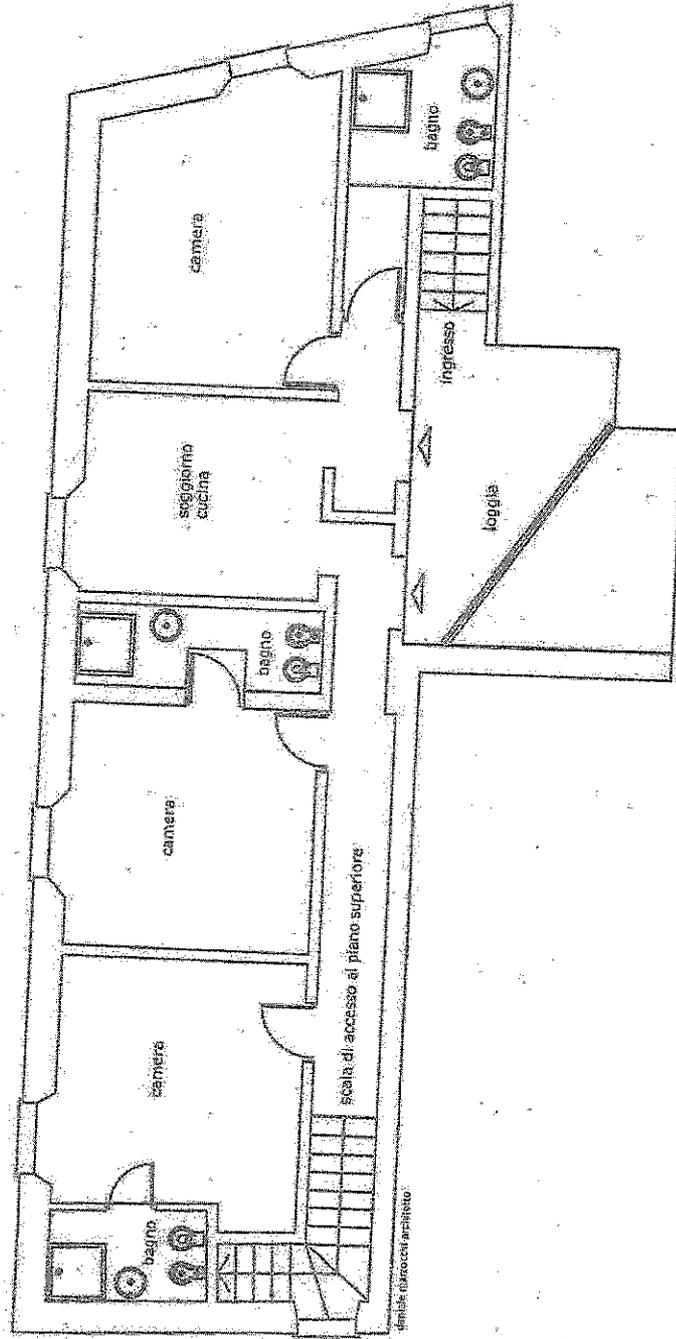
o l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno:

a. se i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione dell'impresa (iscrizione alla Camera di commercio, DURC e autocertificazioni relative al contratto collettivo applicato e al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008).

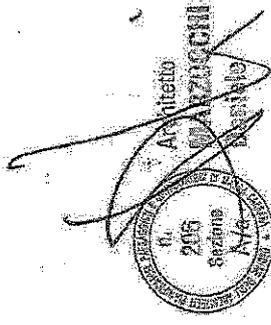
b. ma i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi della denuncia dei lavoratori effettuata all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice.

o l'entità presunta del cantiere è pari o superiore ai 200 uomini-giorno, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto a verificare la documentazione di cui alla lettera b) di cui sopra. Inoltre, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto all'invio della notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008.

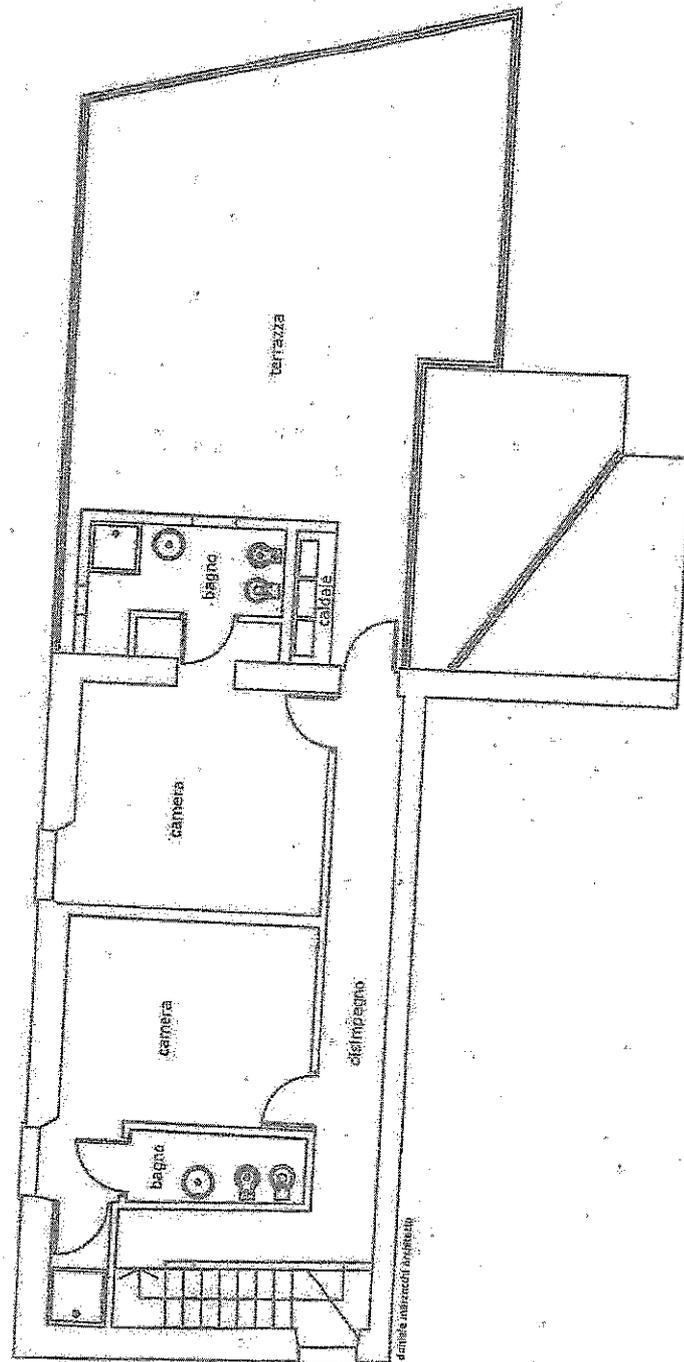
se i lavori sono eseguiti da più di un'impresa, anche non contemporaneamente, il titolare/responsabile dei lavori è tenuto ad adempiere, nei confronti di ciascuna impresa, a tutti gli obblighi in materia di verifica della documentazione di cui sopra, in base alla casistica applicabile, nonché a inviare la notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008 e a nominare il coordinatore per la sicurezza, che redige il piano di sicurezza e coordinamento e il fascicolo dell'opera.



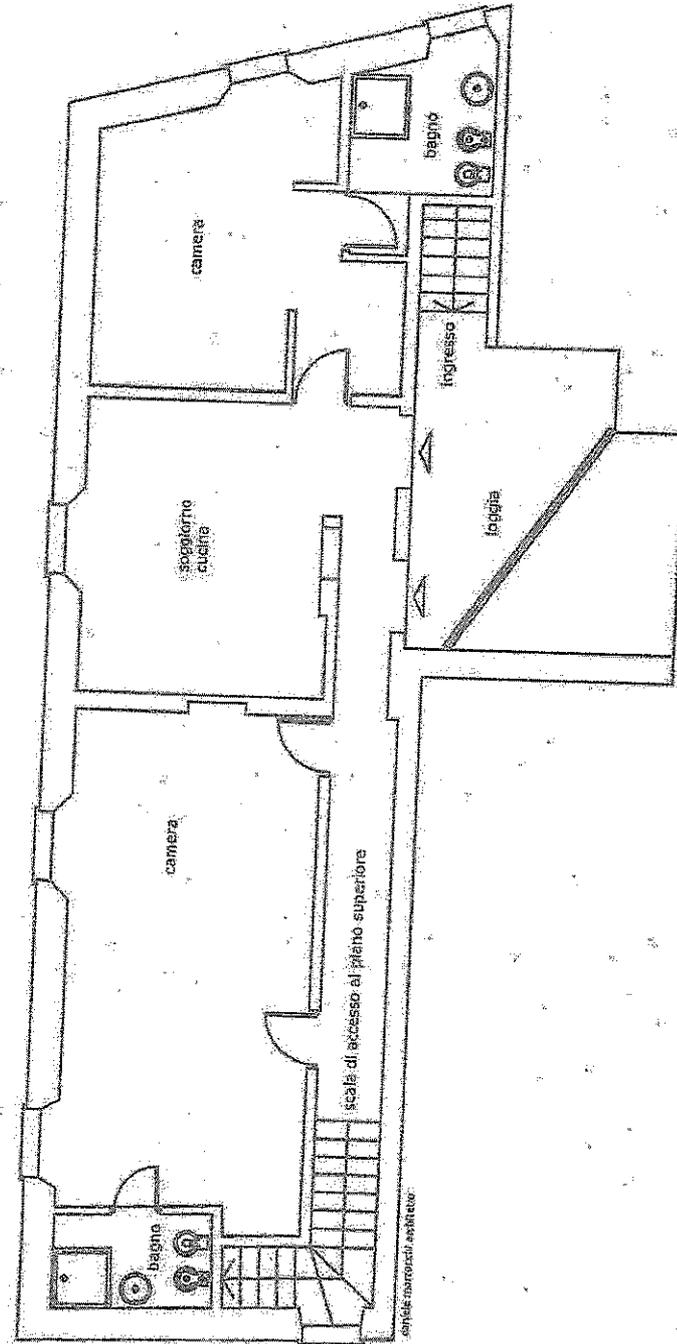
Simile (arco) architetto



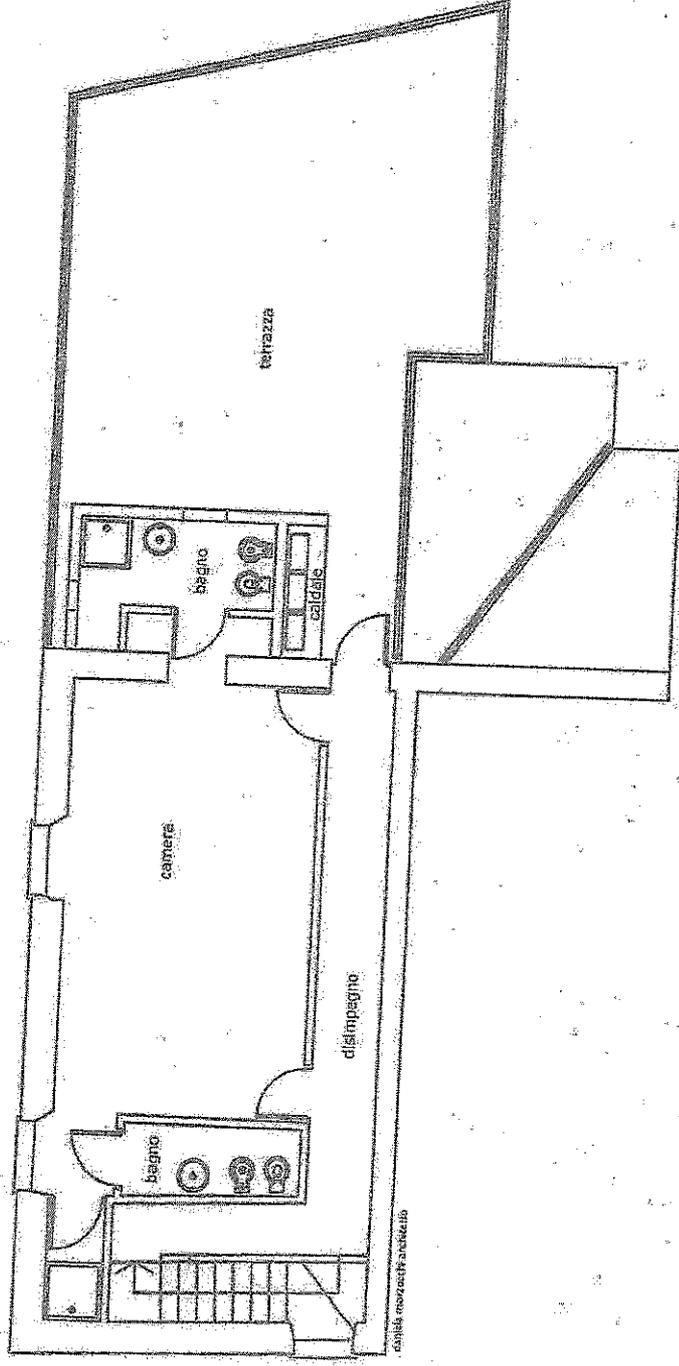
RILIEVO - PIANO PRIMO - SCALA 1.100 - OTTOBRE 2016



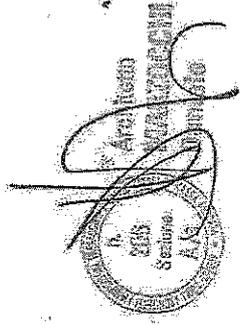
RILIEVO - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - OTTOBRE 2016



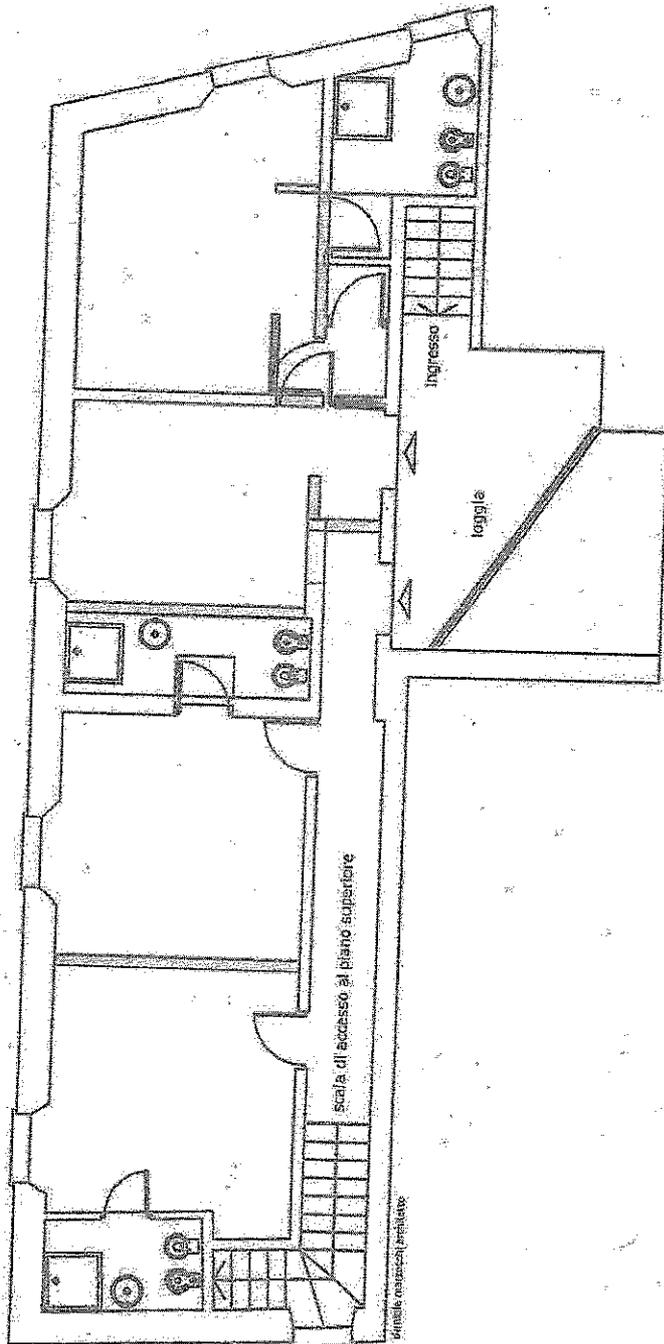
PROGETTO - PIANO PRIMO - SCALA 1:100 - OTTOBRE 2016



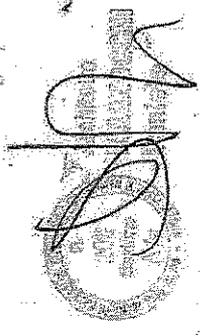
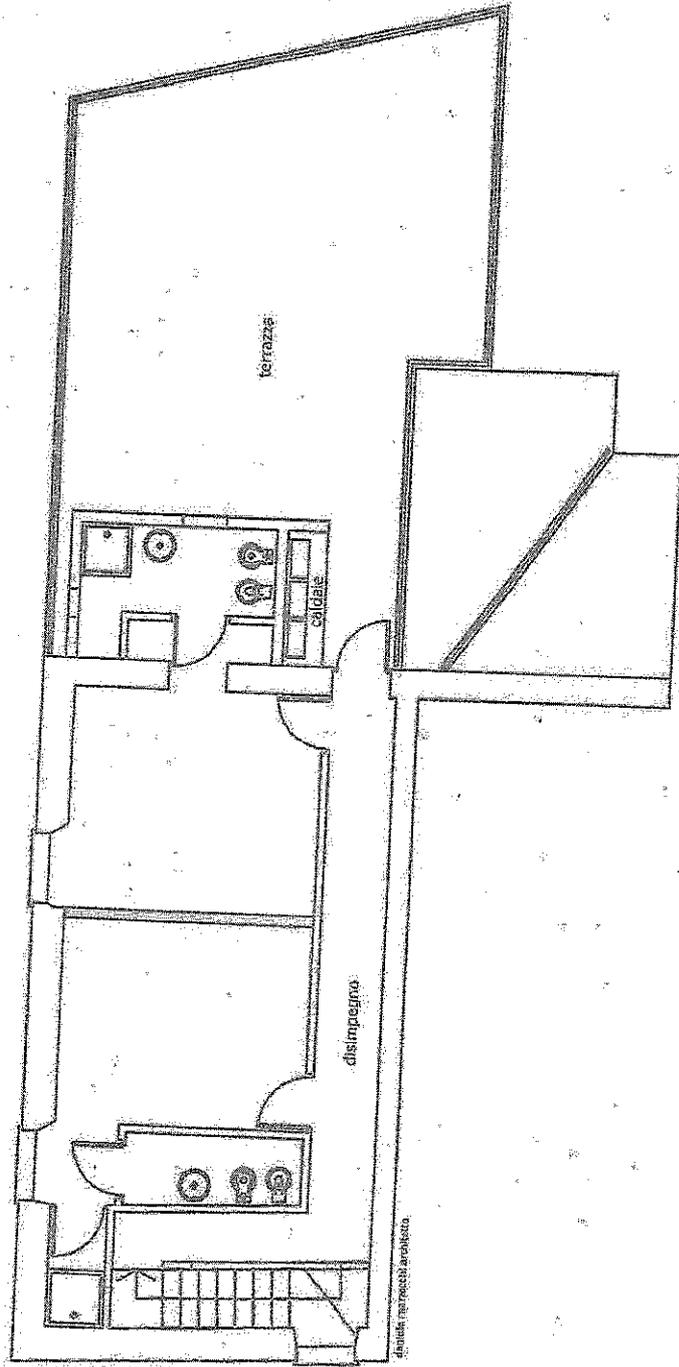
casale mazzetti architetto



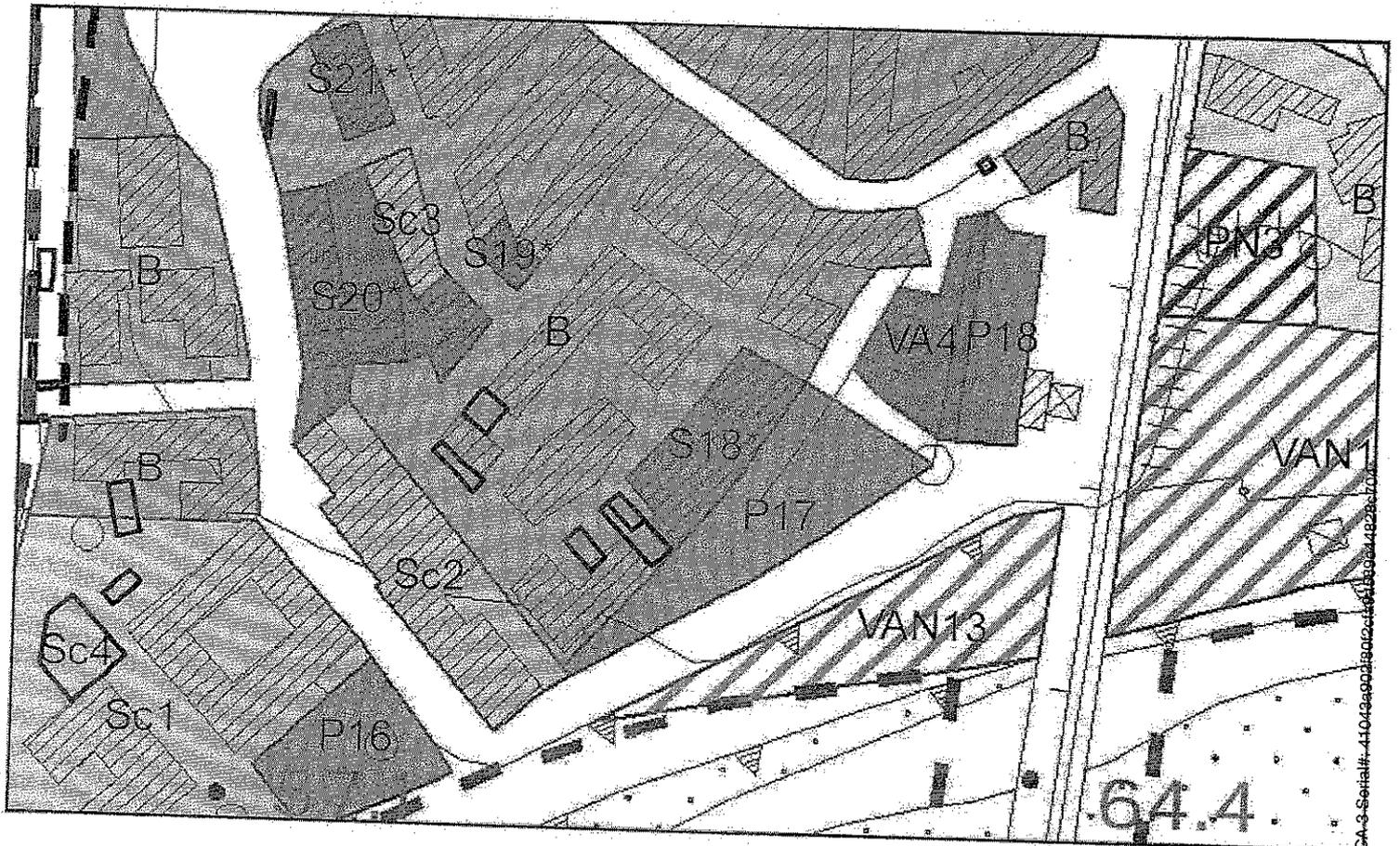
PROGETTO - PIANO SECONDO - SCALA 1.100 - OTTOBRE 2016



SOVRAPPOSTO - PIANO PRIMO - SCALA 1.100 - OTTOBRE 2016



SOVRAPPONTO - PIANO SECONDO - SCALA 1:100 - OTTOBRE 2016



Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA-3-Serial#-410439021902-1161180044823-701



TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2018 R.G.E.

DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro

[REDACTED] - **[REDACTED]**

G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 6

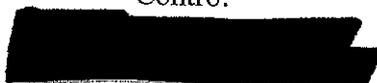
**COMPUTO METRICO ANALITICO
PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA**

LIVIA MASCAGNI
Architetto
TRIBUNALE di MASSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA n. 52/2018

Promossa da:
DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro:



**COMPUTO METRICO ANALITICO RELATIVO ALLA REGOLARIZZAZIONE
EDILIZIA DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

Come già riportato nella relazione di stima CTU, durante le operazioni peritali, riguardo all'immobile oggetto di esecuzione nella presente procedura, Appartamento ad uso residenziale, sito in Piazza Corbani n. 15 – Aulla (MS), distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al Fg. 22 part. 617 sub. 11, da un confronto con lo stato dei luoghi con la planimetria catastale, nonché con i grafici dei titoli abilitativi reperiti presso il Comune di Aulla, sono state riscontrate le irregolarità qui di seguito riportate.

1 - DIFFORMITA' CATASTALI

1.A - al piano secondo le due camere da letto rappresentate nella planimetria catastale sono risultate riunite in un unico vano avente la medesima destinazione d'uso, tramite demolizione della parete di divisione;

1.B - al piano primo i due vani adibiti uno a camera e l'altro a cucina, sono risultati riuniti in un unico vano destinato ad uso camera da letto;

1.C - sempre al piano primo sono state tamponate due porte: quella con cui dal disimpegno di ingresso si accedeva alla cucina e quella che metteva in comunicazione la cucina con il bagno in adiacenza alla unità immobiliare al subalterno n. 8 di altra proprietà;

1.D - in conseguenza di quanto descritto al precedente punto, il vano che nella planimetria catastale viene indicato come locale bagno è andato a far parte dell'unità immobiliare in adiacenza, di altra proprietà, catastalmente identificata al subalterno n. 8, ne sono stati eliminati i sanitari e demolita la parete di divisione con il vicino soggiorno-cucina della confinante proprietà, così da ottenere una maggiore ampiezza per quest'ultimo.

1.E - sono stati rilevati anche alcuni errori di graficismo in corrispondenza delle pareti perimetrali dell'immobile.

Le suddette opere al punto 1. risultano regolarizzabili mediante Redazione di Atto di aggiornamento catastale e frazionamento, previa regolarizzazione edilizia-urbanistica.

2 - DIFFORMITA' EDILIZIE-URBANISTICHE

Dalla sovrapposizione tra la restituzione grafica del rilievo dello stato di fatto ed il grafico allegato alla C.I.L.A. n°163 del 10/11/2016 (Ultimo titolo valido), si sono riscontrate difformità riguardanti una diversa distribuzione interna, il diverso dimensionamento interno dell'immobile e la mancata coincidenza

VIA ROMA, 78 – 54038 MONTIGNOSO (MS) – P. IVA 01033520451

Tel/Fax 0585/340146 – Cell. 349/1653461

e-mail: livia.mascagni@gmail.com pec: livia.mascagni@archiworldpec.it

LIVIA MASCAGNI
Architetto

dell'andamento di alcuni muri perimetrali da ricondursi ad evidenti errori di graficismo. Considerando l'immobile oggetto di pignoramento come unità immobiliare autonoma, così come descritta negli atti di acquisto e nella rappresentazione catastale, risulta indispensabile l'esecuzione di alcune opere edili e la presentazione di pratica di frazionamento a livello edilizio-urbanistico, senza la quale l'unità immobiliare pignorata non può considerarsi regolare come singola unità rispetto al subalterno catastalmente identificato al n. 8.

Le suddette opere al punto 2. risultano regolarizzabili mediante Presentazione di Comunicazione Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera (C.I.L.A.) comprensiva di Frazionamento, effettuato, nel caso specifico solo a livello catastale, ma non legittimato da alcun titolo abilitativo.

Per quanto sopra si riporta qui di seguito la tabella di computo metrico analitico relativa alla regolarizzazione edilizia e catastale dell'immobile in oggetto.

TABELLA COMPUTO METRICO					
A - LAVORI EDILI					
	Voce	Unità misura	Totale mq.	Costo Unitario	Prezzo
A1	Eventuali necessari lavori edili	corpo	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Totale Intervento A – Lavori Edili					€ 3.000,00
B – SPESE PROFESSIONALI					
	Voce	Unità misura	Totale	Costo Unitario	Prezzo
B1	Pratica C.I.L.A. - Diritti di segreteria	corpo	1	€ 500,00	€ 500,00
B2	Pratica C.I.L.A. - Oblazione	corpo	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
B3	Pratica C.I.L.A. - Costo Tecnico Incaricato	corpo	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00
B4	Pratica Aggiornamento Catastale + Costo Tecnico Incaricato	corpo	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Totale Intervento B – Spese Professionali					€ 4.500,00
TOTALE ONERE ECONOMICO DA SOSTENERE (A + B)					€ 7.500,00

Montignoso, 09/12/2018

L'esperto nominato
Arch. Livia Mascagni

VIA ROMA, 78 – 54038 MONTIGNOSO (MS) – P. IVA 01033520451
Tel/Fax 0585/340146 – Cell. 349/1653461
e-mail: livia.mascagni@gmail.com pec: livia.mascagni@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 52/2018 R.G.E.

DOBANK S.P.A. (UNICREDIT)

Contro

[REDACTED]

G. E. Dott.ssa ELISA PINNA

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO**

C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI

ALLEGATO 7

CONTRATTO DI LOCAZIONE



LOCAZIONE PER USO NON ABITATIVO

(Legge n. 382/1979 e ss. modifiche)



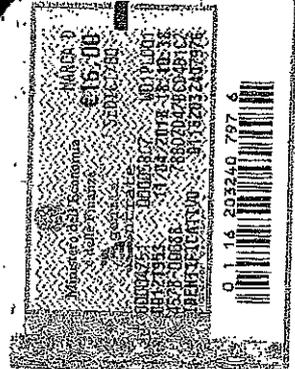
[REDACTED]

[REDACTED] di seguito denominata locatore

concede in locazione

alla Società [REDACTED] corrente in

[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro



tempore, di seguito denominato conduttore, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare sita in Via XX Settembre n.13 piano 1-2 - Aulla (MS) il tutto come meglio censito al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al Fg. 22 Part. 617 Sub 11, Cat. A/2 Classe 3, consistenza vani 6.5 , superficie catastale totale mq.119= totale escluso le aree scoperte 110 mq., R.C. € 688,18.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 D.Lgs 19.08.2005 n. 192.

Il contratto è stipulato per la durata di 8 (otto) anni e mesi 6 (sei), dal 12.03.2018 al 11.09.2026, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto per la medesima durata, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere ex Lege previsto. Alla scadenza del periodo di proroga, ciascuna delle parti ha diritto di rinnovare il contratto a nuove condizioni, salvo rinuncia, con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità,

agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2

A. Il canone annuo di locazione è convenuto in €. 6.000,00 (seimila/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di assegno circolare, in n. 12 (dodici) rate eguali anticipate di €. 500,00 (cinquecento/00) ciascuna, da corrispondersi mensilmente entro il quinto giorno.

Il canone di locazione verrà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT.

A tal proposito la parte conduttrice si impegna ad effettuare sull'immobile, le seguenti opere :

- ripristino controsoffitti
- impermeabilizzazione della terrazza
- rifacimento parapetto della terrazza
- rasatura, stuccatura, rifacimento della facciata
- ripristino impianto idraulico con sostituzione n. 2 caldaie
- sostituzione porte
- ripristino pavimenti.

Il locatore si impegna nei confronti del conduttore a rimborsare le spese tutte che sosterrà il conduttore per l'esecuzione delle opere citate, acconsentendo alla compensazione del credito vantato sui canoni di locazione dovuti fino alla concorrenza di quanto corrisposto dalla Società per la realizzazione delle opere predette.



Articolo 3

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di € 6.000,00 (seimila/00) pari a 12 (dodici) mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva - salvo che la durata contrattuale minima non sia superiore ad anni quattro, ferma la proroga del contratto per quattro anni - di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 4

Il pagamento degli oneri anzidetti deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente.

Articolo 5

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore.

Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Articolo 6

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale viene /non viene (4) concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 7

L'immobile deve essere destinato esclusivamente per l'esercizio di attività extra alberghiere, affittacamere, casa vacanze, ostelli e centri accoglienza

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 8

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 9

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui si trova all'esito dei lavori eseguiti, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso



ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Articolo 10

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore, salvo quanto disposto all'articolo 2).

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 11

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quando stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Articolo 12

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a

spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

Articolo 13

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi

Articolo 14

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.



Letto, approvato e sottoscritto

[Redacted] li [Redacted]

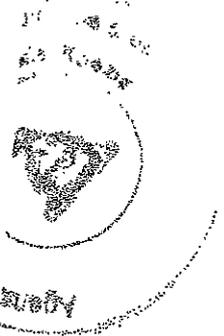
Il locatore [Redacted]

Il conduttore [Redacted]

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente contratto.

Il locatore [Redacted]

Il conduttore [Redacted]



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DELLA SPEZIA
RONSIPATO IL 12 APR. 2018
N° 2335 TRIB. 3T
VERBALE [Redacted]



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il [redacted] presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

Codice Identificativo del Contratto: [redacted]

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: [redacted]

Durata: dal [redacted]

Importo del canone: [redacted],00

Richiedente la registrazione: [redacted]

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/condufftori)

Locatori	
[redacted]	

Condufftori	
[redacted]	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 Immobili)

Cod. Comune	T/U	I/P	Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]	[redacted]	[redacted]	

Imposta di registro: 0,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 0,00

Interessi: 0,00

Modalità di pagamento: F2A

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 12/03/2019 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 11/09/2026 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- In caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.