

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Credit Agricole Cariparma**

contro:

N.R.G. E.I. 122/2018

Data udienza: **08.05.2019 ore 12,00**

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

Custode Giudiziario: **Anna Maria Giannecchini**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geometra Alessio Alberti**

Codice fiscale: **LBRLSS87T15F023T**

Studio in: **Via Sicilia 153 - 54100 Marina di Massa**

Telefono: **366 6297707**

Email: **geometraalbertialessio@gmail.com**

Pec: **alessio.alberti@geopec.it**



INDICE SINTETICO

BENE: Via Curtense n° 12 - Turano - Massa (MS) - 54100

Lotto: 001

1 DATI CATASTALI

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

foglio 100, particella 282, subalterno 4, scheda catastale protocollo n° MS0168526 del 20.12.2007, indirizzo Via Curtense n° 7, piano T-1-2, comune Massa, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 112 mq (109 mq escluse aree scoperte), rendita € 309,87.

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A

Possesso: Abitazione di tipo popolare [A4]

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A

Creditori Iscritti: NO

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 72.000,00 (settantaduemila/00)



Beni in **Massa (MS)**
Località/Frazione **Turano**
Via Curtense n° 12

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Dall'ispezione della documentazione agli atti non si evince la presenza dell'estratto di mappa catastale. Il sottoscritto ha provveduto ad integrare tale documento.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in frazione: Turano, Via Curtense n° 12

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] - Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
[REDACTED] Proprietà per 1/2;

Foglio 100, particella 282, subalterno 4, scheda catastale **protocollo n° MS0168526 del 20.12.2007**, indirizzo Via Curtense n° 7, piano T-1-2, comune Massa, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 112 mq (109 mq escluse aree scoperte), rendita € 309,87

Confini: Nord: altra u.i. - Ovest: via Curtense - Sud: mappale 281 Est: mappale 281

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [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.

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

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

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di stima, è inserito in una zona residenziale semicentrale, denominata



"Turano", posta fra il centro cittadino di Massa (1,6 Km) e quello di Montignoso (3 Km), in prossimità della strada statale Aurelia.

La zona presenta un'edificazione di tipo irregolare eretta in epoca remota antecedente il 1941. Nelle immediate vicinanze, sono presenti numerose attività commerciali, scuole, un campo sportivo, ecc.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale/commerciale

Importanti centri limitrofi: F. dei Marmi, Carrara, La Spezia.

Attrazioni paesaggistiche: Cave di Marmo, litorale apuo versiliese,

Attrazioni storiche: Castello Malaspina.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Massa 1,3 Km, Casello autostradale di Massa A12 4,8 Km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che refteranno 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** attiva a favore di Cassa di Risparmio di arma e Piacenza Spa contro [redacted] Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 777.500,00; Importo capitale: € 185.000,00 ; A rogito di [redacted] ai nn. 120304/11602; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 22/05/2008 ai nn. 5410/1059

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Credit Agricole Cariparma contro [redacted] Derivante da: Verbale di pignoramento immobiliare; A rogito di Ufficiali Giudiziari in data 19/07/2018 ai nn. 2340 Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 01/08/2018 ai nn. 7173/5545;



4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento

Nessuna.

4.3 Misure Pendii

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non presenti.

Millesimi di proprietà: Non presenti

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - a causa di una rampa di scale esterne che conducono al piano primo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non presenti

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non presente

Note indice di prestazione energetica: Non presente

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[redacted] proprietà per 1/3

[redacted] proprietà per 1/3

[redacted] proprietà per 1/3

proprietario/i ante ventennio al 20/05/2008. In forza di denuncia di successione - registrato presso l'Ufficio del Registro di Massa, in data 13/07/2006, al nn. 71/437; trascritto a Massa Carrara, in data 21/09/2006, al nn. 12253/8232.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO;

Note: Per la suddetta successione [redacted] acquisivano 1/9 ciascuno del diritto di piena proprietà per successione legittima della madre [redacted]

La quota di 1/9 ciascuno del diritto di piena proprietà era pervenuto a [redacted] per successione legittima del padre [redacted] presentata in data 03.11.1994 al n. ° 48 vol. 367 e trascritta in data 04.01.1995 Reg. part. 44. Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO;

Titolare/Proprietario:

[redacted] proprietà per 1/2

[redacted] proprietà per 1/2

dal 20/05/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito [redacted] in data 20/05/2008, al nn. 120303/11601; trascritto a Massa Carrara, in data 22/05/2008, al nn. 5409/3561;



7. PRATICHE EDILIZIE:

Nonostante le numerose ricerche effettuate dal sottoscritto, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Massa, inerente l'immobile oggetto di stima, realizzato in data antecedente il 1942, come comprovato dall'aerofotogrammetria del 1937 (allegato 6), è stata rinvenuta solamente la sottoindicata pratica edilizia:

Numero pratica: 3524 del 1974

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Rifacimento del tetto e della gronda, riprese di intonaco.

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data: 07/09/1974 al n. di prot. 29585

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il CTU, dalle ripetute ricerche espletate presso l'ufficio tecnico del Comune di Massa, sull'immobile oggetto di stima, a nome dell'esecutato e degli danti causa, è stata rinvenuta solamente una pratica edilizia del 1974, dove si provvedeva al rifacimento della sola copertura, allegando unicamente della documentazione fotografica, riguardante la parte esterna del fabbricato.

Con quanto premesso, il sottoscritto, per verificare la conformità planimetrica del bene si affidava alla planimetria catastale del 1970, evidenziando le seguenti irregolarità:

PIANO TERRA:

- 1) Realizzazione di un bagno nel sottoscata a servizio del locale cantina.
- 2) Tamponatura delle n° 2 finestre poste sul lato strada e conseguente apertura di n° 2 finestre sul versante Viareggio.
- 3) Demolizione del piccolo manufatto posto sul versante Viareggio.

PIANO PRIMO:

- 4) Realizzazione del balcone, tamponato con infissi, e aumento di volume con diversa distribuzioni delle aperture del bagno.

Il Ctu tiene a precisare che nella documentazione fotografica allegata alla pratica edilizia si evidenziava la presente del suddetto balcone, ma purtroppo non sono state rinvenute concessioni tra il 1970 (planimetria catastale) e il 1974 (pratica edilizia) che legittimi tale difformità.

- 5) Trasformazione di porte in finestre e viceversa nel prospetto lato Viareggio.
- 6) Demolizione della scala lato Monti.

PIANO SECONDO:

- 7) Realizzazione di tramezza tra il vano scala e il locale camera, con conseguente realizzazione di un disimpegno.
- 8) Tamponatura di una finestra sul versante strada.
- 9) Nella pratica edilizia del 1974 si prevedeva il rifacimento della copertura senza altera la volumetria o l'altezza del fabbricato, ma allo stato di fatto si evince un aumento di volume e la modifica dell'altezza del fabbricato rilevando una copertura a padiglione anziché a capanna.

Regolarizzabili mediante: Demolizione edili - Presentazione di pratica edilizia:

- Descrizione delle opere da sanare:

OPERE DA RIMUOVERE:

- Tamponatura realizzata con infissi in alluminio nel balcone. - Bagno realizzato nel sottoscata al piano terra con conseguente tamponatura della parete fra il locale cantina e il sottoscata.

OPERE RICADENTI NELLA PRATICA EDILIZIA:

- 1) Per le difformità riguardanti l'aumento della volumetria del fabbricato, realizzazione del balcone e ampliamento del bagno, il CTU, dove svariata



consultazioni con l'Ufficio tecnico di Massa, ritiene che l'unica strada percorribile è quella di ricorrere all'applicazione dell'art. 206 bis della L.R. 65/2014 "Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985..." qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico di Massa, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Comune, irroga una sanzione pari al doppio del costo di produzione della parte realizzata in difformità dal titolo abilitativo.

2) Per le difformità riguardanti la diversa distribuzione interna, con la realizzazione di tramezza di piano secondo, la demolizione del manufatto al piano terra e della scala, risultano opere sanabili presentando adeguata pratica edilizia in sanatoria, con il pagamento delle sanzioni.

Note: Il CTU tiene a precisare, che il ricorso all'art. 206 bis della L.R. 65/2014, per le opere ricadenti al sopraindicato punto 1), non sana l'abuso, ma consente di mantenere in essere le difformità edilizie e lo rende commerciabile e non sottoponibile a provvedimenti demolitori. Pertanto i successivi interventi sulle porzioni oggetto di sanzione, non possano che essere limitati al solo mantenimento in essere, ma non alla trasformazione.

Saranno ammissibili solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, eliminazione delle barriere architettoniche e ristrutturazione conservativa, con l'esclusione di modifiche alla destinazione d'uso, frazionamenti ed ampliamenti.

Oneri professionali per pratica edilizia, sanzioni.: € 11.000,00
 Demolizioni opere edili non sanabili: € 3.500,00
 Oneri Totali: € 14.500,00

Note sulla conformità edilizia: Non si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

frazione: Turano, Via Curtense n° 12

Strumento urbanistico Approvato: In forza della delibera: Zona omogenea:	Piano regolatore generale: Giunta Reg. Toscana n° 10603 del 20.10.80 Saturazione B3
Strumento urbanistico Adottato: In forza della delibera: Zona omogenea:	Regolamento Urbanistico Consiglio Comunale n° 58 del 24.07.2015 Città storica CS3
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Descrizione: Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A

Il bene oggetto di stima è costituito da un fabbricato di civile abitazione, a pianta pressoché rettangolare eretto da terra a tetto in n° 3 piani, facente parte di un'immobile di maggior mole. Il fabbricato, posto in adiacenze alla strada pubblica, denominata via Curtense, che sfocia sulla strada statale Aurelia è così articolato: al



piano terra sono presenti due locali non comunicanti adibiti ad uso cantina. Al piano primo, accessibile da scala esterna, due locali oltre il bagno e la terrazza. Usufruendo delle scale interne in legno, si accede al piano secondo, dove si evincono due locali adibiti a camera.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **139,00**

E' posto al piano: Terra, primo, secondo

L'edificio è stato costruito nel: antecedente il 1942

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1974

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m.

Piano Terra 2,40 ml - Piano Primo 2,70 ml - Piano Secondo 3,40 ml

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Ad un esame visivo macroscopico, il bene si trova in pessime condizioni, da ritenersi inabitabile allo stato di fatto.

Si riscontra la necessità di una totale manutenzione straordinaria, con particolare attenzione al rifacimento della copertura.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **pietra** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **scarse**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **al momento non è possibile accertare l'esistenza di una coibentazione** condizioni: **da ristrutturare**

Pareti esterne materiale: **pietra** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **finitura a civile** condizioni: **sufficienti**

Pavim. interna materiale: **ceramica / graniglia** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **ceramica** condizioni: **scarse**



Scale posizione: **interna** rivestimento: **legno** condizioni: **sufficienti****Impianti:**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	antecedente il 1990
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Stato impianto	scarso
Epoca di realizzazione/adeguamento	non riscontrabile
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie di riferimento è la superficie commerciale dell'immobile, nel rispetto del D.L. 83/2015 ed è il medesimo utilizzato nell'analisi dei termini di confronto. I vani principali ed accessori diretti sono calcolati al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (fino ad uno spessore massimo di 50 cm) ad eccezione dei tratti confinanti con parti di uso comune o con altre unità immobiliari, nel qual caso sono considerate fino alla mezzera fino ad uno spessore massimo di cm 25. Le terrazze di pertinenza vengono computate fino al confine della proprietà nella misura del 30% fino a mq. 25 e nella misura del 10% per la quota eccedente i mq. 25. La cantina viene computata nella misura del 50%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	90,00	1,00	90,00
Cantina	sup lorda di pavimento	42,00	0,50	21,00
Terrazza	sup lorda di pavimento	7,00	0,25	1,75
		139,00		112,75



Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Infero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2018

Zona: Massa

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1800

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione dell'immobile è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo che consiste nella determinazione del valore del bene mediante paragone con altri aventi le stesse caratteristiche estrinseche (ubicazione, collegamenti con zone urbane, opere di urbanizzazione, aree a verde, rumorosità della zona, ecc.) ed intrinseche (tipologia dell'immobile, superficie, disposizione dei locali, luminosità degli ambienti, orientamento ecc.) e con l'andamento del mercato locale. Successivamente è stato determinato il prezzo di beni simili a quello da stimare, riferito al parametro tecnico del mq di superficie. Stabilito il valore di mercato unitario è stato ricavato il valore incognito che rappresenta il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, in regime di libera contrattazione, che necessariamente subirà degli opportuni aggiustamenti per riportarlo alla condizione della vendita giudiziaria.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Massa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
limitrofe;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq):
1500,00;



8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 101.475,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	90,00	€ 900,00	€ 81.000,00
Cantina	21,00	€ 900,00	€ 18.900,00
Terrazza	1,75	€ 900,00	€ 1.575,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 101.475,00
Valore Corpo	€ 101.475,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 101.475,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 101.475,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	112,75	€ 101.475,00	€ 101.475,00

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%) € 15.221,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 14.500,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 72.000,00 arrotr.

Allegati

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Visura catastale
- Planimetria catastale
- Atto di provenienza
- Aerofotogrammetria 1937
- Pratica edilizia del 1974



- Visura ipotecaria
- Planimetria catastale del 1970

Data generazione:
25-03-2019

L'Esperto alla stima
Geometra Alessio Alberici



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

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

Custode Giudiziario: **Anna Maria Giannecchini**

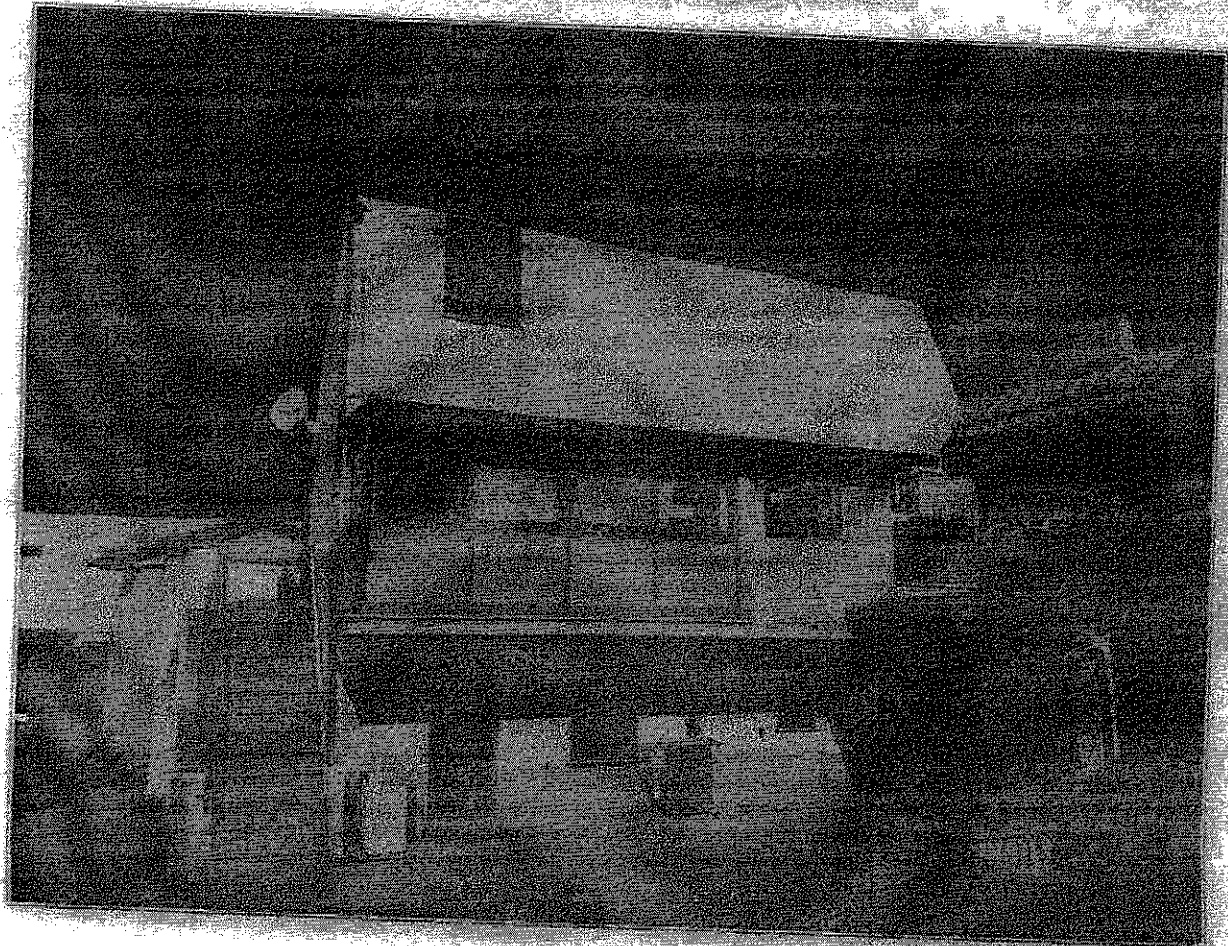
ALLEGATO 1

Documentazione
fotografica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

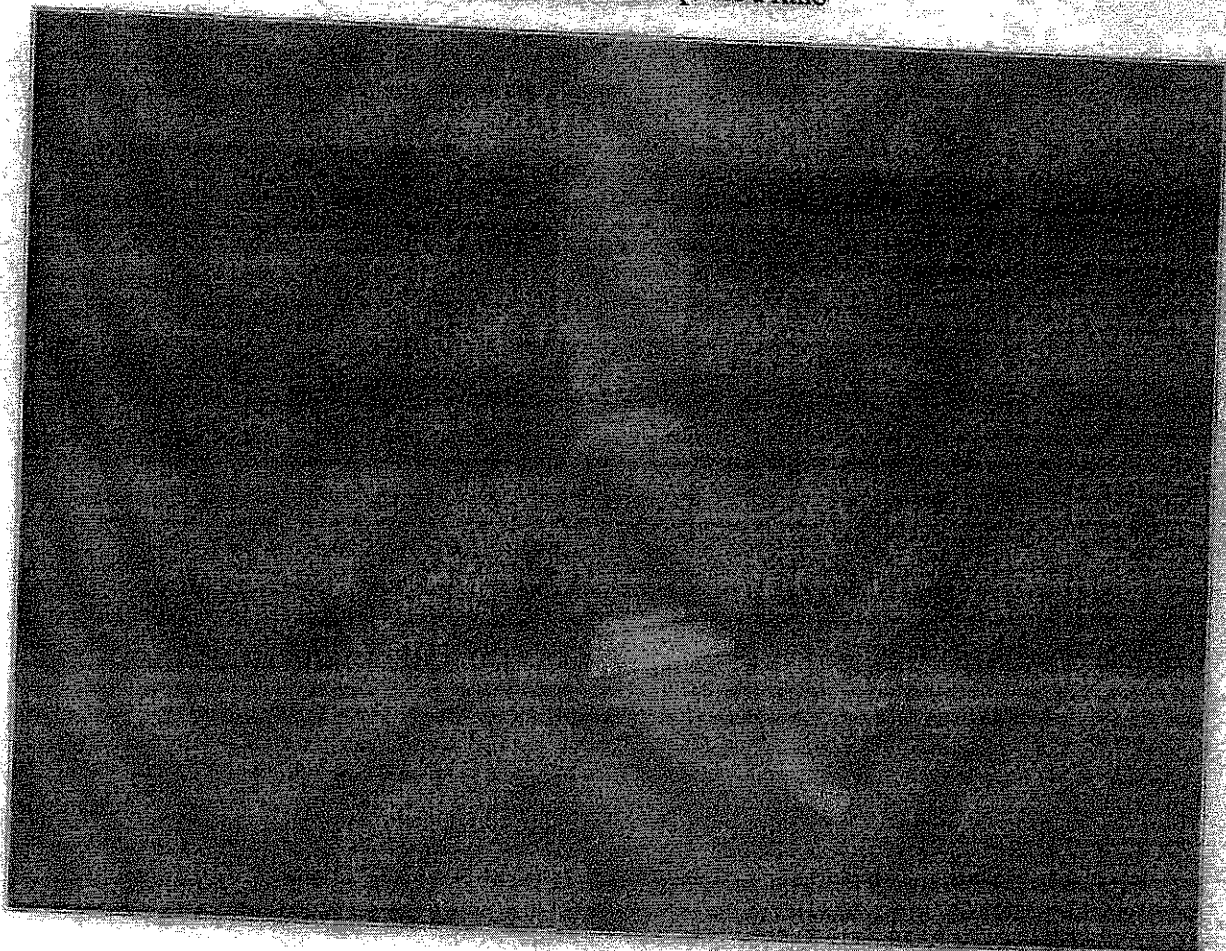


Vista esterna del fabbricato oggetto di stima

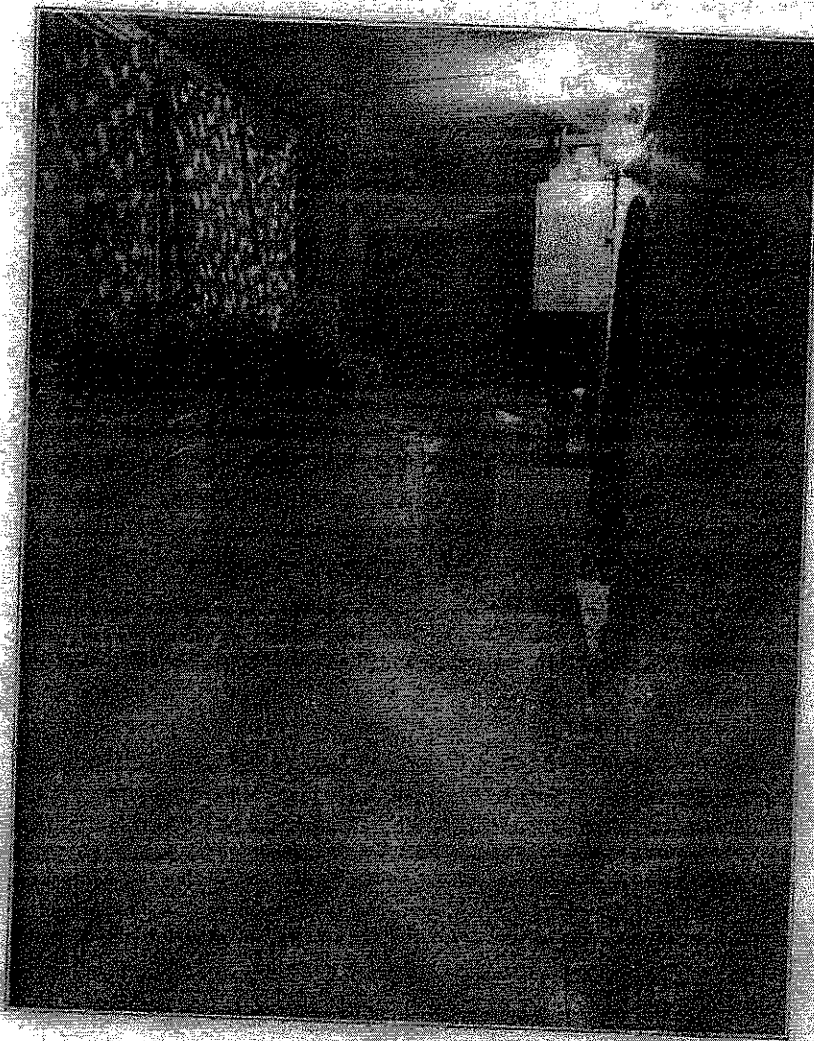




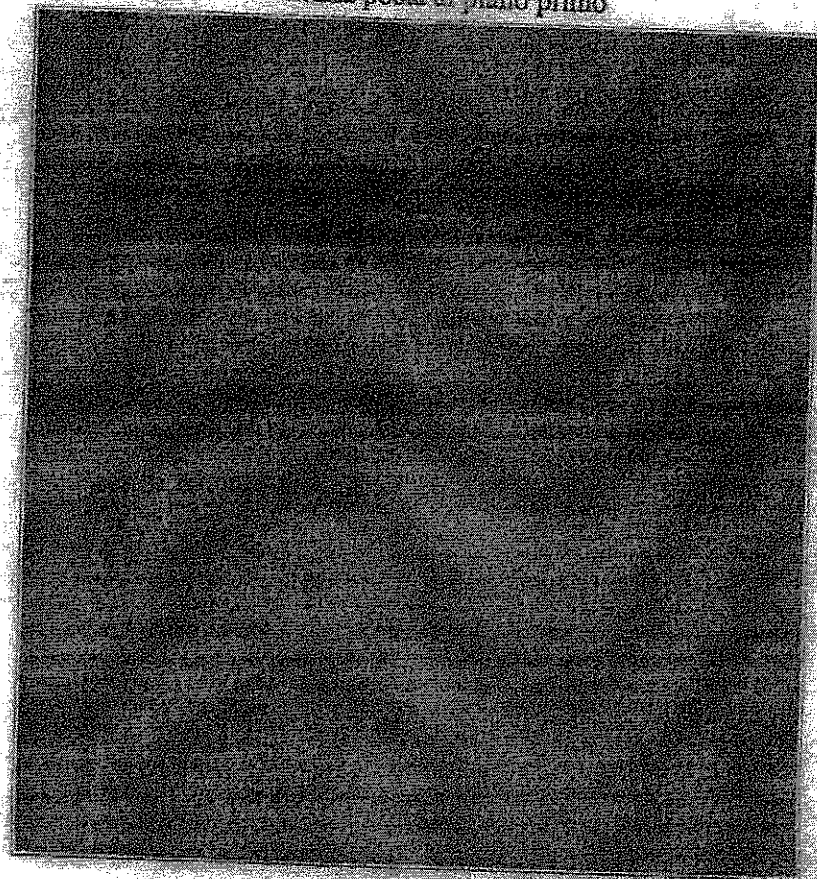
locale Soggiorno al piano Primo



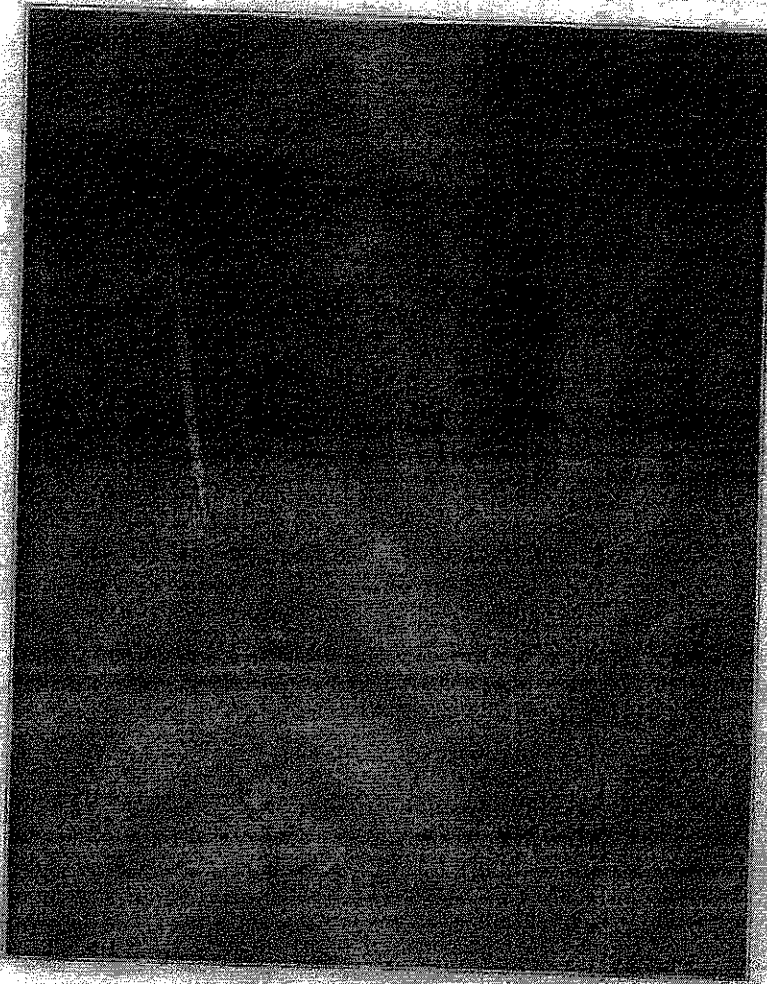
Bagno posto al piano primo



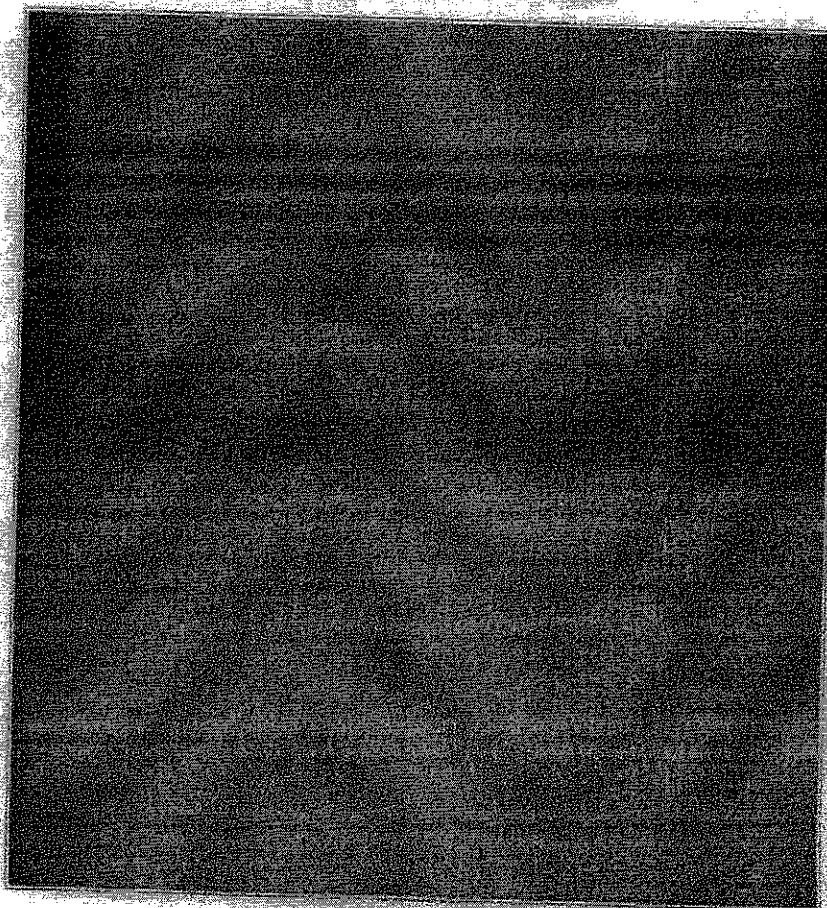
Terrazza posta al piano primo



Vano scala al piano secondo



Locale camera posta al piano secondo



Infiltrazioni provenienti dalla copertura



1° locale cantina posto al piano terra



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Anna Maria Giannecchini

ALLEGATO 2

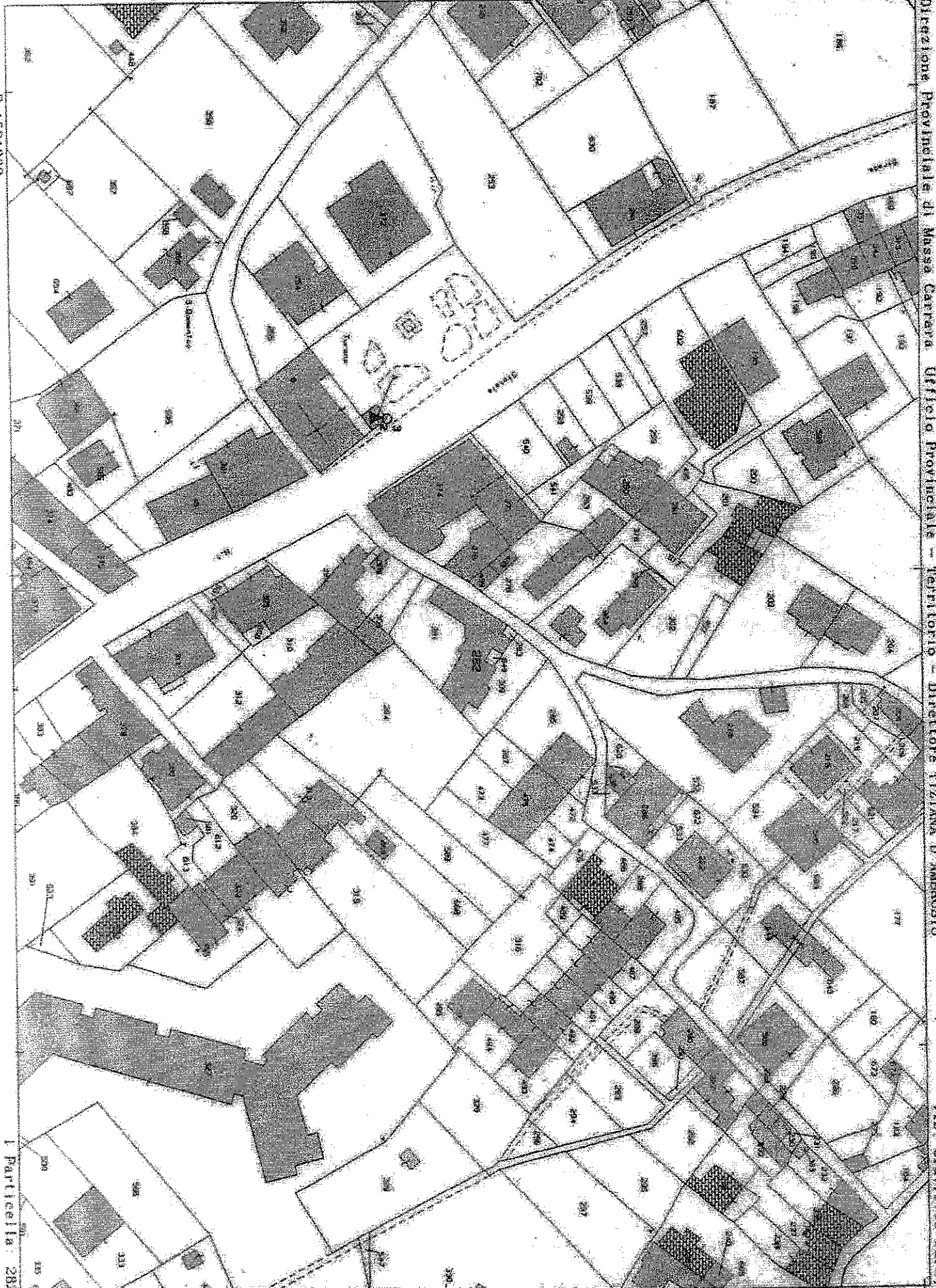
Estratto di mappa

N=1875100

E=1591900

Direzione Provinciale di Massa Carrara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PIZIANA D'AMBROSIO

Via. ord. (1.00 euro)



1 Particella: 282

Comune: MASSA
Foglio: 100
Richiedente: Alberti Alessio geom CTU

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

22-Jan-2019 12:28:37
Prot. n. MS0002784/2019

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

contro

N.R.G. E.I. 122/2018

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

Custode Giudiziario: **Anna Maria Giannecchini**

ALLEGATO 3

Visura catastale



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2019

Data: 22/01/2019 - Ore: 12.25.56 Segue
Visura n.: MS0002782 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MASSA (Codice: F023)		
Catasto Fabbricati		Provincia di MASSA		
		Foglio: 100 Particella: 282 Sub.: 4		
INTERSTATI				
1	[REDACTED]			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2				(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		100	282	4	I		A/4	4	5 vani	Catastale Totale: 112 m ² Totale esoner area scoperta** 109 m ²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA CURTENSE n. 7 piano: T.12												
Notifica: effettuata con prot. n. MS0003179/2009 del 13/01/09												
					Partita				Med. 58			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 100 - Particella 282

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		100	282	4	I		A/4	4	5 vani	Catastale	Euro 309,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/07/2014 protocollo n. MS0057400 in atti del 19/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 21876.1/2014)
Indirizzo: VIA CURTENSE n. 7 piano: T.12												
Notifica: effettuata con prot. n. MS0003179/2009 del 13/01/09												
					Partita				Med. 59			



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2019

Data: 22/01/2019 - Ora: 12.25.56 Segue

Visura n.: MS0002782 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	100	282	4	I		A/A	5 vani	Catastale	Euro 309,87	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/12/2008 protocollo n. MS0154507 in atti dal 01/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7663/1/2008)
Indirizzo: VIA CURTENSE TURANO n. 7 piano: 1-12											
Notifica: effettuata con prot. n. MS0009179/2009 del 13/01/09											
Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita: Mod. 59											

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	100	282	4	I		A/A	5 vani	Catastale	Euro 317,62	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 20/12/2007 protocollo n. MS0163326 in atti dal 20/12/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 6291/1/2007)
Indirizzo: VIA CURTENSE TURANO n. 7 piano: 1-12											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	
I	Urbana	100	282	4	I		A/A	5 vani	Catastale	Euro 317,62	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 20/11/2002 protocollo n. 207729 in atti dal 20/11/2002 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA (n. 123075/1/2002)
Indirizzo: VIA CURTENSE TURANO n. 7 piano: 1-12											



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Torrione
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Simulazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2019

Data: 22/01/2019 - Ora: 12.25.56 Segue

Visura n.: MS0002782 Pag. 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/11/2002.

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	100	282	4	1		A/5	4	5 vani	Catastale	Euro 317,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/11/2002, protocollo n. 207719 in atti dal 20/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (c. 123065.1/2002)
Indirizzo: VIA S. REMIGIO CURTENSE n. 7 piano: F1/2.												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	100	282	4	1		A/5	4	5 vani	Catastale	Euro 317,62 L. 615.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA S. REMIGIO n. 7 piano: F1/2.												
Notifica: Partita: 11440 Med. 58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	100	282	4	1		A/5	4	5 vani	Catastale	L. 615.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: VIA S. REMIGIO n. 7 piano: F1/2.												
Notifica: Partita: 11440 Med. 58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	100	282	4	1		A/5	4	5 vani	Catastale	L. 400	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA S. REMIGIO n. 7 piano: F1/2.												



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2019

Data: 22/01/2019 - Ora: 12.25.56 Segue
Visura n.: MS0002782 Pag. 4

Notifica _____ Parata _____ Mod.58 _____

Situazione degli intestati dal 20/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/03/2008 Repertorio n.: 120303 Rogge MASSA Carrara
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3561/1/2008)

Situazione degli intestati dal 19/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale fino al 29/05/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale fino al 29/05/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/3 bene personale fino al 29/05/2008

DATI DERIVANTI DA DICHIARAZIONE DEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 19/01/2006 protocollo n. MS0003310 in atti dal 31/07/2006 Registro Imposte n. 77 n. 71 del 19/07/2006 SUCCESSIONE DI FAZZI ALCEIDE (n. 5317/1/2006)

Situazione degli intestati dal 31/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/05/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/05/1994

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 31/10/1994 Valuta in atti dal 31/10/1994 Registrazione: RETT DITTA - ISTANZA 7062/94 (n. 4696/1/1994)

Situazione degli intestati dal 22/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9 fino al 19/01/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 19/01/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 19/01/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 19/01/2006

DATI DERIVANTI DA VERBALE DI INTESAZIONE ALCAVALERITA del 22/05/1994 protocollo n. MS0037316 in atti dal 16/06/2006 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 367 n. 48 del 02/11/1994
SUCC. MANSFREDI GIUSEPPE IST. 372/4/06 (n. 3955/1/2006)

Situazione degli intestati dal 22/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/9 fino al 31/10/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 31/10/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 31/10/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/9 fino al 31/10/1994



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Casuali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2019

Data: 22/01/2019 - Ora: 12.25.56 Fine
Visura n.: MS0002782 Pag. 5

DATI DERIVANTI DA		[REDACTED] 4873 V/1994		[REDACTED] 01 Registrazione: UR Sede: MASSA n. 48 del 09/11/1994 (0)	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico					
N.	DAI CATASTICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/05/1994		
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 22/05/1994		
DATI DERIVANTI DA					
[REDACTED]		Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità Immobiliari n. 1 Ricevuta n. 835 Tributi erariali Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ALBERTI GEOM. ALESSIO CTU RG 122/2018

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

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziaro: Anna Maria Giannecchini

ALLEGATO 4

Planimetria catastale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione protocollo n. MS0168526 del 20/12/2007

Planimetria di u.r.u. in Comune di Massa

Via Curtense Turano

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 282

Subalterno: 4

Completata da:

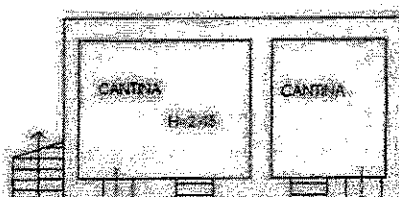
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

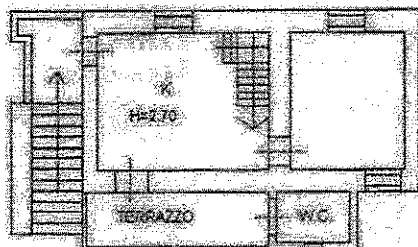
N. 825

Scheda n. 1

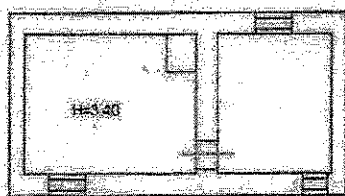
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2019 - Comune di MASSA (F023) - Foglio: 100 Particella: 282 - Subalterno 4 -
VIA CURTENSE n. 7 piano: 1-12.

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro [REDACTED]
[REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Anna Maria Giannecchini

ALLEGATO 5

Atto di provenienza

COPIA

Alessandra Bianchi
Notaio

Repertorio n. 120303

Raccolta n. 11601

COMPRAVENDITA

Registrato a Massa
Carrara II
21/05/2008
n. 2173
Serie I
Pagato Euro
1.667,00

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno venti del mese di maggio.

(20 maggio 2008)

Nel mio studio in Massa, Via Carducci 76.

Davanti a me Alessandra Bianchi notaio in Massa, iscritta al

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

alla presenza dei testimoni idonei

Trascritto presso la
Conservatoria del
R.R.I.I. di Massa
Carrara II
22/05/2008
Reg. Gen. 5409
Reg. Part. 3561

[Redacted]

[Redacted] residente

[Redacted] sono presenti i signori:

[Redacted]

[Redacted]

civile dichiarato coniugata in comunione legale dei beni, Co-
dice Fiscale [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] stato civile di-
chiarato coniugata in comunione legale dei beni, Codice Fisca-

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] stato civile di-
chiarato coniugato in comunione legale dei beni, Codice Fisca-

le [Redacted]

[Redacted] il [Redacted]

[redacted] stato

civile dichiarato celibe, Codice Fisca [redacted]

[redacted] in [redacted]

[redacted] stato civile dichiarato coniugata in separazione dei beni,

Codice Fiscale [redacted]

I componenti, della cui identità personale sono certa, alla presenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue. --

ART. 1 - I signori [redacted]

[redacted] ciascuno per la quota di 1/3 (un terzo) di piena proprietà ed unitamente per l'intera piena proprietà, vendono ai signori [redacted]

[redacted] che accettano e comprano, rispettivamente per la quota di 1/2 (un mezzo) di piena proprietà ciascuno, il seguente immobile posto in Comune di Massa, loc. [redacted]

- porzione di fabbricato ad uso di civile abitazione su tre piani, composta da due locali ad uso cantina a piano terra; da cucina, sala, bagno e terrazzo al piano primo e da due camere al piano secondo. l'unità immobiliare confina con aventi causa da [redacted] via [redacted] mune, salvi altri e censita in Catasto Fabbricati del Comune di Massa, in ditta aggiornata, foglio 100 particella 282 subalterno 4 in via Curtense Turano n. 7 piano T-12 zona censuaria 1 categoria A/5 classe 4 vani 5 rendita Euro 317,62. -----

ART. 2 - Il prezzo, della vendita è convenuto in Euro

10 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero).-----

- Le parti da me debitamente richiamate ai sensi del D.P.R.

3 445/2000 sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni

n. mendaci nonché consapevoli dei poteri di accertamento da parte

i, dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministra-

- tive applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indi-

ca cazione dei dati, dichiarano che il prezzo come sopra convenu-

- to viene corrisposto mediante sei assegni circolari non tra-

e sferibili emessi in data odierna dalla [redacted]

li s.p.a. filiale di Forte dei Marmi e precisamente:-----

- assegno n. 2100414424-04 di Euro 3.333,34 (tremilatrecento-

- trentatre virgola trentaquattro) intestato a [redacted]

i - assegno n. 3100190801-06 di Euro 50.000,00 (cinquantamila

- virgola zero zero) intestato a [redacted]

- assegno n. 2100414422-02 di Euro 3.333,33 (tremilatrecento-

= trentatre virgola trentatre) intestato a [redacted]

a - assegno n. 3100190800-05 di Euro 50.000,00 (cinquantamila

a virgola zero zero) intestato a [redacted]

3 - assegno n. 2100414421-01 di Euro 3.333,33 (tremilatrecento-

3 trentatre virgola trentatre) intestato a [redacted]

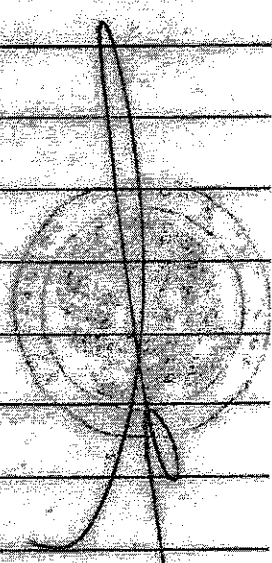
vanna;-----

- assegno n. 3100190799-04 di Euro 50.000,00 (cinquantamila

virgola zero zero) intestato a [redacted]

Accettando tale forma di pagamento, la parte venditrice rila-

scia quietanza di saldo dell'intero prezzo con la firma del



presente atto rinunciando all'ipoteca legale.-----

Ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 266 del 23 dicembre 2005 (Finanziaria 2006) le parti richiedono che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastali, relativamente all'unità immobiliare del precedente articolo 1 del presente atto, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 del D.P.R. 131 del 26 aprile 1986, indipendentemente dal corrispettivo indicato.-----

A tal fine le parti precisano quanto segue:-----

- di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;-----
- che gli immobili per i quali si richiede l'applicazione della normativa di cui sopra, sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;-----
- che pertanto la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, determinata ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, ricorrendo i requisiti di cui alla nota II bis dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86 (prima casa) è pari ad Euro 36.686,00 (trentaseimilaseicentottantasei virgola zero zero).-----

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto.

to in cui l'immobile si trova.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 le parti dichiarano di essere state da me edotte:

a) degli obblighi, disposti dall'art. 13 del D.M. medesimo, di consegna dalla parte alienante a quella acquirente della documentazione tecnico-amministrativa e, in particolare, della dichiarazione di conformità ovvero di rispondenza di cui all'articolo 7 comma 6 del detto decreto, nonché dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. n. 37/2008;

b) dell'obbligo per la parte alienante di prestare garanzia in ordine alla conformità alle normative in materia di sicurezza, anche di natura comunitaria, di tutti gli impianti elettrici, radio-televisivi, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del citato D.M. 37/2008, posti al servizio dell'edificio in oggetto;

c) delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 del suddetto decreto.

In relazione a quanto sopra la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto ed accetta, che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è dotato degli impianti di cui all'articolo 1 del D.M. 37/2008 ma che di essi non è in grado di garantire la conformità alle



normative in materia di sicurezza degli impianti.-----

La parte acquirente preso atto di detto stato di fatto degli impianti lo accetta esonerando la parte venditrice da qualunque responsabilità al riguardo.-----

La parte acquirente dispensa pertanto la parte venditrice dall'obbligo di consegna della documentazione prevista dal suddetto D.M.-----

La parte acquirente e la parte venditrice di comune accordo convengono conseguentemente di non all'allegare al presente atto alcuna documentazione prevista dagli articoli 7-13 del citato D.M.-----

ART. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, trattandosi di bene personale, e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievole, diritti di prelazione da parte di terzi, offrendo garanzia per l'evizione.-----

ART. 5 - L'immobile in contratto è pervenuto alla parte venditrice in parte per successione di [REDACTED]

[REDACTED] denuncia di successione registrata a

[REDACTED] e ivi trascritta il [REDACTED]

[REDACTED] ed in parte per successione di [REDACTED]

[REDACTED] cessione registrata a [REDACTED] t-

li Ai signori [redacted] e [redacted] l'immobile era
n- pervenuto per atto di acquisto a rogito notaio [redacted]
- [redacted] debitamente registrato a Massa, ed
ce ivi trascritto il 16 novembre 1970 al n. 4860 reg. part.-----

al ART. 6 - La parte venditrice, da me debitamente richiamata ai
- sensi del D.P.R. 445 del 29 dicembre 2000 sulle conseguenze
do penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la co-
te struzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata
el realizzata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ed eseguita
- in conformità alla normativa urbanistica nonché alle prescri-
e zioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio
la all'epoca vigenti.-----

e Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a ta-
ne le data l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi
- edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il
la rilascio di licenza, concessione, autorizzazione o permesso di
- costruire.-----

- La parte venditrice dichiara inoltre che non sussiste ancora,
in relazione al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed in-
a tegrazioni, l'obbligo di allegare al presente atto l'attestato
16 di certificazione o qualificazione energetica, in quanto:-----

li - l'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte non è stato
- costruito, ricostruito dopo demolizione o ristrutturato al
- sensi dell'articolo 3 secondo comma lettera A del D.Lgs. 192

del 2005 in forza di titolo edilizio richiesto o presentato

dopo la data dell'8 ottobre 2005;

- non sono state eseguite sull'edificio di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte o sui relativi impianti interventi

finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche per

i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di

fondi pubblici o della generalità degli utenti;

- trattasi di singola unità immobiliare e non di intero edificio.

ART. 7. - Gli effetti civili e fiscali del presente atto decorrono da oggi.

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di cui all'articolo 26 del D.P.R. 131/86.

ART. 8. - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la quale dichiara che trattasi di trasferimento di immobile destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri del decreto ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, di avere la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, nuda proprietà, uso od abitazione su fabbricati o porzioni di fabbricati idonei ad abitazione posti nel Comune ove si trova l'immobile acquistato e di non essere attualmente titolare, nemme-

to no per quota, in tutto il territorio nazionale, di altro fab-
- bricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione acqui-
i- stato usufruendo delle agevolazioni disposte dalle norme ri-
ti chiamate nel comma 1, lettera C della nota II-bis dell'artico-
er lo 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/86; si chie-
l- de pertanto l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste
di dall'articolo 1 quarto periodo della Tariffa parte I allegata
- al D.P.R. 131/86 e delle connesse agevolazioni in tema di im-
i- posta ipotecaria e catastale.

- I componenti da me debitamente richiamati ai sensi del D.P.R.
r- 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze penali in caso di
- dichiarazioni mendaci nonché consapevoli dei poteri di accer-
di tamento da parte dell'amministrazione finanziaria e della san-
- zioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta
o mendace indicazione dei dati, dichiarano per quanto di ri-
r- spettiva spettanza che in relazione al presente atto si sono
o avvalsi dell'opera di agenti immobiliari ed in particolar mo-
o do:

ii - la parte venditrice in persona dei signori [redacted]
e [redacted] dichiarano di es-
se avvalsi dell'Agente Immobiliare [redacted]
[redacted]
[redacted] iscritta
r- all'Albo degli Agenti Immobiliari al n. 373 presso la Camera
r- di Commercio di Massa Carrara, titolare [redacted]

DI

[redacted] partita IVA [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Massa Carrara con lo stesso numero di codice fiscale [redacted] numero REA [redacted] alla quale per comune accordo non hanno corrisposto alcun compenso;

- la parte acquirente in persona dei signori [redacted] e

[redacted] dichiarano di essersi avvalsi dell'Agente Immobiliare [redacted]

[redacted] residente in Massa, [redacted]

Codice Fiscale [redacted] iscritta all'Albo degli Agenti Immobiliari al n. 373 presso la Camera di Commercio di Massa Carrara, titolare [redacted]

[redacted] con sede [redacted]

[redacted] partita IVA [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Massa Carrara con lo stesso numero di codice fiscale [redacted] numero [redacted] alla quale per comune accordo hanno corrisposto mediante assegno circolare non [redacted] emesso in data odierna dalla

la [redacted] filiale di [redacted] *
mediazione pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) ai sensi di legge come da fattura n. 4 in data odierna.---

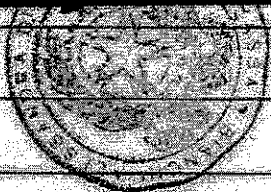
*
Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto da me, è stato da me letto, in presenza dei testimoni, ai comparanti i quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro

sa, volontà e lo sottoscrivono con i testimoni e me notaio. Il pre-
es- sente atto consta di undici pagine fin qui di tre fogli e vie-
sso ne sottoscritto dai comparenti, dai testimoni e da me notaio
REA alle ore dodici e minuti trentacinque.

al- F.TO: [REDACTED]
-- [REDACTED]
e [REDACTED]

si Certifico, io sottoscritto [REDACTED]
ssa [REDACTED] che la presente copia, composta di tre fogli, è conforme
'6, all'originale atto, firmato a norma di legge.

gli
di Massa, [REDACTED]
DI [REDACTED]
n. [REDACTED]



ver
re
l-
na
e-
-
to
m-
ro

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

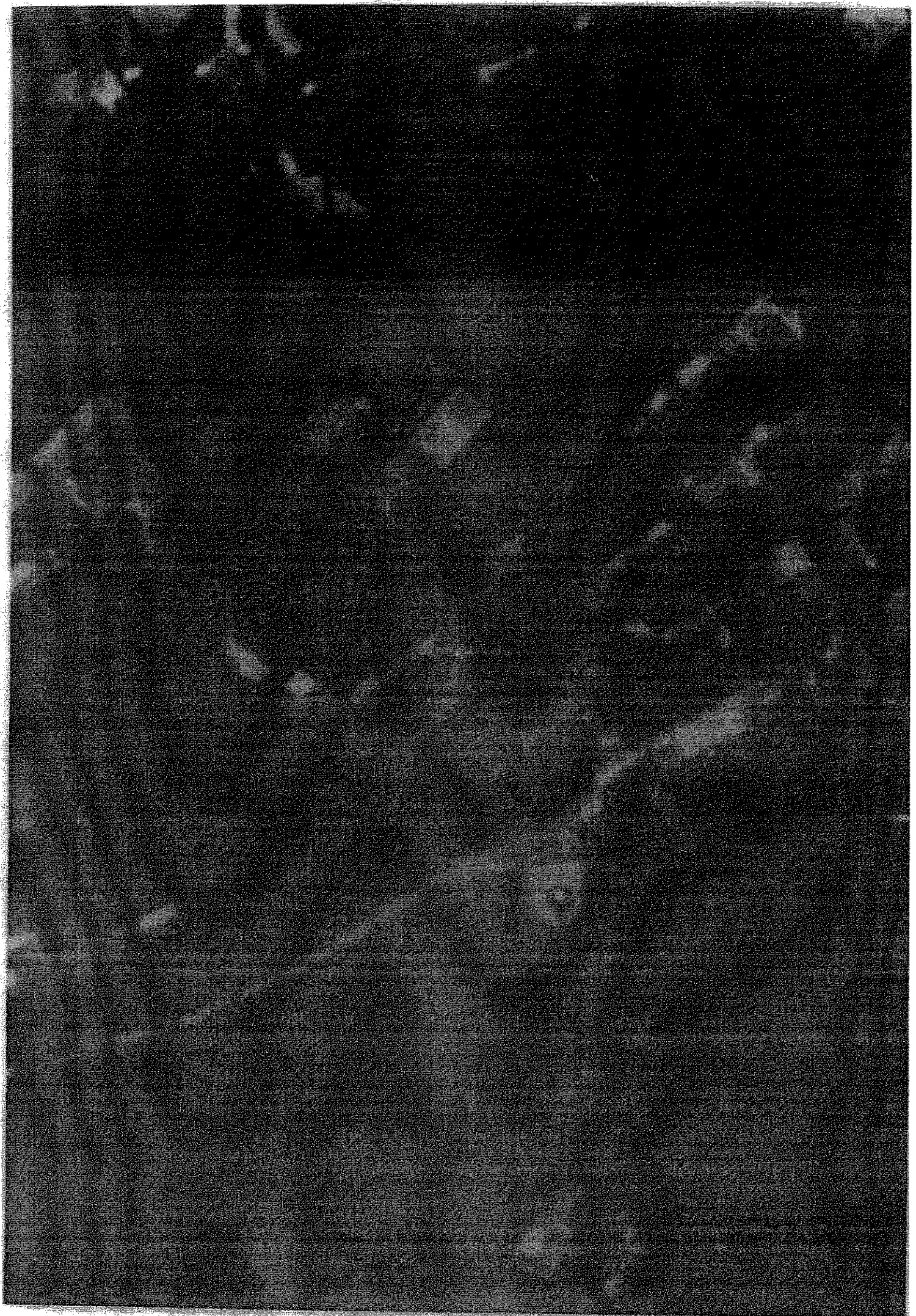
N.R.G. El. 122/2018

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

Custode Giudiziario: **Anna Maria Giannecchini**

ALLEGATO 6

Aerofotogrammetria
1937



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Anna Maria Gianecchini

ALLEGATO 7

Pratica edilizia 1974

COMUNE DI MASSA

Ripartizione Urbanistica

marca
bollo

sp. 245 prot. ripart.

Questa la domanda presentata il (prot. gen. ;

prot. ripart. ;

seguito il sopralluogo con relativo rilievo dello stato attuale, che è riportato nelle
pagine interne del presente atto;

SI AUTORIZZA

Sig.

proprietario di

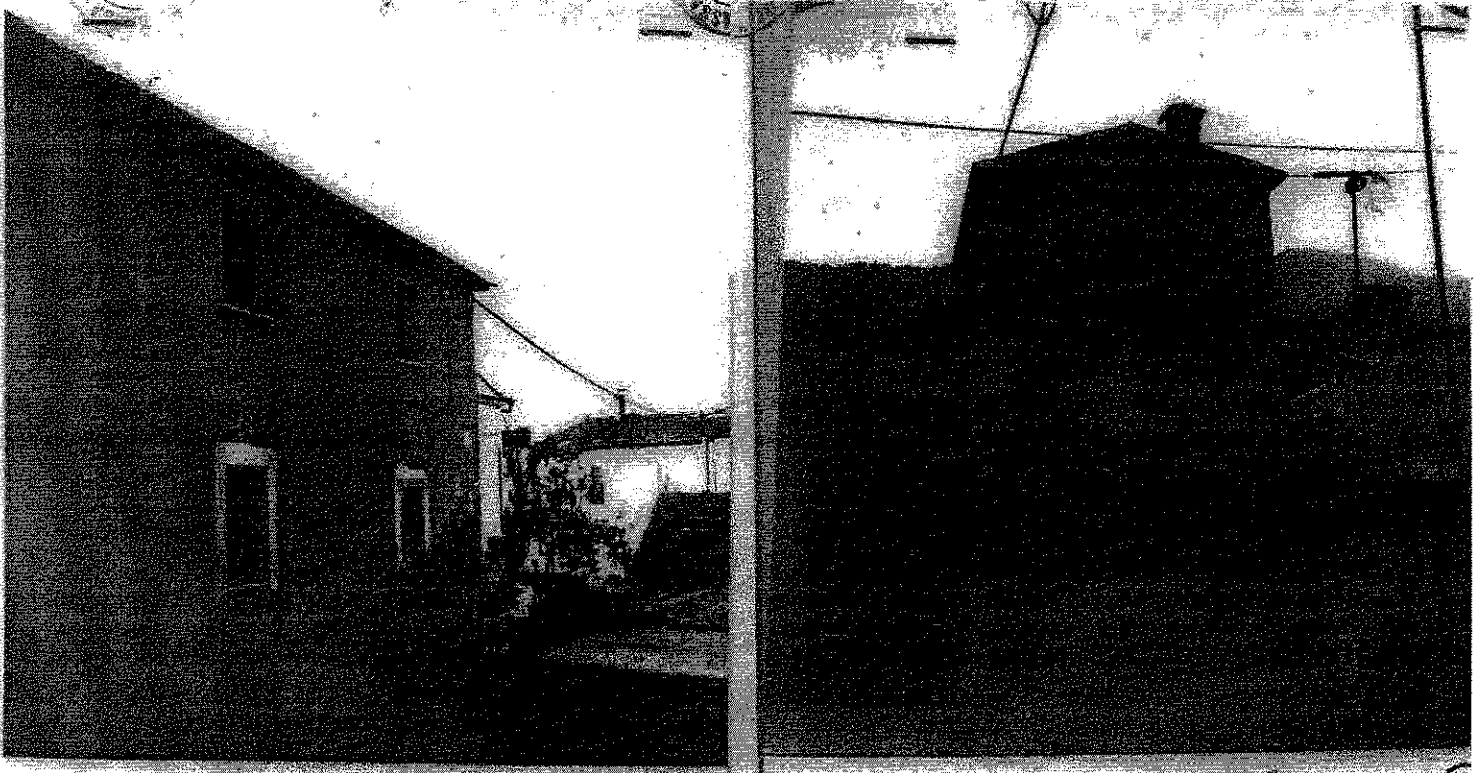
incaricato nell'elaborato grafico interno, ad eseguire i seguenti lavori:

Smontaggio del tetto e della gronda;

Rifacimento della gronda;

Rifacimento del tetto in materiale di cotto e laterizio;

Riprese di intonaco.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Redacted signature]

*Visto ed Accettato
Il Proprietario*

[Redacted signature]

Nella esecuzione dei lavori non potrà essere fatta nessuna trasformazione che, alteri la volumetria, la superficie coperta o l'altezza del fabbricato.

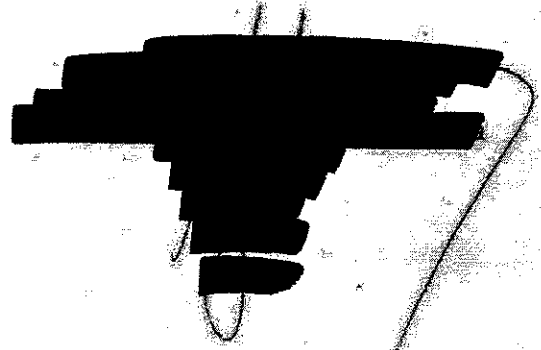
Dovranno altresì essere rispettate la destinazione d'uso e la composizione architettonica originaria.

L'Amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità inerente la Direzione dei Lavori, facendo obbligo al richiedente, di nominare un tecnico legalmente autorizzato che sia garante della parte statica dei lavori precedentemente descritti.

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, fatti salvi i diritti di terzi.

Massa, 31-10-1974

Visto: Il Capo Ripartizione



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Anna Maria Gianecchini

ALLEGATO 8

Visura ipotecaria

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

Data 22/01/2019 Ora 11:53:48
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 2069 del 2019
Ricevuta di cassa n. 589
Ispezione n. MS 2070/3 del 2019
Inizio ispezione 22/01/2019 11:53:38

Richiedente 

Dati della richiesta

Immobile: Comune di MASSA (MS)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 100 - Particella 282 - Subalterno 4

Situazione aggiornamento



Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 21/01/2019

Elenco immobili

Comune di MASSA (MS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 100 Particella 282 Subalterno 4

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 04/01/1995 - Registro Particolare 44 Registro Generale 61
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 48/367 del 17/12/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 21/09/2006 - Registro Particolare 8232 Registro Generale 12253
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 71/437 del 13/07/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3561 Registro Generale 5409
Pubblico ufficiale  Repertorio 120303/11601 del 20/05/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 22/05/2008 - Registro Particolare 1059 Registro Generale 5410
Pubblico ufficiale  Repertorio 120304/11602 del 20/05/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 01/08/2018 - Registro Particolare 5545 Registro Generale 7173
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 2340 del 19/07/2018

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

Data 22/01/2019 Ora 11:53:48
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 2069 del 2019
Ricevuta di cassa n. 589
Ispezione n. MS 2070/3 del 2019
Inizio ispezione 22/01/2019 11:53:48

Richiedente 

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promosso da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 122/2018

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Anna Maria Gianecchini

ALLEGATO 9

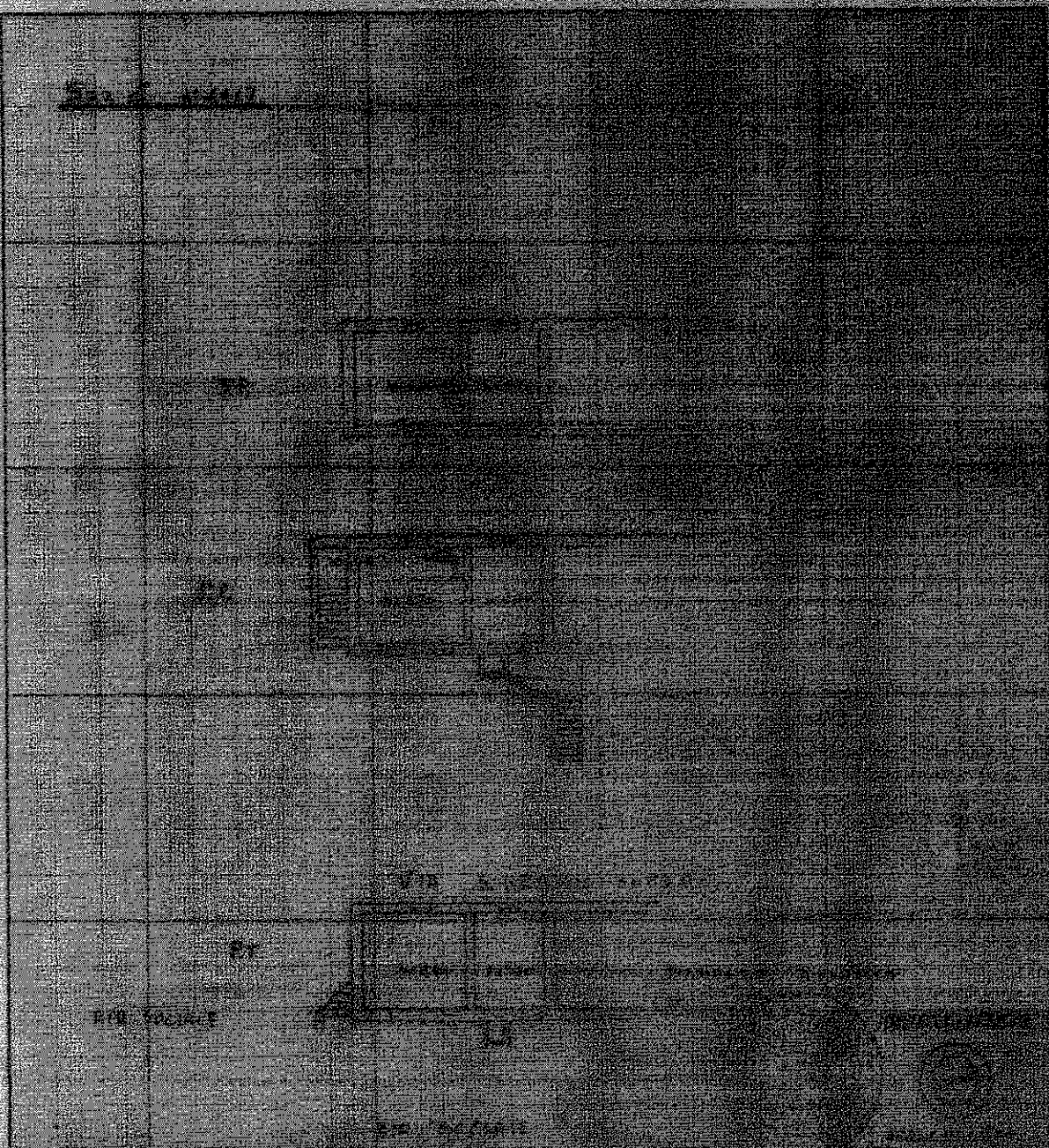
Planimetria catastale
del 1970



MINISTERO GENERALE DEL CANTIERE DEI LAVORI PUBBLICI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

5

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di [REDACTED]
 Dato [REDACTED]
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico di [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'INTERESSE

DATA _____
 PROT. N° _____

[REDACTED SIGNATURE]

COMPILAZIONE
