

TRIBUNALE DI MASSA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **FINO 1 Securitisation S.r.l.**

contro: **[REDACTED]**

NRG. E.I. **108/2018**

Data udienza: 08.05.2019 ore 10.15

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa Alessia Rossi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Albergo (edificio principale)

Esperto alla stima: **Sara Mannini**

Codice fiscale: **MNNSRA73P56F023F**

Studio in: **Via Dei Cedri 15 - 54100 Massa**

Telefono: **0585 8323063**

Email: **frasara-ms@libero.it**

Pec: **sara.mannini@ingpec.eu**



INDICE SINTETICO

BENE: via Fuori le mura n°93 - Bagnone - Bagnone (MS) - 54021

Lotto: 001 - Albergo (edificio principale)

1 DATI CATASTALI

Corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. I le graffate A sub. 4, 157 sub. 7, 259 e Fg. 73 part. 622**Categoria:** Alberghi e pensioni [D2]

- foglio 70,
- particella A sub. 4
157 sub. 7
259
- foglio 73,
- particella 622
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- primo e secondo,
- comune Bagnone,
- categoria D/2,
- classe ---,
- consistenza ---,
- superficie ---,
- rendita € 11.676,00

Corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)**Categoria:** Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7]

- foglio 70,
- particella A,
- subalterno 1,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Bagnone,
- categoria B/7,
- classe 3,
- consistenza 825 mc,
- superficie 184 mq,
- rendita € 894,76

Corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 2**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

- foglio 70,
- particella 252,
- subalterno 2,

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



- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra e primo,
- comune Bagnone,
- categoria A/3,
- classe 1,
- consistenza 6 vani,
- superficie Totale 156 mq (totale escluse aree scoperte 154 mq),
- rendita € 371,85

Corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

- foglio 70,
- particella 252,
- subalterno 3,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Bagnone,
- categoria A/3, classe 1,
- consistenza 2,5 vani,
- superficie Totale 74 mq (totale escluse aree scoperte 74 mq),
- rendita € 154,94

Corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Categoria: Ente urbano

- ██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,
- foglio 70,
 - particella 260,
 - subalterno ---,
 - scheda catastale ---,
 - qualità Ente urbano,
 - classe ---,
 - superficie catastale 336 mq,
 - reddito dominicale: € ---,
 - reddito agrario: € ---,

Corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Categoria: agricolo

- ██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,
- foglio 70,
 - particella 115,
 - subalterno ---,
 - scheda catastale ---,
 - qualità Incolto produttivo,
 - classe U,
 - superficie catastale 3145 mq,
 - reddito dominicale: € 0,16 (€ 315),



- reddito agrario: € 0,16 (£ 315),

Corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 117,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3901 mq,
- reddito dominicale: € 0,40 (£ 780),
- reddito agrario: € 0,20 (£ 390),

Corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 119,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Prato,
- classe 3,
- superficie catastale 3550 mq,
- reddito dominicale: € 5,50 (£ 10.650),
- reddito agrario: € 4,58 (£ 8.875),

Corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 120,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 2,
- superficie catastale 1045 mq,
- reddito dominicale: € 0,32 (£ 627),
- reddito agrario: € 0,16 (£ 314),

Corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 121,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo,
- classe 2,
- superficie catastale 252 mq,
- reddito dominicale: € 0,03 (£ 50),



- reddito agrario: € 0,03 (£ 50),

Corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 122,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 1873 mq,
- reddito dominicale: € 0,29 (£ 562),
- reddito agrario: € 0,58 (£ 1.124),

Corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone

- foglio 70,
- particella 147,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Incolto produttivo,
- classe U,
- superficie catastale 5996 mq,
- reddito dominicale: € 0,31 (£ 600),
- reddito agrario: € 0,31 (£ 600),

Corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 155,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 26160 mq,
- reddito dominicale: € 2,70 (£ 5.232),
- reddito agrario: € 1,35 (£ 2.616),

Corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 172,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3900 mq,
- reddito dominicale: € 5,04 (£ 9.750),



- reddito agrario: € 2,82 (£ 5.460),

Corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 219,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 560 mq,
- reddito dominicale: € 0,06 (£ 112),
- reddito agrario: € 0,03 (£ 56),

Corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 224,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 130 mq,
- reddito dominicale: € 0,17 (£ 325),
- reddito agrario: € 0,09 (£ 182),

Corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 225,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 2550 mq,
- reddito dominicale: € 3,29 (£ 6.375),
- reddito agrario: € 1,84 (£ 3.570),

Corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 256,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 7873 mq,
- reddito dominicale: € 20,33,



- reddito agrario: € 8,13,

Corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Categoria: agricolo

██████████ con sede ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 516,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo,
- classe 2,
- superficie catastale 1417 mq,
- reddito dominicale: € 0,15 (£ 283),
- reddito agrario: € 0,15 (£ 283),

Corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

Categoria: agricolo

██████████ con sede ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 519,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo, classe 2,
- superficie catastale 863 mq,
- reddito dominicale: € 0,09 (£ 173),
- reddito agrario: € 0,09 (£ 173),

Corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 535,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3597 mq,
- reddito dominicale: € 0,37 (£ 719),
- reddito agrario: € 0,19 (£ 360),

Corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 34,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Uliveto,
- classe 3,
- superficie catastale 15250 mq,
- reddito dominicale: € 9,45 (£ 18.300),
- reddito agrario: € 31,50 (£ 61.000),



Corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 35,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 2790 mq,
- reddito dominicale: € 0,43 (£ 837),
- reddito agrario: € 0,86 (£ 1.674),

Corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 47,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato,
- classe 4,
- superficie catastale 200 mq,
- reddito dominicale: € 0,17 (£ 320),
- reddito agrario: € 0,12 (£ 240),

Corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 67,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 2,
- superficie catastale 1290 mq,
- reddito dominicale: € 0,40 (£ 774),
- reddito agrario: € 0,20 (£ 387),

Corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96

Categoria: agricolo

██████████ con sede in ██████████ (P.Iva ██████████), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 96,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato,
- classe 2,
- superficie catastale 689 mq,
- reddito dominicale: € 2,49 (£ 4.823),
- reddito agrario: € 1,42 (£ 2.756),



Libero

Corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Possesso: agricolo
Libero

DOT.T.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FPA.SARA+MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Possesso: agricolo
Libero

Corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
Possesso: agricolo
Libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. l.le graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FPA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FPA.SARA+MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.SU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Creditori Iscritti: SI

Corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Creditori Iscritti: SI

Corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Creditori Iscritti: SI

Corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Creditori Iscritti: SI

Corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FRA.SARA-MC@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Creditori Iscritti: NO

Corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
Creditori Iscritti: NO

5 COMPROPRIETARI

Corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
Comproprietari: Nessuno

Corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

DOCT.SSA SARA MANNINI • INGEGNIERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FPA.SARA-MG@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



- Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Comproprietari: Nessuno
- Corpo:** Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
Comproprietari: Nessuno



6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
Continuità delle trascrizioni: SI



Corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 1.799.670,72



Beni in **Bagnone (MS)**
Località/Frazione **Bagnone**
via Fuori le mura n°93

Lotto: 001 - Albergo (edificio principale)

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti a Amministrazioni (Comune di Bagnone, Catasto, Conservatoria, Agenzia delle Entrate).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622.

Alberghi e pensioni [D2] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]).

- foglio 70,
- particella A sub.4
157 sub.7
259
- foglio 73,
- particella 622
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra, primo e secondo,
- comune Bagnone,
- categoria D/2,
- classe ---,
- consistenza ---,
- superficie ---,
- rendita € 11.676,00

Derivante da:

1. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18.03.2016 prot. n.MS0013867 in atti dal 18.03.2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.4631.1/2016)
2. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.10.2012 prot. n.MS0102043 in atti dal 26.10.2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.24205.1/2012)
3. VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 10.06.2010 prot. n. MS0060271 in atti dal 10.06.2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.4376.1/2010)
4. DIVISIONE del 17.06.2009 prot. n. MS0067985 in atti dal 17.06.2009 DIVISIONE (n.5211.1/2009)
5. VARIAZIONE del 09.06.2009 prot. n. MS0064650 in atti dal 09.06.2009 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n.4894.1/2009)

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

6. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157968, MS0157963 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8138.1/2008, 8133.1/2008)
7. VARIAZIONE del 03.04.2008 prot. n. MS0060155 in atti dal 03.04.2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.2017.1/2008)
8. COSTITUZIONE del 15.01.2008 prot. n. MS0004990 in atti dal 15.01.2008 COSTITUZIONE (n.69.1/2008)
9. Tipo mappale del 14.12.2007 prot. n.MS0165774 in atti dal 14.12.2007 (n.1657742/2007)
10. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 11.03.2003 prot. n. 00027924 in atti dal 11.03.2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.1720.1/2003)
11. FUSIONE del 23.12.2002 prot. n.230164 in atti dal 23.12.2002 FUSIONE (N.135911.1/2002)
12. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 03.12.2002 prot. n.222357 in atti dal 03.12.2002 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n.1750.1/2002)
13. COSTITUZIONE del 17.12.2002 prot. n. 228695 in atti dal 17.12.2002 COSTITUZIONE (n. 1840.1/2002)
14. VARIAZIONI del 03.12.2002 prot. n.222427 in atti dal 03.12.2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-A4-D2 (n.133893.1/2002)
15. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68930, 68933 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13788.1/2002, 13791.1/2002)
16. VARIAZIONE del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
17. DENUNCIA NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
18. Impianto meccanografico del 30.06.1987

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: I mappali A e 157 confinano a nord e a est con la viabilità pubblica e a sud, sud-ovest, ovest e nord-ovest con il mapp. 256. La part.IIa 259 confina a nord con strada pubblica, a est-sud-est, a sud e a ovest-nord-ovest con mapp.256. La part.IIa 622 confina a ovest con viabilità pubblica e a nord, est, sud-est e sud con mapp.620.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali:

1. a piano terra all'interno del locale caldaia è stata realizzata una tramezzatura non rappresentata,
2. alcune delle altezze medie indicate nei disegni sono differenti da quelle misurate durante il sopralluogo

Regolarizzabili mediante: Deposito di nuova planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno essere corrette le seguenti irregolarità:

1. la tramezzatura all'interno del locale caldaia
2. le altezze interne

Deposito planimetria catastale: € 754,55

Oneri Totali: € 754,55

Note: L'importo di € 754,55 è comprensivo di € 550,00 per onorario tecnico abilitato, oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e € 50,00 di spese catastali.

Identificativo corpo: Corpo 2 Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella).

Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

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



- foglio 70,
- particella A,
- subalterno I,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Bagnone,
- categoria B/7,
- classe 3,
- consistenza 825 mc,
- superficie 184 mq,
- rendita € 894,76

Derivante da:

1. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18.03.2016 prot. n.MSO013848 in atti dal 18.03.2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.4612.1/2016)
2. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
3. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.10.2012 prot. n.MSO102024 in atti dal 26.10.2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.24186.1/2012)
4. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157967 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8137.1/2008)
5. VARIAZIONE del 03.04.2008 prot. n. MS0060155 in atti dal 03.04.2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.2017.1/2008)
6. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 11.03.2003 prot. n. 00027924 in atti dal 11.03.2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.1720.1/2003)
7. FUSIONE del 23.12.2002 prot. n.230164 in atti dal 23.12.2002 FUSIONE (N.135911.1/2002)
8. COSTITUZIONE del 17.12.2002 prot. n. 228695 in atti dal 17.12.2002 COSTITUZIONE (n. 1840.1/2002)
9. VARIAZIONI del 03.12.2002 prot. n.222427 in atti dal 03.12.2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-A4-D2 (n.133893.1/2002)
10. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 03.12.2002 prot. n.222357 in atti dal 03.12.2002 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n.1750.1/2002)
11. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68930, 68933 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13788.1/2002, 13791.1/2002)
12. VARIAZIONE del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO 13. Impianto macconografico del 30.06.1987

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale A confina a nord e a nord-ovest con l'albergo e quindi con il mapp.157, a est con la viabilità pubblica e a sud, sud-ovest e ovest con il mapp. 256.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Sia la mappa catastale che la planimetria sono conformi allo stato di fatto.

Identificativo corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Fabbricati:

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



Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (P.Iva [REDACTED])

- foglio 70,
- particella 252,
- subalterno 2,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra e primo,
- comune Bagnone,
- categoria A/3,
- classe 1,
- consistenza 6 vani,
- superficie Totale 156 mq (totale escluse aree scoperte 154 mq),
- rendita € 371,85

Derivante da:

1. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18.03.2016 prot. n.MS0013868 in atti dal 18.03.2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.4632.1/2016)
2. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura del dato di superficie
3. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.10.2012 prot. n.MS0102044 in atti dal 26.10.2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.24206.1/2012)
4. VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 10.06.2010 prot. n. MS0060271 in atti dal 10.06.2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.4376.1/2010)
5. DIVISIONE del 17.06.2009 prot. n. MS0067985 in atti dal 17.06.2009 DIVISIONE (n.5211.1/2009)
6. VARIAZIONE del 09.06.2009 prot. n. MS0064650 in atti dal 09.06.2009 FUSIONE -AMPLIAMENTO (n.4894.1/2009)
7. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157968 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8138.1/2008)
8. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157963 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8133.1/2008)
9. VARIAZIONE del 03.04.2008 prot. n. MS0060155 in atti dal 03.04.2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.2017.1/2008)
10. COSTITUZIONE del 15.01.2008 Prot. n.MS0004990 in atti dal 15.01.2008 COSTITUZIONE (n.69.1/2008)
11. Tipo mappale del 14.12.2007 Prot. MS0165774 in atti dal 14.12.2007
12. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 11.03.2003 prot. n. 00027924 in atti dal 11.03.2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.1720.1/2003)
13. FUSIONE del 23.12.2002 prot. n.230164 in atti dal 23.12.2002 FUSIONE (N.135911.1/2002).
14. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 03.12.2002 prot. n.222357 in atti dal 03.12.2002 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n.1750.1/2002)
15. COSTITUZIONE del 17.12.2002 prot. n. 228695 in atti dal 17.12.2002 COSTITUZIONE (n. 1840.1/2002)
16. VARIAZIONI del 03.12.2002 prot. n.222427 in atti dal 03.12.2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-A4-D2 (n.133893.1/2002)
17. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68930 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13788.1/2002)
18. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68933 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13791.1/2002)
19. VARIAZIONE del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
20. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 252 confina a nord, nord-est, a est, a a sud, sud-ovest, a ovest e a nord-ovest con la particella 256, a sud-est con il mappale 260.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FRA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.BU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali a piano primo:

1. la nicchia che catastalmente è all'interno del bagno 1 in realtà è stata ceduta alla camera 1
2. le altezze indicate non sono corrette, a piano terra è stata misurata un'altezza di 2,70 m (2,75 m in planimetria catastale), a piano primo le altezze medie sono differenti da quelle registrate durante il sopralluogo.

Regolarizzabili mediante: Deposito di nuova planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno essere corrette le seguenti irregolarità:

1. la posizione della nicchia a piano primo all'interno della camera 1
2. le altezze interne

Deposito nuova planimetria catastale: € 754,55

Oneri Totali: € 754,55

Note: L'importo di € 754,55 è comprensivo di € 550,00 per onorario tecnico abilitato, oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e € 50,00 di spese catastali.

Identificativo corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (P.Iva [REDACTED])

- foglio 70,
- particella 252,
- subalterno 3,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Fuori le mura n°93,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Bagnone,
- categoria A/3,
- classe 1,
- consistenza 2,5 vani,
- superficie Totale 74 mq (totale escluse aree scoperte 74 mq),
- rendita € 154,94

Derivante da:

1. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18.03.2016 prot. n.MS0013869 in atti dal 18.03.2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.4633.1/2016)
2. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dato di superficie
3. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26.10.2012 prot. n.MS0102045 in atti dal 26.10.2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n.24207.1/2012)
4. VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 10.06.2010 prot. n. MS0060271 in atti dal 10.06.2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.4376.1/2010)
5. DIVISIONE del 17.06.2009 prot. n. MS0067985 in atti dal 17.06.2009 DIVISIONE (n.5211.1/2009)
6. VARIAZIONE del 09.06.2009 prot. n. MS0064650 in atti dal 09.06.2009 FUSIONE -AMPLIAMENTO (n.4894.1/2009)
7. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157968 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8138.1/2008)

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



8. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 09.12.2008 prot. n. MS0157963 in atti dal 09.12.2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.8133.1/2008)
9. VARIAZIONE del 03.04.2008 prot. n. MS0060155 in atti dal 03.04.2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.2017.1/2008)
10. COSTITUZIONE del 15.01.2008 Prot. n.MS0004990 in atti dal 15.01.2008 COSTITUZIONE (n.69.1/2008)
11. Tipo mappale del 14.12.2007 Prot. MS0165774 in atti dal 14.12.2007
12. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 11.03.2003 prot. n. 00027924 in atti dal 11.03.2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.1720.1/2003)
13. FUSIONE del 23.12.2002 prot. n.230164 in atti dal 23.12.2002 FUSIONE (N.135911.1/2002)
14. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 03.12.2002 prot. n.222357 in atti dal 03.12.2002 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n.1750.1/2002)
15. COSTITUZIONE del 17.12.2002 prot. n. 228695 in atti dal 17.12.2002 COSTITUZIONE (n. 1840.1/2002)
16. VARIAZIONI del 03.12.2002 prot. n.222427 in atti dal 03.12.2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-A4-D2 (n.133893.1/2002)
17. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68930 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13788.1/2002)
18. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16.07.2002 prot. n.68933 in atti dal 16.07.2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (N.13791.1/2002)
19. VARIAZIONE del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
20. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 252 confina a nord, nord-est, a est, a sud, sud-ovest, a ovest e a nord-ovest con la particella 256, a sud-est con il mappale 260.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali a piano primo:

1. non è stata realizzata la parte interna al bagno B
2. è stata realizzata una parete in cartongesso facilmente smontabile nello spazio del portico.

Regolarizzabili mediante: Deposito di nuova planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: Dovranno essere corrette le seguenti irregolarità: non è stata realizzata la parte interna al bagno B. Si ritiene che la parete in cartongesso non sia un'elemento da sanare ma semplicemente da smontare.

Deposito nuova planimetria catastale: € 754,55

Oneri Totali: € 754,55

Note: L'importo di € 754,55 è comprensivo di € 550,00 per onorario tecnico abilitato, oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e € 50,00 di spese catastali.

Identificativo corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260.

sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] a (P.Iva [REDACTED] sezione censuaria Bagnone, foglio 70, particella 260,

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

subalterno ---,
scheda catastale ---,
qualità Ente urbano,
classe ---,
superficie catastale 336 mq,
reddito dominicale: € ---,
reddito agrario: € ---

Derivante da:

1. Tipo mappale del 22.04.2009 Prot. n. MS0044623 in atti dal 22.04.2009 (n.44623.1/2009)
2. FRAZIONAMENTO del 14.11.2008 Prot. n. MS0145817 in atti dal 14.11.2008 (n.145817.1/2008)
3. Impianto meccanografico del 07.11.1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 260 confina a nord-est, a est, a sud, sud-ovest, a ovest con la particella 256, a sud-est con viabilità pubblica e a nord-ovest con la part. 252.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale del terreno ma ha potuto visitarlo durante il sopralluogo.

Identificativo corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (P.Iva [REDACTED], sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 115,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Incolto produttivo,
- classe U,
- superficie catastale 3145 mq,
- reddito dominicale: € 0,16 (£ 315),
- reddito agrario: € 0,16 (£ 315)

Derivante da:

1. DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 115 confina a nord-est e a nord-ovest con la particella 108, a est-sud-est con il canale di Fossola oltre il quale è posta la part. 155, a sud-sud-ovest con mapp.116.

Note sulla conformità catastale:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 117,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3901 mq,
- reddito dominicale: € 0,40 (£ 780),
- reddito agrario: € 0,20 (£ 390)

Derivante da: Il mappale non ha subito cambiamenti dall'impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord con la particella 114, a est con il mappale 118; a sud-sud-est con la part. 120, a sud, sud-ovest, ovest e nord-ovest con il mapp. 155.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 119,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Prato,
- classe 3,
- superficie catastale 3550 mq,
- reddito dominicale: € 5,50 (£ 10.650),
- reddito agrario: € 4,58 (£ 8.875)

Derivante da:

1. DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)

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



2. Il mappale non ha subito cambiamenti dall'impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord-nord-ovest con la particella 219, a nord-est per un piccolo tratto con viabilità pubblica, a est con part. 225, a sud-sud-ovest con la part. 194, a ovest con strada comunale della fontana e oltre questa viabilità secondaria con i mapp. 169, 170 e 189.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco.

Identificativo corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] con sede [REDACTED] (P.Iva [REDACTED]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 120,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 2,
- superficie catastale 1045 mq,
- reddito dominicale: € 0,32 (£ 627),
- reddito agrario: € 0,16 (£ 314)

Derivante da:

1. DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord con la particella 117, a est con la viabilità pubblica, a sud e a ovest con la part. 155, a sud-ovest con part. 121.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 121,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo, classe 2,
- superficie catastale 252 mq,
- reddito dominicale: € 0,03 (£ 50),
- reddito agrario: € 0,03 (£ 50)

Derivante da: Il mappale non ha subito cambiamenti dall'impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord, sud-est e nord-ovest con la particella 155, a nord-est con il mapp. 120 e a sud-ovest part. 122.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 plla 122.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 122,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 1873 mq,
- reddito dominicale: € 0,29 (£ 562),
- reddito agrario: € 0,58 (£ 1.124)

Derivante da: Il mappale non ha subito cambiamenti dall'impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord, nord-ovest, ovest, sud-ovest, sud e sud-est con il mapp. 155 e a nord-est con la part. 121.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il

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

sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 147,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Incolto produttivo,
- classe U,
- superficie catastale 5996 mq,
- reddito dominicale: € 0,31 (£ 600),
- reddito agrario: € 0,31 (£ 600)

Derivante da:

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord-est con la part.116, a nord-ovest e in parte a sud-ovest con il mapp. 146, a sud-ovest con la part.148, a est-sud-est con il canale della Fontana oltre il quale si trova il mapp. 155.

Note sulla conformità catastale:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 155,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 26160 mq,
- reddito dominicale: € 2,70 (£ 5.232),
- reddito agrario: € 1,35 (£ 2.616)

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

Derivante da:

1. Tabella di variazione del 02.02.1977 in atti dal 10.02.1979 (n.277)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: Il mappale confina a nord-est con part. 114, a ovest-nord-ovest con il Canale della Fontana oltre il quale sono poste le part. 108, 115, 116, 147, 148, a sud-sud-ovest con la viabilità pubblica asfaltata e part. 224 e a sud-est con mappali 172 e 256.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 plla 172.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

sezione censuaria Bagnone

- foglio 70,
- particella 172,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3900 mq,
- reddito dominicale: € 5,04 (£ 9.750),
- reddito agrario: € 2,82 (£ 5.460)

Derivante da:

1. Tabella di variazione del 02.02.1977 in atti dal 10.02.1979 (n.277)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: Il mappale confina a nord-est con part. 256, a nord-ovest con il mapp. 155 e a sud-est catastalmente risulta confinante con la viabilità pubblica asfaltata, in realtà quel tratto di strada non è stato realizzato e quindi è contigua ai mappali 47, 48 e 49, a sud-sud-ovest con strada pubblica asfaltata.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo visitarlo durante il sopralluogo.

Identificativo corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 219,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo Arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 560 mq,
- reddito dominicale: € 0,06 (£ 112),
- reddito agrario: € 0,03 (£ 56)

Derivante da:

1. Tabella di variazione del 02.02.1977 in atti dal 10.02.1979 (n.277)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord-est e a nord-ovest con la viabilità pubblica e a sud-est con la part. 119.

Note sulla conformità catastale:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 224,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 130 mq,
- reddito dominicale: € 0,17 (£ 325),
- reddito agrario: € 0,09 (£ 182)

Derivante da:

1. Tabella di variazione del 02.02.1977 in atti dal 10.02.1979 (n.277)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976

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

(n.24974)

3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord-ovest, a nord, a nord-est e a est con la part. 155 e a sud-ovest con la viabilità asfaltata pubblica.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 225,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 2550 mq,
- reddito dominicale: € 3,29 (£ 6.375),
- reddito agrario: € 1,84 (£ 3.570)

Derivante da:

1. Tabella di variazione del 02.02.1977 in atti dal 10.02.1979 (n.277)
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord-nord-est con la viabilità asfaltata pubblica, ovest-nord-ovest con part. 119 e a sud-ovest con mapp. 194.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256.

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

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted], sezione censuaria Bagnone,

- foglio 70,
- particella 256,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminato arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 7873 mq,
- reddito dominicale: € 20,33,
- reddito agrario: € 8,13

Derivante da:

1. FRAZIONAMENTO del 14.11.2008 Prot. n. MS0145817 in atti dal 14.11.2008 (n.145817.1/2008)
2. Tipo mappale del 14.12.2007 Prot. n. MS0165774 in atti dal 14.12.2007 (n.165774.1/2007)
3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974) 4. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord-nord-ovest, ovest e sud-ovest con la part.155, a sud-sud-ovest con il mapp. 172, a nord-est e sud-est con la viabilità asfaltata pubblica. All'interno di questo mappale si trovano le part.252, 259, 260 e a nord-est il bene confina con il complesso di fabbricati che costituisce la residenza d'epoca (part. 157, A)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarlo durante il sopralluogo poiché è l'area mantenuta posta intorno ai fabbricati eseguiti.

Identificativo corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 516,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo,
- classe 2,
- superficie catastale 1417 mq,
- reddito dominicale: € 0,15 (£ 283),
- reddito agrario: € 0,15 (£ 283)

Derivante da:

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord con part.484, a est con mapp.517, a sud-sud-est con part.535 e a ovest con

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

la viabilità pubblica asfaltata.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (P.Iva [REDACTED]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 519,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo,
- classe 2,
- superficie catastale 863 mq,
- reddito dominicale: € 0,09 (£ 173), r
- reddito agrario: € 0,09 (£ 173)

Derivante da:

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord e a ovest con part.535, a nord-est con mapp.518, a est-sud-est con strada comunale dell'Annunziata (probabilmente un viottolo non percorribile con veicoli a motore). Oltre questa viabilità pedonale sempre in direzione est-sud-est vi sono le part.520, 536 e 594.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

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



Intestazione: [redacted] con sede [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 71,
- particella 535,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 3,
- superficie catastale 3597 mq,
- reddito dominicale: € 0,37 (£ 719),
- reddito agrario: € 0,19 (£ 360)

Derivante da: 1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974) 2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a ovest-nord-ovest e a sud-ovest con la viabilità pubblica asfaltata, a nord-ovest con part. 516, a nord-nord-est con mapp.517, a sud-est con mapp.519, a sud-sud-est con strada comunale dell'Annunziata e oltre questa viabilità pedonale si trovano i mappali 594 e 541.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 34,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Uliveto,
- classe 3,
- superficie catastale 15250 mq,
- reddito dominicale: € 9,45 (£ 18.300),
- reddito agrario: € 31,50 (£ 61.000)

Derivante da: 1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974) 2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: —

Confini: Il mappale confina a nord con viabilità pubblica asfaltata, a nord-est con part. 21, a est con mappali 35, 36, 38 e 40, a sud-est con part. 67, a sud-ovest con part. 33 e 32 e a ovest con mapp. 620.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.la 35.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone, [redacted]

- foglio 73,
- particella 35,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 2790 mq,
- reddito dominicale: € 0,43 (£ 837),
- reddito agrario: € 0,86 (£ 1.674)

Derivante da:

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord part.21, 22 e 23, a sud-est con il canale del Giunco, a sud con mapp. 36 e a sud-ovest, ovest e nord-ovest con part. 34.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.la 47.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 47,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato,
- classe 4,
- superficie catastale 200 mq,
- reddito dominicale: € 0,17 (£ 320),

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

- reddito agrario: € 0,12 (£ 240)

Derivante da:

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974)
2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: Il mappale confina a nord-ovest con part. 172, a nord con strada pubblica asfaltata, a est, sud-est e sud con mapp. 48.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto è stato identificato ma essendo ricoperto da un fitto bosco non sono stati identificati i confini.

Identificativo corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] con sede in [REDACTED] (P.Iva [REDACTED]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 67,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arboreo,
- classe 2,
- superficie catastale 1290 mq,
- reddito dominicale: € 0,40 (£ 774),
- reddito agrario: € 0,20 (£ 387)

Derivante da: 1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974) 2. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: Il mappale confina a nord-nord-ovest con part. 34, a sud-ovest con il mapp. 66, a sud con strada comunale di Cognolaga (probabilmente viottolo pedonale che non risulta tracciata però dagli aerofotogrammetrici), oltre tale viabilità si trova la part. 114 e a est con il mapp. 68.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto non è stato identificato poiché, ad eccezione dei terreni in prossimità del fabbricato, il resto del compendio è ricoperto da un fitto bosco e non sono indicati i confini dei mappali.

Identificativo corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96.

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

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 96,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato,
- classe 2,
- superficie catastale 689 mq,
- reddito dominicale: € 2,49 (£ 4.823),
- reddito agrario: € 1,42 (£ 2.756)

Derivante da: Il mappale non ha subito variazioni dall'impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord-ovest con fg.70 part. 238, 195 e 197, a sud-ovest, sud e sud-est con il mapp. 629 fg.73 e a nord-est fg.73 part. 51.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto è stato identificato ma il fitto bosco che lo ricopre e il fatto che non siano indicati i confini dei mappali impedisce di definire il perimetro del mappale.

Identificativo corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 pilla 620.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] con sede in [redacted] (P.Iva [redacted]), sezione censuaria Bagnone,

- foglio 73,
- particella 620,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminato arboreo,
- classe 4,
- superficie catastale 5795 mq,
- reddito dominicale: € 8,98,
- reddito agrario: € 4,49

Derivante da: 1. FRAZIONAMENTO del 14.11.2008 Prot. n. MS0145853 in atti dal 14.11.2008 (n.145853.1/2008) 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11.02.1973 in atti dal 10.07.1976 (n.24974) 3. Impianto meccanografico del 17.11.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale confina a nord e a ovest con viabilità pubblica asfaltata, a est con part. 34, a sud con mapp.50 e strada pubblica asfaltata. All'interno della particella, lato ovest, confinante con la strada, si trova il mapp.622 che attualmente è utilizzato come parcheggio della residenza d'epoca.

Note sulla conformità catastale:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - **Piena proprietà**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La CTU non ha eseguito rilievo strumentale dei terreni ma ha potuto solo osservarli durante il sopralluogo. Per quanto riguarda il mappale in oggetto è stato identificato ed è in prossimità del nucleo di fabbricati che costituiscono la residenza d'epoca. Non sono indicati i confini dei mappali e quindi non è stato definito il perimetro del mappale.

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

SI

Note: I beni appartengono interamente alla società [REDACTED]

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni eseguiti sono tutti ubicati nel comune di Bagnone nelle immediate vicinanze del piccolo borgo di Castiglione dei Terziere. La frazione di Bagnone è a circa 3,5 Km e la cittadina più vicina è Villafranca in Lunigiana che si trova a circa 6 Km di distanza. La viabilità che porta a Castiglione del Terziere, provenendo da Aulla, è in gran parte inserita in un contesto boschivo e raggiunge la proprietà pignorata costeggiandone la cappella e il prospetto in cui è collocato l'accesso al loggiato su cui si affaccia l'ingresso al fabbricato principale. La zona è in minima parte sfruttata per piccole coltivazioni agricole mentre in gran parte è lasciata a bosco. I fabbricati più vicini sono quelli ubicati nel borgo di Castiglione del Terziere che è scarsamente abitato durante gran parte dell'anno. La maggior parte dei proprietari dei fabbricati tornano in paese solo durante la stagione estiva. In prossimità dell'immobile non sono presenti attività commerciali, scuole, chiese o uffici pubblici. È necessario raggiungere Villafranca che ospita una scuola materna, una scuola elementare, una scuola media inferiore e due istituti secondari di secondo grado, (Istituto professionale commerciale e Liceo Scientifico) oltre a piccole attività commerciali di vario tipo: alimentari, supermercato, abbigliamento, bar, luoghi di ristorazione, farmacia, una piccola banca e uffici postali. Anche a Bagnone si trovano piccole attività commerciali di tipo alimentare, bar e luoghi di ristorazione, una farmacia e ad una piccola banca. La sede del Comune di Bagnone è collocata nel centro storico del paese che ospita una scuola materna, una scuola elementare, le medie inferiori e un Istituto professionale.

Caratteristiche zona: fabbricato isolato inserito in una zona boschiva di campagna

Area urbanistica: agricola/boscata a traffico limitato con parcheggio su area di proprietà.

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

Servizi offerti dalla zona: La zona non offre alcun servizio.

Caratteristiche zone limitrofe: boscata

Importanti centri limitrofi: Il più vicino centro abitato è la piccola frazione di Castiglione del Terziere. Bagnone e Villafranca in Lunigiana sono le due cittadine più vicine al fabbricato eseguito e sono rispettivamente a circa 3,5 Km e a 6 Km.

Attrazioni paesaggistiche: La Lunigiana è una terra ricca di storia e tradizioni e in particolare il Comune di Bagnone raccoglie numerose piccole frazioni dove è possibile degustare i caratteristici prodotti lunigianesi. Gli itinerari medievali della Via Francigena la attraversano e scendendo lungo il fiume Magra oggi si incontrano ovunque i segni della antica ed intensa civiltà ancora conservati in questa affascinante vallata appenninica dalla natura rigogliosa.

Attrazioni storiche: "Il Giardino della Luna" si trova nel cuore della Lunigiana e può diventare un buon punto di partenza per visitare le numerose frazioni lunigianesi. Nelle immediate vicinanze è possibile fare tappa nella piccola località di Castiglione del Terziere arricchito dalla presenza del suo Castello ristrutturato e custodito, prima, dallo scrittore e poeta Loris Jacopo Bononi e, dopo la sua morte, dalla compagna Raffaella Poletti. La più vicina cittadina è Villafranca che accoglie diverse tracce del suo passato medioevale, la chiesa di San Giovanni Battista edificata attorno ad una precedente struttura del '300, il convento di San Francesco, che ospita opere in terracotta della scuola dei Della Robbia e il Museo Etnografico della Lunigiana che propone un viaggio storico nella cultura artigianale e contadina di questa terra. Sono numerosi i borghi interessanti da visitare come Filetto, fra i più suggestivi ed originali di tutta la Lunigiana, castrum romano-bizantino, che durante la stagione estiva diventa palcoscenico di una particolarissima rievocazione storica che si svolge fra le sue strade e piazze. La Lunigiana è una terra ricca di castelli, pievi medievali e molte testimonianze del suo passato millenario sono conservate in

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

numerosi musei distribuiti nelle varie frazioni.

Principali collegamenti pubblici: Servizio di autobus da e per Bagnone a circa 200 mt.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.11e graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Alberghi e pensioni [D2] sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7] sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Occupato da [REDACTED] dalla moglie e dai due figli minorenni senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Occupato da [REDACTED] dalla moglie e dai due figli minorenni senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Occupato da [REDACTED] e dalla moglie e dai due figli minorenni senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Note: I [REDACTED] e la sua famiglia utilizzano questo mappale per il transito verso il fabbricato che occupano (Fg.70 part.252 sub. 2 e 3)

Identificativo corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

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



Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Libero

Opponibilità ai terzi: NO

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.

DOCT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FPA.SARA@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.BU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

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:

Descrizione onere: Annotazione ad iscrizione all'ipoteca RG5162 RP827; A rogito di Notaio Barbati Aldo in data 13/07/2011 ai nn. 39106/11507; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 27/07/2011 ai nn. 6863/968; La Sez.D riporta indicazioni utili ai fini della pubblicità immobiliare e riferite alla formalità di riferimento (RG 5162 RP 827).

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. Ie graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata; A rogito di Notaio Morchielli Vertere in data 17/07/1991 ai nn. 14125; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 14/08/1991 ai nn. 6433/4726;

Note: La Sez.D riporta: "Costituzione servitù relativa ad elettrodotto MT e cabina monopolo "Castiglione" a 15 KV del cui tracciato dichiara di aver preso conoscenza. I sostegni dell'elettrodotto sono del tipo tubolare ed i conduttori sono in n. di tre."

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

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

4.2.1 Iscrizioni:

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

Ipoteca volontaria attiva a favore di Unicredit Corporate Banking S.p.a. contro [REDACTED]

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 7.700.000,00; Importo capitale: € 3.500.000,00; A rogito di Notaio Barbati Aldo in data 21/07/2008 ai nn. 36044/9688; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/07/2008 ai nn. 8159/1658;

Note: La Sez. D riporta: "Termini e modalità di rimborso La durata del mutuo è fissata in 180 (centottanta) mesi. L'impresa si è obbligata a restituire la detta somma di euro 3.500.000 (tremilacinquecentomila) entro mesi 180 (centottanta) dal giorno 1 agosto 2008 mediante rate trimestrali posticipate, da pagarsi senza interruzione secondo il piano di ammortamento concordato dalle parti, il quale firmato dalle parti stesse trovasi allegato sotto la lettera "C" al contratto in parola. Interessi Sia per il periodo di preammortamento che per quello di ammortamento, si applica al mutuo un tasso variabile trimestralmente pari alla quotazione dell'Eurobor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo sconto 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) superiore, in essere per valuta - per quanto concerne la misura iniziale, data odierna, e di seguito data di decorrenza di ciascun trimestre - maggiorato di 1,75 (uno virgola settantacinque) punti in ragione d'anno. In mancanza di rilevazione dell'Euribor da parte del comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), sarà utilizzato il Libor dell'euro sulla piazza di Londra. Il tasso di interesse del mutuo viene convenuto attualmente, anche ai fini dell'iscrizione ipotecaria, nel 6,80% (sei virgola ottanta per cento) nominale in ragione d'anno, corrispondente alla quotazione dell'Euribor a sei mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) superiore, in essere per valuta odierna, maggiorato di 1,75 (uno virgola settantacinque) punti in ragione d'anno. A detto tasso di interesse nominale e liquidabile con carenza trimestrale, corrisponde un interesse del 6,97537% (sei virgola novantasettemilacinquecentotrentasette per cento) effettivo in ragione d'anno. In relazione a quanto disposto dalla deliberazione del CICR del 4.3.2003: - la quotazione dell'Euribor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360 (Euribor "365") rilevato per valuta alla data odierna corrisponde al 5,05% (cinque virgola zero cinque per cento); - il valore dell'indicatore sintetico di costo, calcolato per l'ipotesi di applicazione al mutuo di un tasso di interesse del 6,80% (sei virgola ottanta per cento), nominale annuo per tutta la durata dell'operazione, è pari al 6,98707% (sei virgola novantottomila settecentosette per cento) annuo. In caso di mutuo, anche in caso di decadenza del beneficiario del termine e di risoluzione del contratto, decorreranno di pieno diritto dal giorno della scadenza interessi di mora a punti in ragione d'anno. Su detti interessi non verrà applicata alcuna capitalizzazione periodica. Ai fini dell'iscrizione ipotecaria, la banca elegge domicilio presso la filiale di Sassuolo, via Mazzini n 335/5, ai sensi dell'art.39 comma terzo del T.U.B. il credito della banca è 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."

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. Ille graffate A sub. 4, 157 sub. 7, 259 e Fg. 73 part. 622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 3

Ipoteca volontaria annotata a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED]

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 1.420.000,00; Importo capitale: € 710.000,00; A rogito di Notaio Barbati Aldo in data 25/05/2011 ai nn. 38955/11444; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 09/06/2011 ai nn. 5162/827;

Note: La Sez. D riporta: "La durata del mutuo è fissata in 120 (centoventi) mesi. L'impresa obbliga a restituire la detta somma di euro 710.000 (settecentodiecimila) entro mesi 120 (centoventi) dal giorno 1 (uno) giugno 2011 (duemilaundici) mediante rate trimestrali posticipate, da pagarsi senza interruzione con addebito del conto corrente n. 30000576 intestato all'impresa presso la filiale di Sassuolo - Battisti, senza necessità di espressa richiesta da parte della banca, secondo il piano di ammortamento concordato tra le parti, il quale firmato dalle parti stesse e da me notaio viene allegato sotto la lettera "C" al contratto per farne parte integrante e sostanziale. L'impresa si impegna a mantenere in essere tale conto corrente fino all'estinzione del mutuo e a ivi preconstituire di volta in volta i fondi necessari per il pagamento, alle scadenze previste, delle rate di rimborso e di quanto altro dovuto, in dipendenza del presente contratto e dei relativi allegati. Dette rate

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDIVI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA-MC@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.IJ • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

comprendono quota di capitale occorrente per compiere gradualmente la restituzione dell'intera somma finanziata nel periodo convenuto di mesi 120 (centoventi) oltre ad interessi. L'impresa farà luogo, in occasione della prima scadenza utile di rata, al pagamento degli interessi di preammortamento, calcolati al tasso indicato al successivo art.5, decorrenti dalla data dello svincolo delle somme costituite in deposito cauzionale ai sensi del precedente art.3 fino al 31 (trentuno) maggio 2011 (duemilaundici). Sia per il periodo di preammortamento che per quello di ammortamento, si applica al mutuo un tasso variabile trimestralmente pari alla quotazione dell'Eurobor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo sconto 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) superiore, in essere per valuta per quanto concerne la misura iniziale, data odierna, e di seguito data di decorrenza di ciascun trimestre - maggiorato di 2,25 (due virgola venticinque) punti in ragione d'anno. In mancanza di rilevazione dell'Euribor da parte del comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), sarà utilizzato il Libor dell'euro sulla piazza di Londra. Il tasso di interesse del mutuo viene convenuto attualmente, anche ai fini dell'iscrizione ipotecaria, nel 3,75% (tre virgola settantacinque per cento) nominale in ragione d'anno, corrispondente alla quotazione dell'Euribor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) superiore, in essere per valuta odierna, maggiorato di 2,25 (due virgola venticinque) punti in ragione d'anno. A detto tasso di interesse nominale e liquidabile con cadenza trimestrale, corrisponde un interesse del 3,80304% (tre virgola ottantamilatrecentosei per cento) effettivo in ragione d'anno. Si precisa che il valore del parametro sopra riportato, rilevato per valuta data odierna, è pari all'1,454% (uno virgola quattrocentocinquantaquattro per cento). Per tale ipotesi l'impresa prende atto che il TAEG ("Tassi annui Effettivo Globale") relativo al presente mutuo è pari al 4,12696% (quattro virgola dodicimilaseicentonovantasei per cento). In caso di ritardato pagamento di ogni importo a qualsiasi titolo dovuto in dipendenza del mutuo, anche in caso di decadenza del beneficiario del termine e di risoluzione del contratto, decorreranno di pieno diritto dal giorno della scadenza interessi di ora a favore della banca nella misura del tasso contrattuale vigente, maggiorato di 2 (due) punti in ragione d'anno. Su detti interessi non verrà applicata alcuna capitalizzazione periodica. Ai sensi dell'art.39 comma terzo del T.U.B., il credito della banca è 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. Per ogni effetto di legge, anche ai fini dell'iscrizione ipotecaria, la banca elegge domicilio presso la filiale di Sassuolo - Battisti, via Cesare Battisti n°20 - Sassuolo, l'impresa in [redacted], se qui irreperibile presso la casa comunale di Modena; a tale domicilio eletto, o a quello reale dell'impresa, la banca potrà fare eseguire la notificazione di tutti gli atti anche esecutivi."

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.lla graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • EMAIL FEA.SARA-MAS@USERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Ipoteca volontaria attiva a favore di Unicredit Società per Azioni contro [REDACTED] Importo ipoteca: € 1.420.000,00; Importo capitale: € 710.000,00 ; A rogito di Notaio Barbati Aldo in data 13/07/2011 ai nn. 39106/11507; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 25/07/2011 ai nn. 6705/1076;

Note: La Sez.D riporta le condizioni risolutive a cui è sottoposta l'ipoteca e le modifiche introdotte rispetto alla formalità di riferimento RG 5162 RP 827.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di FINO 1 Securitisation S.r.l. contro [REDACTED] A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 13/06/2018 ai nn. 1935/2018 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 26/09/2018 ai nn. 8715/6631;

Note: La Sez.D riporta: "Fino 1 Securitisation S.r.l. trascrive il pignoramenti per l'importo di euro 4.180.856,30 0 (quattromilioni centoottantamila ottococinquantesi/trenta), oltre competenze, spese ed interessi di mora al tasso convenzionale indicato in contratto come di seguito specificato:-- per l'importo di euro 3.457.355,57 - - quale residuo del mutuo fondiario n.4066095 concesso ex art.38 e ss.n.385 (T.U.L.B.) con atto del 21.07.2008 a rogiti notaio Aldo Barbati, notaio in Modena (MO) rep.3604 4/racc.9688 - oltre competenze, spese ed oltre interessi maturati a L. 31.05.2017 pari ad euro 1.401,19 = ed interessi maturati e maturandi dall'01.06.2017 al saldo effettivo; --per l'importo di euro 720.034,10 = -quale residuo del mutuo fondiario n.3831956 concesso ex art.38 e ss. D.Lgs. 01.09.1993 n.385 (T.U.L.B.) con atto del 24.05.2011 a rogiti Notaio Aldo Barbati, notaio in Modena (MO) rep. 38955/racc.114444, e successivo atto modificativo di mutuo stipulato ai sensi

dell'art. 38 e ss.D.Lgs n.01.09.1993 n.385 del 13.07.2011, rep.39106/racc.11507 a rogiti Notaio Aldo Barbati di Modena - oltre competenze, spese ed interessi maturati al 31.05.2017 pari ad euro 290,65 =, oltre competenze, spese ed interessi maturati e maturandi dall'01.06.2017 al saldo effettivo, oltre spese di notifica a margine dell'atto di precetto e le successive occorrenze, oltre Iva e CPA di legge, in forza di atto di precetto notificato alla società [REDACTED] a mezzo pec in data 09.05.2018. A garanzia dell'integrale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dai contratti di mutuo e successivi atti integrativi, venivano iscritte presso la competente Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale del Territorio di Massa Carrara, ipoteca volontaria del 28.07.2008, iscritta ai numeri 8159 reg.gen. e 1658 reg.part. e ipoteca volontaria del 25.07.2011 ai numeri 6705 reg.gen. e 1076 reg.part., entrambe fino a concorrenza dell'importo di euro 1.420.000,00, sugli immobili di cui al precedente quabro B".

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.11e graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. Ie graffate A sub. 4, 157 sub. 7, 259 e Fg. 73 part. 622
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il fabbricato è accessibile a piano terra ma il resto dell'immobile non è dotato dell'impianto a servizio dei diversamente abili per poter raggiungere il piano primo e secondo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - La cappella è accessibile dalle persone diversamente abili attraverso l'ingresso secondario e il corridoio che collega il loggiato di ingresso alla residenza e alla zona dell'altare maggiore. Per poter raggiungere la navata è necessario scendere due gradini. L'ingresso invece dal sagrato prevede di salire alcuni scalini che compensano il dislivello tra la viabilità pubblica e lo spazio di fronte alla cappella.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 2
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il fabbricato è accessibile a piano terra e anche a piano primo poiché esiste un accesso esterno adattato anche per i diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 3
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il fabbricato è accessibile a piano terra e anche a piano primo poiché esiste un accesso esterno adattato anche per i diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

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

Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il mappale è accessibile direttamente dalla viabilità pubblica.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

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

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

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

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Il mappale è confinante con la viabilità pubblica asfaltata e la part.260 agevola l'accesso e la visitabilità dell'area.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

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

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
Millesimi di proprietà: ---
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: ---
Note Indice di prestazione energetica: ---
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

agricolo sito in Bagnone (MS), via Fuori le mura n°93

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- Sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietà per 1/4
- Sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietà per 1/4
- Sig. [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) proprietà per 2/4

dal 15/09/1992 al 19/02/2002. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Notaio Maurizio Zivieri, in data 19/02/2002, ai nn. 34219/1; trascritto a Massa Carrara, in data 31/10/2018, ai nn. 9960/9961/7570/7571.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] con sede a [REDACTED] (P.Iva [REDACTED]) dal 19/02/2002 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maurizio Zivieri, in data 19/02/2002, ai nn. 34219; trascritto a Massa Carrara, in data 20/04/2002, ai nn. 3845/7392.

- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.lla graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
- Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67

DOT.T.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA@MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

proprietario/i ante ventennio al 31/03/1993.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] / C.F. [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 31/03/1993 al 25/08/1993. In forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio del Registro, in data 11/04/1994, ai nn. 36/15259; trascritto a Massa Carrara, in data 25/11/2009, ai nn. 12121/8403.

Note: L'atto di riferimento è relativo alla sola quota della [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED] / C.F. [REDACTED]
- [REDACTED] / C.F. [REDACTED]

dal 25/08/1993 al 12/10/2007. In forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio Registro Successioni, in data 04/05/1999, ai nn. 6019/2; trascritto a Massa Carrara, in data 11/05/1999, ai nn. 4474/2839.

Note: L'atto di riferimento è relativo alla sola quota di [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] con sede a [REDACTED] / C.F. [REDACTED]

dal 12/10/2007 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Raimondi Tito, in data 12/10/2007, ai nn. 141551/29588; trascritto a Massa Carrara, in data 20/10/2007, ai nn. 12570/7808.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96

7. PRATICHE EDILIZIE:

Alberghi e pensioni [D2] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

- Numero pratica: Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002 e successive varianti.
- Intestazione: Sigri [REDACTED] volturata poi a [REDACTED]
- Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
- Per lavori: Ristrutturazione e recupero funzionale di fabbricato di abitazione della proprietà immobiliare sita in loc. Annunziata di Castiglione del Terziere a catasto al foglio 70 mappali 155 e 156
- Oggetto: Ristrutturazione
- Presentazione in data 02/08/2002
- Rilascio in data 30/09/2002 al n. di prot. 10
- Abitabilità/agibilità in data 15/05/2008 al n. di prot. 2347

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ille graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Alberghi e pensioni [D2] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

- x Numero pratica: Attestazione di Conformità in sanatoria n°151/2008
- x Intestazione: [REDACTED]
- x Tipo pratica: Attestazione di conformità in sanatoria
- x Per lavori: Per opere eseguite in difformità alla Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002 e in assenza di denuncia di inizio attività concernente i lavori di ristrutturazione e recupero funzionale di fabbric

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

- x Oggetto: Opere interne
- x Presentazione in data 15/03/2008 al n. di prot. 1501/253 SA
- x Rilascio in data 07/05/2008 al n. di prot. 151
- x Abitabilità/agibilità in data 15/05/2008 al n. di prot. 2347

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. Ille graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

- ✓ Numero pratica: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. 148 cl.6 Cat.3
- ✓ Intestazione: [REDACTED]
- ✓ Tipo pratica: SCIA
- ✓ Per lavori: Opere di deumidificazione delle murature e delle pavimentazioni del piano terra, riprese intonaci, tinteggiatura pareti interne.
- ✓ Oggetto: Opere Interne
- ✓ Presentazione: 12-01-2018 Prot. 148 Cl.6 Cat.3

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. Ille graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

- Numero pratica: Autorizzazione Edilizia n°27.03 successive varianti trasformate in DIA
- Intestazione: [REDACTED]
- Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
- Per lavori: Per opere di restauro e risanamento conservativo finalizzate alla realizzazione di agriturismo da realizzarsi in frantoio in loc. SS. Annunziata di Castiglione del Terziere, Comune di Bagnone
- Oggetto: nuova costruzione
- Presentazione in data 02/10/2003 al n. di prot. 4188
- Rilascio in data 30/09/2009 al n. di prot. 169
- Abitabilità/agibilità in data 19/09/2009 al n. di prot. 4815

Note: L'iter amministrativo si è articolato in diverse pratiche edilizie che hanno riguardato lo stesso fabbricato e hanno portato alla attestazione di abitabilità del 2009:

1. Autorizzazione Edilizia finalizzata al recupero del vecchio frantoio Prat.27.03,
2. conversione in DIA n° 670 del 05.11.2003,
3. 1° variante del 05.05.2005
4. 2° variante del 21.12.2005
5. 3° variante del 22.12.2006 al n° 826. Questo titolo è stato completato con il rilascio del necessario vincolo idrogeologico e con il deposito della pratica al Genio Civile per le nuove strutture. In ordine al vincolo sismico;
6. Inizio lavori è stato dato il 04.04.06
7. fine lavori è stata data il 14.02.2009
8. nel 2008 è stata presentata richiesta per il mutamento di destinazione d'uso senza opere da agriturismo a residenza (DIA n°1178 del 24.12.08)
9. la DIA n°1178 è stata integrata e trasformata in attestazione di conformità in sanatoria n°261 SA del 04.03.2009;
10. il 30 settembre del 2009 è stata rilasciata un'ulteriore attestazione di conformità in sanatoria la n°169;
11. il 19.09.2009 è stata depositata Attestazione di Abitabilità a completamento di tutta la procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

7.1 Conformità edilizia:

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

Alberghi e pensioni [D2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si ritiene importante precisare che: durante il primo sopralluogo è stato eseguito rilievo puntuale di tutti i locali del fabbricato che, essendo un edificio realizzato nel suo impianto originario circa 500 anni fa, ha murature irregolari, non perpendicolari, con spessori differenti, realizzate in pietrame, con verticalismi non sempre garantiti, etc. Tutte queste condizioni possono indurre differenze tra le misure rilevate dalla sottoscritta e quelle indicate nei progetti poiché anche la semplice variazione della posizione di misurazione può comportare una differente rilevazione. In vari locali, a piano terra nella zona cucina, nel locale tecnico, in alcuni vani a piano primo e in diversi ambienti del secondo piano, sono state registrate misure diverse da quelle riportate sui grafici di progetto recuperati all'Ufficio Urbanistica del Comune di Bagnone. Inoltre a piano terra è stata realizzata una tramezzatura interna al locale tecnico dal quale vengono gestiti gli impianti del fabbricato.

La pratica necessaria a sanare queste difformità (Attestazione di conformità in sanatoria) può essere utilizzata anche per sanare alcune opere strutturali che non sono state incluse nel deposito al Genio Civile fatto nel 2002. È stata infatti eseguita un'apertura per mettere in comunicazione i due ambienti posti a piano primo del fabbricato della cappella che nel progetto del 2002 non era prevista oltre alla realizzazione di due piccoli soppalchi con struttura leggera in acciaio. Se, a seguito di accurata verifica da parte di professionista abilitato risultasse che gli interventi strutturali eseguiti, e dei quali non è stato fatto relativo deposito di pratica strutturale presso il Genio Civile, rientrano tra le casistiche previste all'art.105 TER della LR Toscana n°1/2005 e modifiche LRT 65/2014, potrà essere presentata Dichiarazione in merito a queste opere, ritenute di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, non soggette ad autorizzazione o a preavviso scritto e deposito presso al Genio Civile. Diversamente dovrà essere eseguito deposito di pratica strutturale presso il Genio Civile per interventi locali. Si precisa comunque che non sono state eseguite modifiche volumetriche.

Regolarizzabili mediante: Attestazione di conformità in sanatoria e dichiarazione in merito a opere ritenute di trascurabile importanza o deposito di pratica strutturale per i lavori non dichiarati nel primo deposito strutturale del 2002.

Descrizione delle opere da sanare: Devono essere corrette alcune misure interne e deve essere introdotta la tramezzatura realizzata all'interno del locale tecnico a piano terra. Inoltre devono essere regolarizzate le opere strutturali non previste nel primo deposito al Genio Civile del 2002 o tramite dichiarazione in merito a opere ritenute di trascurabile importanza o con deposito di pratica strutturale per i lavori non dichiarati nel primo deposito strutturale del 2002.

Onorario professionista abilitato circa: € 1.500,00

Sanzione per attestazione di conformità in sanatoria (sanzione di € 1000,00 + € 220,00 di diritti di segreteria): € 1.220,00

Oneri Totali: € 2720,00

Note: Si ricorda che la definizione delle sanzioni potrebbe variare in virtù del periodo e delle normative locali, regionali e nazionali. Queste infatti verranno calcolate dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Bagnone solo a seguito della presentazione della pratica. L'onorario del professionista abilitato potrà variare a discrezione del tecnico incaricato. Quindi queste cifre devono essere considerate come puramente indicative.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part. I.le graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le irregolarità riscontrate sono:

1. è stata demolita la parete che divideva i due subalterni (2 e 3) e sono stati messi in comunicazione (piano terra),
2. è stata demolita la parete interna al bagno (piano terra),
3. la nicchia presente da progetto nel bagno 1 a piano primo è stata integrata con la superficie della camera 1,
4. è stata misurata una dimensione differente della camera 2 che non rispetta il margine di tolleranza del 2% prevista per legge. Le modifiche non riguardano però variazioni volumetriche o di destinazioni d'uso del fabbricato. La pratica coinvolgerà sia il sub.2 che il sub.3.

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. ai sensi dell'art.136 comma 6 per opere interne realizzate con comunicazione tardiva.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono:

1. è stata demolita la parete che divideva i due subalterni (2 e 3) e sono stati messi in comunicazione (piano terra),
2. è stata demolita la parete interna al bagno (piano terra),
3. la nicchia presente da progetto nel bagno 1 a piano primo è stata integrata con la superficie della camera 1,
4. è stata misurata una dimensione differente della camera 2 che non rispetta il margine di tolleranza del 2% prevista per legge.

Onorario tecnico abilitato: € 1.500,00

Sanzione per realizzazione di opere con comunicazione tardiva (sanzione di € 1000,00 + € 220,00 di diritti di segreteria): € 1.220,00

Oneri Totali: € 2.720,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul mappale è stata realizzata abusivamente una tettoia con struttura in legno coperta a capanna per posteggiare due veicoli.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Non esiste titolo edilizio relativo a questa tettoia quindi deve essere ristabilita la situazione originaria.

Demolizione manufatto: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel mappale 620 sono state installate una baracca in metallo e alcune tettoie abusive.

Regolarizzabili mediante: Smontaggio dei manufatti.

Descrizione delle opere da sanare: Smantellamento della baracca in metallo.

Smontaggio baracca e pulizia spazio limitrofo: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

7.2 Conformità urbanistica:

Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	<u>Piano Strutturale</u> approvato con Deliberazione Consiglio Comunale (D.C.C.) n°26 del 07.07.12 e pubblicato sul BURT n°40 del 03.10.2012; <u>Regolamento Urbanistico</u> approvato con D.C.C. n°69 del 20.12.03, pubblicato sul BURT n°18 del 05.05.04; la Variante Parziale approvata con D.C.C. n°39 del 21.11.09, pubblicata sul BURT n°1 del 07.01.10; la Variante Generale adottata con D.C.C. N°36 del 10.08.13, pubblicata sul BURT n°35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n°5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n°13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n°5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n°14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n°21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	La zona interessata è sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Ln°64 del 02.02.74 e s.m.l. Per l'effetto degli strumenti urbanistici vigenti le previsioni urbanistiche sono le seguenti:

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

	<p>1. Fg.70 Part.lle. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.lle 516-519-535; Fg.73 Part.lle 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricole, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola, ai sensi degli articoli 34 e seguenti delle norme del vigente R.U. E delle norme del Regolamento 63/R di cui al D.P.G.R. Toscana 25.08.2016 (Regolamento di attuazione dell'art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n°65 contenete disposizioni per la qualità del territorio rurale);</p> <p>2. Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale ai sensi dell'art.47 delle norme del vigente R.U.</p>
Norme tecniche di attuazione:	<p>Le norme che regolano queste zone sono:</p> <p>Fg.70 Part.lle. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.lle 516-519-535; Fg.73 Part.lle 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricole, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola;</p> <p>Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	---

Note sulla conformità:

Alberghi e pensioni [D2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si ritiene importante precisare che: durante il primo sopralluogo è stato eseguito rilievo puntuale di tutti i locali del fabbricato che, essendo un edificio realizzato nel suo impianto originario circa 500 anni fa, ha murature irregolari, non perpendicolari, con spessori differenti, realizzate in pietrame, con verticalismi non sempre garantiti, etc. Tutte queste condizioni possono indurre differenze tra le misure rilevate dalla sottoscritta e quelle indicate nei progetti poiché anche la semplice variazione della posizione di misurazione può comportare una differente rilevazione. In vari locali, a piano terra nella zona cucina, nel locale tecnico, in alcuni vani a piano primo e in diversi ambienti del secondo piano, sono state registrate misure diverse da quelle riportate sui grafici di progetto recuperati all'Ufficio Urbanistica del Comune di Bagnone. Inoltre a piano terra è stata realizzata una tramezzatura interna al locale tecnico dal quale vengono gestiti gli impianti del fabbricato.

La pratica necessaria a sanare queste difformità (Attestazione di conformità in sanatoria) può essere utilizzata

DOCT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA@MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P66F023F

anche per sanare alcune opere strutturali che non sono state incluse nel deposito al Genio Civile fatto nel 2002. E' stata infatti eseguita un'apertura per mettere in comunicazione i due ambienti posti a piano primo del fabbricato della cappella che nel progetto del 2002 non era prevista oltre alla realizzazione di due piccoli soppalchi con struttura leggera in acciaio. Se, a seguito di accurata verifica da parte di professionista abilitato risultasse che gli interventi strutturali eseguiti, e dei quali non è stato fatto relativo deposito di pratica strutturale presso il Genio Civile, rientrano tra le casistiche previste dall'art.105 TER della LR Toscana n°1/2005 e modifiche LRT 65/2014, potrà essere presentata Dichiarazione in merito a queste opere, ritenute di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, non soggette ad autorizzazione o a preavviso scritto e deposito presso al Genio Civile. Diversamente dovrà essere eseguito deposito di pratica strutturale presso il Genio Civile per interventi locali. Si precisa comunque che non sono state eseguite modifiche volumetriche.

Regolarizzabili mediante: Attestazione di conformità in sanatoria e dichiarazione in merito a opere ritenute di trascurabile importanza o deposito di pratica strutturale per i lavori non dichiarati nel primo deposito strutturale del 2002.

Descrizione delle opere da sanare: Devono essere corrette alcune misure interne e deve essere introdotta la tramezzatura realizzata all'interno del locale tecnico a piano terra. Inoltre devono essere regolarizzate le opere strutturali non previste nel primo deposito al Genio Civile del 2002 o tramite dichiarazione in merito a opere ritenute di trascurabile importanza o con deposito di pratica strutturale per i lavori non dichiarati nel primo deposito strutturale del 2002.

Onorario professionista abilitato circa: € 1.500,00

Sanzione per attestazione di conformità in sanatoria (sanzione di € 1000,00 + € 220,00 di diritti di segreteria): € 1.220,00

Oneri Totali: € 2.720,00

Note: Si ricorda che la definizione delle sanzioni potrebbe variare in virtù del periodo e delle normative locali, regionali e nazionali. Queste infatti verranno calcolate dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Bagnone solo a seguito della presentazione della pratica. L'onorario del professionista abilitato potrà variare a discrezione del tecnico incaricato. Quindi queste cifre devono essere considerate come puramente indicative.

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.ile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le irregolarità riscontrate sono:

è stata demolita la parete che divideva i due subalterni (2 e 3) e sono stati messi in comunicazione (piano terra),

è stata demolita la parete interna al bagno (piano terra),

la nicchia presente da progetto nel bagno 1 a piano primo è stata integrata con la superficie della camera 1,

è stata misurata una dimensione differente della camera 2 che non rispetta il margine di tolleranza del 2% prevista per legge. Le modifiche non riguardano però variazioni volumetriche o di destinazioni d'uso del fabbricato. La pratica coinvolgerà sia il sub.2 che il sub.3.

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. ai sensi dell'art.136 comma 6 per opere interne realizzate con comunicazione tardiva.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono:

è stata demolita la parete che divideva i due subalterni (2 e 3) e sono stati messi in comunicazione (piano terra),

è stata demolita la parete interna al bagno (piano terra),

la nicchia presente da progetto nel bagno 1 a piano primo è stata integrata con la superficie della camera 1,

è stata misurata una dimensione differente della camera 2 che non rispetta il margine di tolleranza del 2% prevista per legge.

Onorario tecnico abilitato: € 1.500,00

Sanzione per realizzazione di opere con comunicazione tardiva (sanzione di € 1000,00 + € 220,00 di diritti di segreteria): € 1.220,00

Oneri Totali: € 2720,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2
Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul mappale è stata realizzata abusivamente una tettoia con struttura in legno coperta a capanna per posteggiare due veicoli.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Non esiste titolo edilizio relativo a questa tettoia quindi deve essere ristabilita la situazione originaria.

Demolizione manufatto: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel mappale 620 sono state installate una baracca in metallo e alcune tettoie abusive.

Regolarizzabili mediante: Smontaggio dei manufatti.

Descrizione delle opere da sanare: Smantellamento della baracca in metallo.

Smontaggio baracca e pulizia spazio limitrofo: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Note generali sulla conformità: Le aree (escluse le Part. n°259-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e/o in quanto aree boscate ai sensi della LR. 39/2000 Legge forestale della Toscana e/o in quanto ricade in zona PG2 (pericolosità geomorfologica media), ai sensi del vigente P.A.I. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino Interregionale del F.Magra.

Le aree Fg.70 Part.lle. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.lle 516-519-535; Fg.73 Part.lle 34-35-47-67-620-622 (escluse le particelle n°259-252-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.l., art.142 c.1 lett."g".

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.lle graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519

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

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96
 Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	<u>Piano Strutturale</u> approvato con Deliberazione Consiglio Comunale (D.C.C.) n°26 del 07.07.12 e pubblicato sul BURT n°40 del 03.10.2012; <u>Regolamento Urbanistico</u> approvato con D.C.C. n°69 del 20.12.03, pubblicato sul BURT n°18 del 05.05.04; la Variante Parziale approvata con D.C.C. n°39 del 21.11.09, pubblicata sul BURT n°1 del 07.01.10; la Variante Generale adottata con D.C.C. N°36 del 10.08.13, pubblicata sul BURT n°35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n°5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n°13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n°5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n°14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n°21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	La zona interessata è sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Ln°64 del 02.02.74 e s.m.i. Per l'effetto degli strumenti urbanistici vigenti le previsioni urbanistiche sono le seguenti: 1. Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe 516-519-535; Fg.73 Part.IIe 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricole, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola, ai sensi degli articoli 34 e seguenti delle norme del vigente R.U. E delle norme del Regolamento 63/R di cui al D.P.G.R. Toscana 25.08.2016 (Regolamento di attuazione dell'art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n°65 contenete disposizioni per la qualità del territorio rurale); 2. Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale ai sensi dell'art.47 delle norme del vigente R.U.
Norme tecniche di attuazione:	Le norme che regolano queste zone sono: 1. Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe 516-519-535; Fg.73 Part.IIe 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricole, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola; 2. Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione	—

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

fondiar/territoriale:	
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	---

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul mappale è stata realizzata abusivamente una tettoia con struttura in legno coperta a capanna per posteggiare due veicoli.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Non esiste titolo edilizio relativo a questa tettoia quindi deve essere ristabilita la situazione originaria.

Demolizione manufatto: € 2.000,00

Spese di sanatoria presunte: € 2.000,00

Note generali sulla conformità: Le aree (escluse le Part. n°259-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e/o in quanto aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000 Legge forestale della Toscana e/o in quanto ricade in zona PG2 (pericolosità geomorfologica media), ai sensi del vigente P.A.I. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino Interregionale del F.Magra. Le aree Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe. 516-519-535; Fg.73 Part.IIe. 34-35-47-67-620-622 (escluse le particelle n°259-252-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., art.142 c.1 lett."g".

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256

Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Castiglione del Terziere, via Fuori le mura n°93

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	<u>Piano Strutturale</u> approvato con Deliberazione Consiglio Comunale (D.C.C.) n°26 del 07.07.12 e pubblicato sul BURT n°40 del 03.10.2012; <u>Regolamento Urbanistico</u> approvato con D.C.C. n°69 del 20.12.03, pubblicato sul BURT n°18 del 05.05.04; la Variante Parziale approvata con D.C.C. n°39 del 21.11.09, pubblicata sul BURT n°1 del 07.01.10; la Variante Generale adottata con D.C.C. N°36 del 10.08.13, pubblicata sul BURT n°35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n°5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n°13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n°5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n°14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n°21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	La zona interessata è sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Ln°64 del 02.02.74 e s.m.i. Per l'effetto degli strumenti urbanistici vigenti le previsioni urbanistiche sono le seguenti: 1. Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe. 516-519-535; Fg.73 Part.IIe. 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricole, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola, ai sensi degli articoli 34 e

DOIT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL P.A.SARA-VAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGOPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

	<p>seguenti delle norme del vigente R.U. E delle norme del Regolamento 63/R di cui al D.P.G.R. Toscana 25.08.2016 (Regolamento di attuazione dell'art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n°65 contenete. disposizioni per la qualità del territorio rurale);</p> <p>2 Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale ai sensi dell'art.47 delle norme del vigente R.U.</p>
Norme tecniche di attuazione:	<p>Le norme che regolano queste zone sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe 516-519-535; Fg.73 Part.IIe 34-35-47-67-620-622: in zona "E" Aree agricole e con funzioni rurali, in parte in sottozona "E1" Aree a esclusiva funzione agricola, in parte in zona "E2" Aree a prevalente funzione agricola; 2. Fg.73 Part.96 in zona "I2"-Aree agricole di controllo ambientale.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	---

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel mappale 620 è stata installata una baracca in metallo e alcune tettoie abusive.

Regolarizzabili mediante: Smontaggio del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Smantellamento della baracca in metallo.

Smontaggio baracca: € 3.000,00

Spese di sanatoria presunte: € 3.000,00

Note generali sulla conformità: Le aree (escluse le Part. n°259-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e/o in quanto aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000 Legge forestale della Toscana e/o in quanto ricade in zona PG2 (pericolosità geomorfologica media), ai sensi del vigente P.A.I. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino Interregionale del F.Magra.

Le aree Fg.70 Part.IIe. A-157-252-259-260-115-117-119-120-121-122-147-155-172-219-224-225-256; Fg.71 Part.IIe 516-519-535; Fg.73 Part.IIe 34-35-47-67-620-622 (escluse le particelle n°259-252-157-A del Fg.70 e n°622 del Fg.73) sono sottoposte in parte o per intero a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei beni

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

culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., art. 142 c.1 lett. "g".

Dati precedenti relativi ai corpi: Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620

Descrizione: Alberghi e pensioni (D2) di cui al punto **Corpo 1. Albergo Fg. 70 partille graffate A sub. 4, 157 sub. 7, 259 e Fg. 73 part. 622**

Il bene eseguito è ubicato in località S.S. Annunziata di Castiglione del Terziere, frazione del comune di Bagnone. Il massiccio fabbricato in muratura è stato edificato nel 1501 e successivamente modificato dai Padri Serviti che ne hanno fatto un convento annesso alla Chiesa della S.S. Annunziata. Nel 1730 il complesso viene venduto alla famiglia [redacted] che trasforma l'immobile in una prestigiosa residenza. Nel 2002 è stato presentato il primo progetto, a nome della precedente proprietà, volto alla realizzazione di un intervento di restauro e risanamento conservativo che ha portato alla trasformazione del fabbricato in un albergo come residenza d'epoca. L'edificio è solo in parte intonato, è coperto da tetti a falde ed è caratterizzato da un portico voltato a piano terra che è lo spazio in cui si colloca l'accesso all'intera residenza e dove si trova un antico pozzo. L'immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra a cui si aggiunge la cappella e un volume secondario posto in aderenza alla porzione superiore della piccola chiesa privata, ma staccato dal fabbricato principale. L'attuale destinazione d'uso ha portato ad una redistribuzione dei locali che prevede:

1. a piano terra i vani sono stati dedicati all'attività di ristorazione: è stata attrezzata una moderna cucina, sono presenti 3 ampie sale per accogliere gli ospiti, è stato recuperato un vano utilizzato come cantina per vini, salumi e formaggi, un locale servizi e un ampio ingresso utilizzato anche come reception dell'attività dell'albergo. Questo piano ha le pareti quasi interamente lasciate a sasso, ha alti soffitti voltati a crociera o a botte;
2. il piano primo si raggiunge tramite una scala in pietra che conduce direttamente in un ampio salotto che si configura come l'ambiente centrale di questo livello intorno al quale si affacciano altri 4 piccoli soggiorni voltati. Durante i lavori di recupero della residenza gli affreschi di questi ultimi locali, che abbelliscono pareti e soffitti sono stati oggetto di intervento e oggi sono tornati all'originaria bellezza. Analogamente sono stati recuperati gli antichi colori delle pareti del salotto principale. A questo piano è stata mantenuta anche la struttura e gli arredi della vecchia cucina della dimora. Sono ancora in essere il vecchio lavandino in marmo, l'originale camino con grande cappa in rame, il forno a legna e il vecchio piano cottura. A questo livello si trova anche una camera da letto dotata di piccolo salottino d'ingresso e 2 locali servizio. Sono stati recuperati e mantenuti gli antichi pavimenti originali in cotto che esprimono tutto il fascino di questa residenza d'epoca. Dal grande salotto si accede all'ampia terrazza che si affaccia verso Castiglione del Terziere e le valli della Lunigiana, da questo spazio all'aperto è possibile raggiungere gli ambienti separati dal volume principale e posti a primo piano dell'edificio che accoglie la cappella della S.S. Annunziata. Qui sono stati recuperati: un salotto, una camera e i relativi servizi. Dalla camera è possibile avere una particolare vista sulla struttura di sostegno della copertura della chiesa poiché, nella parete di separazione posta verso di essa, è stata chiusa l'apertura che consente l'accesso a questo sottotetto, con un infisso vetrato che garantisce l'affaccio su questo spazio;
3. a secondo e ultimo piano si sviluppa tutta la parte recettiva dell'albergo con le 8 camere tutte dotate di servizi interni.
 - L'iter amministrativo che ha portato alla realizzazione dell'immobile così come è adesso ha comportato il deposito delle seguenti pratiche urbanistiche:
 - Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002 relativa a lavori di ristrutturazione e recupero funzionale del fabbricato d'abitazione per la trasformazione in d'albergo come residenza d'epoca ai sensi dell'art. 58 della LR. 23.03.00 n°42;
 - prescrizioni di cui all'art.4 dell'Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002;
 - Comunicazione di Inizio lavori in data 23.10.02;
 - richiesta di proroga dell'Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002;
 - richiesta di Variante in data 08.08.06 prat.16.06 e parziali integrazioni della stessa in data 17.04.07;
 - domanda parere GONIP in data 19.12.06, integrato in data 05.05.07 e 22.12.07 e parere (non favorevole) del 29.02.08;
 - dichiarazione del progettista [redacted] presentata in data 15.03.08 per opere eseguite in difformità dall'Autorizzazione Edilizia n°10 del 30.09.2002
 - rilascio di Accertamento di Conformità in Sanatoria n°151 del 07.05.2008
 - fine lavori e Attestazione di Abitabilità presentata il 15.05.2008
 - deroga requisiti igienico sanitari concessa dal Sindaco G.Lazzeroni il 02.12.2008.

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

A gennaio 2018 è stata presentata SCIA per "opere di deumidificazione delle murature e delle pavimentazioni del piano terra, ripresa di intonaci, tinteggiatura pareti interne."

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2223,99**

E' posto al piano: Terra, primo e secondo

L'edificio è stato costruito nel: Secondo le ricerche eseguite dalla CTU il fabbricato risale almeno al 1501, è stato convento dei Frati Serviti e nel 1730 è stato trasformato in residenza.

L'edificio è stato ristrutturato nel: I lavori di ristrutturazione sono iniziati dopo il 2002 e sono terminati nel 2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 93; I locali a piano terra e primo hanno in gran parte un'altezza interna superiore ai 3,50 m/4 m. L'ultimo livello ha la copertura a vista e quindi le altezze di molti locali sono variabili.

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

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: I lavori di recupero del fabbricato sono terminati nel 2008, sono seguiti quindi alcuni anni di attività ma già da alcuni anni sia l'albergo che il ristorante non ospitano clienti. La struttura è stata comunque mantenuta e alla data del sopralluogo le sue condizioni possono definirsi ottime.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone Note: Sono stati recuperati gli antichi infissi della residenza con il loro sistema di chiusura a mantovana.
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno condizioni: buone Note: Sono stati recuperati gli antichi portoni della residenza
Scale	posizione: interna

DOTT. SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA-MAS@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

rivestimento: **pietra**
condizioni: **buone**

Impianti:
Condizionamento

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **elettrico**
diffusori: **split**
condizioni: **buone**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
condizioni: **buone**
conformità: **con certificato di collaudo**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2008
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo a split distribuiti nei vari locali
Stato impianto	buono
Epoca di realizzazione/adequamento	2008
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
Piano terra	sup lorda di pavimento	287,72	1,00	287,72
Portico PT	sup lorda di pavimento	172,96	0,35	60,54
Piano primo cappella	sup lorda di pavimento	66,21	1,00	66,21
Piano primo	sup lorda di pavimento	364,92	1,00	364,92
Terrazza	sup lorda di pavimento	104,21	0,35	36,47
Piano secondo	sup lorda di pavimento	338,97	1,00	338,97
Pertinenza part.157	sup lorda di pavimento	273,00	0,10	27,30
Vigneto part. 259	sup lorda di pavimento	201,00	1,00	201,00
Parcheggio part.622	sup lorda di pavimento	415,00	0,10	41,50
		2223,99		1.424,63

Descrizione: Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7] di cui al punto **Corpo 2 Cappella Fg 70 part. A sub. 1 (cappella)**

L'Edificio è stato eretto tra il 1501 e il 1508 insieme al resto della residenza, venne successivamente modificato dai Padri Serviti che lo adibirono a convento. Esauritasi la funzione e le presenze conventuali, i Padri Serviti lasciarono il convento nel 1652 e nel 1730 il complesso fu venduto ad [REDACTED]. Tra il 1732 e il 1744 la chiesa venne arricchita da quattro altari e da pregiati stucchi. Sempre in questo periodo pare che siano stati eseguiti sia l'affresco dedicato all'Annunciazione, sia le decorazioni a secco, ritrovate sopra l'altare maggiore. Nei secoli successivi la chiesa ha subito diversi interventi di restauro ad opera di artigiani locali, come dimostrano alcune dediche ritrovate nel corso dell'ultimo restauro, terminato nel 2005/2008. Attualmente la cappella è in ottime condizioni e vi si può accedere sia attraversando l'ingresso principale di fronte al quale è collocato il sagrato in pietra grigia, sia dall'ingresso secondario, un piccolo corridoio laterale alla sacrestia, direttamente comunicante con l'ampio loggiato con volte a crociera che accoglie l'antico pozzo e l'ingresso alla residenza. Di fronte al sagrato si trova un piccolo giardino pressoché quadrato e delimitato da balaustra in ferro. Questo spazio esterno è confinante con la viabilità pubblica ed è posto di fronte all'area riservata al parcheggio dei veicoli ubicata dall'altro lato della strada. La chiesa è ad unica navata con altare principale rialzato rispetto alla navata da due gradini, lateralmente sono collocati 4 altari e dietro l'altare principale si trova la piccola sacrestia.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **292,58**

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FPA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: Secondo le ricerche eseguite dalla CTU il fabbricato risale almeno al 1501/1508, è stato convento dei Frati Serviti e nel 1730 è stato acquistato ed è stata utilizzata come cappella privata. È tuttora un edificio consacrato.

L'edificio è stato ristrutturato nel: I lavori di ristrutturazione sono iniziati dopo il 2002 e sono terminati nel 2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: ---;

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

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: I lavori di recupero del fabbricato sono terminati nel 2008, sono seguiti quindi alcuni anni di attività ma già da alcuni anni sia l'albergo che il ristorante che la cappella non ospitano clienti o eventi. La struttura è stata comunque mantenuta e alla data del sopralluogo le sue condizioni possono definirsi ottime.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello

tipologia: **doppia anta a battente**

materiale: **ferro**

apertura: **manuale**

condizioni: **buone**

Manto di copertura

materiale: **tegole in cotto**

condizioni: **buone**

Pareti esterne

materiale: **muratura di mattoni piетrame**

condizioni: **buone**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2008
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
Cappella	sup lorda di pavimento	171,58	1,00	171,58
Pertinenza part.A	sup lorda di pavimento	121,00	0,10	12,10

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • EMAIL PBA.SARA-MAS@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGOPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F

292,58

183,68

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Corpo 3, Residenza Fg. 70 part.252 sub.2**

Il bene esecutato è ubicato in località S.S. Annunziata di Castiglione del Terziere, frazione del comune di Bagnone. Il fabbricato è stato interamente ristrutturato e in gran parte ricostruito ex novo partendo da un vecchio edificio destinato un tempo a frantoio. Quando nel 2003 ha avuto inizio l'iter amministrativo che ha portato al recupero di questo volume, le condizioni dell'originario immobile non erano tali da garantire un intervento in sicurezza a causa delle problematiche strutturali che si erano accumulate nel corso degli anni a seguito dell'abbandono e del conseguente non utilizzo del frantoio, è stato quindi scelto di procedere con un intervento che ha portato alla realizzazione dell'attuale edificio e della nuova struttura in cemento armato che è stato scelto di rivestire interamente all'esterno con pietra al fine di minimizzare quanto più possibile la percezione del cambiamento a seguito dell'intervento. Planimetricamente l'edificio ha mantenuto l'ingombro del frantoio originale. È stata posata copertura ventilata in legno. Il fabbricato è a due livelli fuori terra, sebbene il prospetto verso monti appoggi per tutto il piano terra contro i terrazzamenti posti alle spalle dell'edificio. Per ridurre le frequenti problematiche infiltrative legate alle pareti poste in aderenza ai terreni è stato scelto di realizzare uno scannafosso che ha consentito di ripristinare l'andamento del terrazzamento originale e che quindi non è visibile esternamente ma è accessibile dal portico sul quale si affaccia il vano cucina e che catastalmente è identificato al mapp.252 sub.3. Il progetto approvato prevedeva la suddivisione dell'immobile in due appartamenti, analogamente a quanto previsto anche catastalmente, è però poi stata aperta una porta tra le due unità che attualmente vengono utilizzate come un'unica residenza. Sono state inoltre introdotte altre due piccole modifiche:

1. a piano terra non è stata realizzata la parete all'interno del bagno 2 (appartemente catastalmente al sub.3) che consentiva di realizzare l'antibagno
2. a piano primo la nicchia che da progetto apparteneva al bagno 1 è stata invece inclusa nella superficie della camera 1

L'abitazione è posta all'interno del giardino di pertinenza alla residenza principale ed è raggiungibile percorrendo la viabilità sterrata e interna alla attuale proprietà [REDACTED]

È così composta:

Piano terra

1. ampia cucina abitabile e piccolo soggiorno di netti 28,70 mq (appartenente al sub.3)
2. bagno A di netti 5,33 mq
3. soggiorno di netti 30,45 mq
4. bagno B con antibagno di netti 5,74 mq
5. portico di netti 44,54 mq (appartenente al sub.3)
6. scannafosso (utilizzato come cantina di netti 54,34 mq (appartenente al sub.3)
7. disimpegno di netti 1,88 mq (appartenente al sub.3)

Piano primo

1. bagno 1 di netti 3,71 mq
2. camera 1 di netti 15,54 mq
3. bagno 2 di netti 4,51 mq
4. camera 2 di netti 13,98 mq
5. bagno 3 (adatto anche all'accesso per i disabili di netti 4,37 mq
6. camera 3 di netti 18,46 mq
7. disimpegno di netti 7,28 mq

Il fabbricato viene riscaldato tramite camino a legna, il liquido termovettore raggiunge i terminali di erogazione (termosifoni in alluminio) installati nei vari locali. La produzione di acqua calda sanitaria è affidata ad una caldaia a metano installata nell'antibagno B.

L'iter amministrativo ha comportato:

- Autorizzazione Edilizia finalizzata al recupero del vecchio frantoio Prat.27.03 del 02.10.03, a cui hanno fatto seguito la conversione della pratica in DIA n° 670 e 3 successive varianti (due nel 2005 e una nel 2006 al n° 826). Questo titolo è stato completato con il rilascio del necessario vincolo idrogeologico e con il deposito della pratica al Genio Civile per le nuove strutture;
- l'inizio lavori è stato dato il 04.04.06;
- la fine lavori è stata data il 14.02.2009;
- nel 2008 è stata presentata richiesta per il mutamento di destinazione d'uso senza opere da agriturismo a

DOIT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FPA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.IU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



- residenza (DIA n°1178 del 24.12.08);
- la DIA n°1178 è stata integrata e trasformata in attestazione di conformità in sanatoria n°261 SA del 04.03.2009;
- il 30 settembre del 2009 è stata rilasciata un'ulteriore attestazione di conformità in sanatoria la n°169;
- il 19.09.2009 è stata depositata Attestazione di Abitabilità a completamento di tutta la procedura.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **176,02**

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: Nelle pratiche edilizie, il fabbricato originale, è stato dichiarato ante 1967. I nuovi lavori sono iniziati nel 2006.

L'edificio è stato ristrutturato nel: I lavori di ristrutturazione sono iniziati dopo il 2006 e sono terminati nel 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 93; a piano terra di circa 2,70 m a piano primo è variabile poiché la nuova copertura in legno è a vista ed è stata misurata un'altezza minima di 1,90 m e una massima di 4,00 m.

L'intero fabbricato è composto da n. due piani complessivi di cui fuori terra n. uno e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: Complessivamente il fabbricato è in ottime condizioni.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro accessori: portellone in legno di protezione condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: c.a. condizioni: buone

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia**

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



condizioni: **buone**
 conformità: **con certificato di collaudo**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Il generatore di calore dell'impianto di riscaldamento è un camino a legna installato nel soggiorno del sub.2, mentre la produzione di acqua calda è affidata ad una caldaia murale
Stato impianto	buono
Epoca di realizzazione/adequamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
Soggiorno/cucina/pranzo	sup lorda di pavimento	38,26	1,00	38,26
Bagno A	sup lorda di pavimento	6,79	1,00	6,79
Portico	sup lorda di pavimento	45,57	0,35	15,95
Scannafosso	sup lorda di pavimento	63,40	0,25	15,85
Pertinenza	sup lorda di pavimento	22,00	0,10	2,20

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNIERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • E-MAIL F.P.A.SARA-MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56FD23F



176,02

79,05

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Corpo 4. Residenza Fg. 70 part. 252 sub. 3**

Il bene esecutato è ubicato in località S.S. Annunziata di Castiglione del Terziere, frazione del comune di Bagnone. Il fabbricato è stato interamente ristrutturato e in gran parte ricostruito ex novo partendo da un vecchio edificio destinato un tempo a frantoio. Quando nel 2003 ha avuto inizio l'iter amministrativo che ha portato al recupero di questo volume, le condizioni dell'originario immobile non erano tali da garantire un intervento in sicurezza a causa delle problematiche strutturali che si erano accumulate nel corso degli anni a seguito dell'abbandono e del conseguente non utilizzo del frantoio, è stato quindi scelto di procedere con un intervento che ha portato alla realizzazione dell'attuale edificio e della nuova struttura in cemento armato che è stato scelto di rivestire interamente all'esterno con pietra al fine di minimizzare quanto più possibile la percezione del cambiamento a seguito dell'intervento. Planimetricamente l'edificio ha mantenuto l'ingombro del frantoio originale. È stata posata copertura ventilata in legno. Il fabbricato è a due livelli fuori terra, sebbene il prospetto verso monti appoggi per tutto il piano terra contro i terrazzamenti posti alle spalle dell'edificio. Per ridurre le frequenti problematiche infiltrative legate alle pareti poste in aderenza ai terreni è stato scelto di realizzare uno scannafosso che ha consentito di ripristinare l'andamento del terrazzamento originale e che quindi non è visibile esternamente ma è accessibile dal portico sul quale si affaccia il vano cucina e che catastalmente è identificato al mapp.252 sub.3. Il progetto approvato prevedeva la suddivisione dell'immobile in due appartamenti, analogamente a quanto previsto anche catastalmente, è però poi stata aperta una porta tra le due unità che attualmente vengono utilizzate come un'unica residenza. Sono state inoltre introdotte altre due piccole modifiche:

1. a piano terra non è stata realizzata la parete all'interno del bagno 2 (appartenente catastalmente al sub.3) che consentiva di realizzare l'antibagno
2. a piano primo la nicchia che da progetto apparteneva al bagno 1 è stata invece inclusa nella superficie della camera 1

L'abitazione è posta all'interno del giardino di pertinenza alla residenza principale ed è raggiungibile percorrendo la viabilità sterrata e interna alla attuale proprietà [REDACTED]

È così composta:

Piano terra

1. ampia cucina abitabile e piccolo soggiorno di netti 28,70 mq
2. bagno A di netti 5,33 mq (appartenente al sub.2)
3. soggiorno di netti 30,45 mq (appartenente al sub.2)
4. bagno B con antibagno di netti 5,74 mq (appartenente al sub.2)
5. portico di netti 44,54 mq
6. scannafosso (utilizzato come cantina di netti 54,34 mq)
7. disimpegno di netti 1,88 mq

Piano primo che appartiene interamente al sub.2

1. bagno 1 di netti 3,71 mq
2. camera 1 di netti 15,54 mq
3. bagno 2 di netti 4,51 mq
4. camera 2 di netti 13,98 mq
5. bagno 3 (adatto anche all'accesso per i disabili) di netti 4,37 mq
6. camera 3 di netti 18,46 mq
7. disimpegno di netti 7,28 mq

Il fabbricato viene riscaldato tramite camino a legna, il liquido termovettore raggiunge i terminali di erogazione (termosifoni in alluminio) installati nei vari locali. La produzione di acqua calda sanitaria è affidata ad una caldaia a metano installata nell'antibagno B.

L'iter amministrativo ha comportato:

- Autorizzazione Edilizia finalizzata al recupero del vecchio frantoio Prat.27.03 del 02.10.03, a cui hanno fatto seguito la conversione della pratica in DIA n° 670 e 3 successive varianti (due nel 2005 e una nel 2006 al n° 826). Questo titolo è stato completato con il rilascio del necessario vincolo idrogeologico e con il deposito della pratica al Genio Civile per le nuove strutture. In ordine al vincolo sismico;

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FRA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73PS6F023F



- l'inizio lavori è stato dato il 04.04.06;
- la fine lavori è stata data il 14.02.2009;
- nel 2008 è stata presentata richiesta per il mutamento di destinazione d'uso senza opere da agriturismo a residenza (DIA n°1178 del 24.12.08);
- la DIA n°1178 è stata integrata e trasformata in attestazione di conformità in sanatoria n°261 SA del 04.03.2009;
- il 30 settembre del 2009 è stata rilasciata un'ulteriore attestazione di conformità in sanatoria la n°169;
- il 19.09.2009 è stata depositata Attestazione di Abitabilità a completamento di tutta la procedura.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Plena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **143,99**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: Nelle pratiche edilizie è stato dichiarato ante 1967 e non oggetto di condono

L'edificio è stato ristrutturato nel: I lavori di ristrutturazione sono iniziati dopo il 2006 e sono terminati nel 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 93; ha un'altezza utile interna di circa m. a piano terra di circa 2,70 m

L'intero fabbricato è composto da n. due piani complessivi di cui fuori terra n. uno e di cui interrati n. uno seminterrato

Stato di manutenzione generale: ottimo

Condizioni generali dell'immobile: Complessivamente il fabbricato è in ottime condizioni.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: anta a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro accessori: portellone in legno di protezione condizioni: buone
Scale	posizione: interna rivestimento: c.a. condizioni: buone

Impianti:

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



Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
 condizioni: **buone**
 conformità: **con certificato di collaudo**

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Il generatore di calore dell'impianto di riscaldamento è un camino a legna installato nel soggiorno del sub.2, mentre la produzione di acqua calda è affidata ad una caldaia murale
Stato impianto	buono
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI
Note	La dichiarazione di conformità fa parte dei documenti depositati presso il Comune di Bagnone.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno	sup lorda di pavimento	42,09	1,00	42,09
Bagno B	sup lorda di pavimento	7,52	1,00	7,52
Camera 1	sup lorda di pavimento	20,85	1,00	20,85
Bagno 1	sup lorda di pavimento	4,50	1,00	4,50
Camera 2	sup lorda di pavimento	17,31	1,00	17,31

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



Bagno 2	sup lorda di pavimento	5,24	1,00	5,24...
Camera 3	sup lorda di pavimento	24,50	1,00	24,50
Bagno 3	sup lorda di pavimento	6,98	1,00	6,98
Pertinenza	sup lorda di pavimento	15,00	0,10	1,50 ...
		143,99		130,49

Descrizione: di cui al punto **Corpo 5 Terreno Fg.70 plla 260**

Questo mappale è la viabilità di accesso al fabbricato identificato al Fg70 part.252 sub.2 e 3. La strada è sterrata e dotata di illuminazione, inizia dalla viabilità asfaltata e pubblica e termina a ridosso dell'ex frantoio. Da essa è possibile salire una scalinata in pietra per raggiungere il portico di accesso alla residenza storica e alla cappella.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **336,00**

Il terreno risulta di forma irregolare, stretto e lungo attraversa il mappale 256 per raggiungere la particella 252 sub.2 e 3 ed ha orografia pianeggiante.

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: buono

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 sub.260	sup lorda di pavimento	336,00	0,10	33,60
		336,00		33,60

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 6 Terreno Fg.70 plla 115**

Il mappale ha forma irregolare, la mappa catastale evidenzia la presenza, sul confine lato est-sud-est del canale di Fossola. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti,

DOIT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA@MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F



è presente un fitto bosco misto. Il bene non è confinante con nessuna viabilità.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.145,00**

Il terreno risulta di forma irregolare. La zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
fg.70 part.115	sup lorda di pavimento	3.145,00	1,00	3.145,00
		3.145,00		3.145,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 7, Terreno Fg. 70, p.lla 117**

Il mappale ha forma irregolare e allungata. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto. Il bene non è confinante con nessuna viabilità sebbene inizi a poca distanza dalla strada pubblica.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.901,00**

Il terreno risulta di forma irregolare e allungata. L'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.117	sup lorda di pavimento	3.901,00	1,00	3.901,00
			3.901,00	3.901,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 8. Terreno Fg. 70 pila 119**

Il mappale è un quadrilatero di forma irregolare. Per un piccolo tratto è confinante con la viabilità asfaltata che raggiunge Castiglione del Terziere. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.550,00**

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.119	sup lorda di pavimento	3.550,00	1,00	3.550,00
			3.550,00	3.550,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 9. Terreno Fg. 70 pila 120**

Il mappale ha forma irregolare, è confinante con la viabilità pubblica asfaltata. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [redacted]

Eventuali comproprietari:

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • EMAIL FRA.SARA-MAS@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F



Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.045,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
fg70 part.120	sup lorda di pavimento	1.045,00	1,00	1.045,00
		1.045,00		1.045,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 10 Terreno Fg.70 plla 121**

Il mappale ha forma irregolare ed è piuttosto stretto. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **252,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
fg70 part.121	sup lorda di pavimento	252,00	1,00	252,00
		252,00		252,00

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

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 11. Terreno Fg 70 plla 122**

Il mappale ha forma irregolare, non è confinante con la viabilità pubblica asfaltata. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.873,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.122	sup lorda di pavimento	1.873,00	1,00	1.873,00

1.873,00

1.873,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 12. Terreno Fg 70 plla 147**

Il mappale ha forma irregolare, non è confinante con la viabilità pubblica asfaltata e, catastalmente il Canale della Fontana scorre lungo il suo confine sud-est separandolo dalla particella 155. La CTU non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Plena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.996,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

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



Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
fg.70 part.147	sup lorda di pavimento	5.996,00	1,00	5.996,00
		5.996,00		5.996,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 13 Terreno Fg.70 plla 155**

Il mappale è molto ampio ed ha forma irregolare, è confinante con la viabilità pubblica asfaltata sia a nord-est che a sud-sud-ovest. Catastralmente confina con il Canale della Fontana che scorre lungo il suo confine nord-ovest separandolo dalle particelle 108, 115, 116, 147 e 148. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **26.160,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff	Superficie equivalente
fg.70 part.155	sup lorda di pavimento	26.160,00	1,00	26.160,00
		26.160,00		26.160,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 14 Terreno Fg.70 plla 172**

Il mappale ha forma irregolare ed è confinante, su due dei quattro lati, con la viabilità pubblica asfaltata, a sud-est e a sud-sud-ovest. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è

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



presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.900,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg70 part.172	sup lorda di pavimento	3.900,00	1,00	3.900,00
		3.900,00		3.900,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 15. Terreno Fg.70 p.lla 219**

Il mappale ha forma irregolare ed è confinante, su due dei tre lati, con la viabilità pubblica asfaltata, a nord-est e a nord-ovest. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **560,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia la zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

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



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.219	sup lorda di pavimento	560,00	1,00	560,00
			560,00	560,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 16 Terreno Fg.70 p.lla 224**

Il mappale è un piccolo spicchio di terreno di forma irregolare. E' confinante a sud-ovest con la viabilità pubblica asfaltata. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **130,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.224	sup lorda di pavimento	130,00	1,00	130,00
			130,00	130,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 17 Terreno Fg.70 p.lla 225**

Il mappale ha forma irregolare. E' confinante a est-nord-est con la viabilità pubblica asfaltata. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL: FPA.SARA@AS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.550,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fustoSistemi irrigui presenti nessunaCulture erbacee nessunaCulture arboree nessunaSelvicolture nessunaStato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coef.	Superficie equivalente
fg.70 part.225	sup lorda di pavimento	2.550,00	1,00	2.550,00
		2.550,00		2.550,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Corpo 18 Terreno Fg 70 p.lla 256

Il mappale ha forma irregolare, ed è l'area che viene attualmente mantenuta e utilizzata come pertinenza della residenza d'epoca principale e del fabbricato ex frantoio, al suo interno, infatti, si trovano il mapp.252, il 259, il 260 (viabilità che conduce al 252) e in direzione nord-est le particelle 157 e A (residenza storica e cappella). A est e a nord-nord-est il mappale è delimitato dalla viabilità pubblica asfaltata. L'andamento orografico è a terrazze ed è piantumato a vigneto. Attualmente le piante non sono curate per il raccolto ma l'area è mantenuta pulita e libera da erbacce. Non avendo eseguito rilievo strumentale dei mappali non sono stati definiti i confini sul posto.

Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.873,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia a terrazze.

Sistemazioni agrarie a viteSistemi irrigui presenti nessunaCulture erbacee nessunaCulture arboree nessunaSelvicolture nessunaStato di manutenzione generale: mantenuto in buono stato

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.70 part.256	sup lorda di pavimento	7.873,00	1,00	7.873,00
		7.873,00		7.873,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 19. Terreno Fg. 70 pila 516**

Il mappale ha forma irregolare. È confinante a ovest con la viabilità pubblica asfaltata. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.417,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.71 part.516	sup lorda di pavimento	1.417,00	1,00	1.417,00
		1.417,00		1.417,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 20. Terreno Fg. 71 pila 519**

Il mappale ha forma irregolare. Catastralmente a est-sud-est è confinante con strada comunale dell'Annunziata che probabilmente è un viottolo pedonale di accesso all'area boscata posta sul retro della residenza d'epoca. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

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

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **863,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coef.	Superficie equivalente
fg.71 part.519	sup lorda di pavimento	863,00	1,00	863,00

863,00

863,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.la. 535**

Il mappale ha forma irregolare e a est-sud-est è confinante con strada comunale dell'Annunziata che, probabilmente, è un viottolo pedonale di accesso all'area boscata posta sul retro della residenza d'epoca. È posto nelle immediate vicinanze dell'area mantenuta del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.597,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
fg.71 part.535	sup lorda di pavimento	3.597,00	1,00	3.597,00
		3.597,00		3.597,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 22 Terreno Fg.73 p.lla 34**

Il mappale ha forma irregolare e a nord è confinante con viabilità pubblica asfaltata. È posto nelle immediate vicinanze dell'area coltivata a oliveto del compendio oggetto di pignoramento, la CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **15.250,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
fg.73 part.34	sup lorda di pavimento	15.250,00	1,00	15.250,00
		15.250,00		15.250,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 23 Terreno Fg.73 p.lla 35**

Il mappale ha forma irregolare e a sud-est è confinante con canale del Giunco. La CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente la particella poiché su di essa, e sui mappali confinanti, è presente un fitto bosco misto e non sono indicati i confini.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • EMAIL FRA.SARA-MAS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.BU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2790,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.73 part.35	sup lorda di pavimento	2790,00	1,00	2790,00
		2790,00		2790,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 24, Terreno Fg. 73 p.llo 47**

Il mappale è un piccolo quadrilatero di forma irregolare confinante a nord con la strada pubblica asfaltata che porta a Castiglione del Terziere. La CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente i confini poiché è ricoperto da un fitto bosco misto con alberi ad alto fusto.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **200,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Culture erbacee nessuna

Culture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
fg.73 part.47	sup lorda di pavimento	200,00	1,00	200,00

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



200,00

200,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 25 Terreno Fg. 73 plla 67**

Il mappale ha forma irregolare e confina catastalmente a sud con la strada comunale Cognalaga che però non risulta evidente dagli aerofotogrammetrici quindi si ritiene possa essere un semplice viottolo pedonale. La CTU però non è stata in grado di individuare puntualmente i confini poiché l'area è ricoperta da un fitto bosco misto con alberi ad alto fusto.

Quota e tipologia del diritto1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.290,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fustoSistemi irrigui presenti nessunaColture erbacee nessunaColture arboree nessunaSelvicolture nessunaStato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/poteniale	Coef.	Superficie equivalente
fg.73 part.67	sup lorda di pavimento	1.290,00	1,00	1.290,00
		1.290,00		1.290,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 26 Terreno Fg. 73 plla 96**

Il mappale è un quadrilatero simile ad un rettangolo ma con lati leggermente irregolari. Tocca per un brevissimo tratto la viabilità asfaltata pubblica che porta a Castiglione del Terziere. È il mappale del compendio posto più in prossimità a questa piccola frazione che per gran parte dell'anno è scarsamente abitata. Come gran parte delle altre particelle non è caratterizzata da alcun tipo di coltivazione ma solo da alberi misti ad alto fusto che non hanno consentito di individuare puntualmente i confini che non sono segnati sul posto.

Quota e tipologia del diritto1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. ██████████Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **689,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia della zona è principalmente non pianeggiante.

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



Sistemazioni agrarie bosco misto con alberi ad alto fusto
Sistemi irrigui presenti nessuna
Colture erbacee nessuna
Colture arboree nessuna
Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: non mantenuto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
fg.73 part.96	sup lorda di pavimento	689,00	1,00	689,00
		689,00		689,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Corpo 27. Terreno Fg. 73 pila 620**

Il mappale è un quadrilatero irregolare e delimitato a nord, est e sud dalla viabilità pubblica asfaltata. Il terreno è stato piantumato con alberi di olivo che garantiscono una discreta produzione di olio alla proprietà negli anni in cui è stato fatto il raccolto stagionale. Il mappale include lungo il lato prospiciente la viabilità, ad ovest, la particella 622 che attualmente è utilizzata come parcheggio per gli ospiti della residenza storica. L'orografia è in pendenza e in alcuni tratti sono stati realizzati dei terrazzamenti per assecondare il naturale andamento del pendio. Non essendo stato eseguito alcun rilievo strumentale dei mappali non è stato possibile definire puntualmente il perimetro della particella.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Ulteriori informazioni sul debitore: Amministratore Unico Dott. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5795,00**

Il terreno risulta di forma irregolare ed l'orografia del mappale è non pianeggiante e in alcuni tratti terrazzato.

Sistemazioni agrarie oliveto

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mantenuto in buono stato

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coeff.	Superficie equivalente
fg.73 part.620	sup lorda di pavimento	5795,00	1,00	5795,00
		5795,00		5795,00

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

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Massa Carrara;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;
- Uffici del registro di Massa Carrara;
- Ufficio tecnico di Bagnone;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI);
- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): Il valore di mercato per abitazioni civili in uno stato conservativo normale vanno da un minimo 800,00 €/mq di ad un massimo di 1200,00 €/mq.
I Valori Agricoli medi relativi alla località di Bagnone secondo l'Agenzia delle Entrate sono:
- vigneto €/mq 5,92
- bosco ceduo €/mq 0,87
- uliveto €/mq 4,88

8.3 Valutazione corpi:

Corpo 1. Albergo Fg. 70 part.1le graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622. Alberghi e pensioni [D2]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Piano terra	287,72	€ 1.200,00	€ 345.264,00
Portico PT	60,54	€ 1.200,00	€ 72.648,00
Piano primo cappella	66,21	€ 1.200,00	€ 79.452,00
Piano primo	364,92	€ 1.200,00	€ 437.904,00
Terrazza	36,47	€ 1.200,00	€ 43.764,00
Piano secondo	338,97	€ 1.200,00	€ 406.764,00
Pertinenza part.157	27,30	€ 1.200,00	€ 32.760,00
Vigneto part. 259	201,00	€ 5,92	€ 1.189,92
Parcheggio part.622	41,50	€ 1.200,00	€ 49.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.469.545,92
Valore Corpo			€ 1.469.545,92
Valore complessivo intero			€ 1.469.545,92
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.469.545,92

Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella). Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cappella	171,58	€ 1.200,00	€ 205.896,00
Pertinenza part.A	12,10	€ 1.200,00	€ 14.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 220.416,00
Valore Corpo			€ 220.416,00
Valore complessivo intero			€ 220.416,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 220.416,00

Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2. Abitazione di tipo economico [A3]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soggiorno/cucina/pranzo	38,26	€ 1.200,00	€ 45.912,00
Bagno A	6,79	€ 1.200,00	€ 8.148,00
Portico	15,95	€ 1.200,00	€ 19.140,00
Scannafosso	15,85	€ 1.200,00	€ 19.020,00
Pertinenza	2,20	€ 1.200,00	€ 2.640,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.860,00
Valore Corpo			€ 94.860,00
Valore complessivo intero			€ 94.860,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 94.860,00

Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3. Abitazione di tipo economico [A3]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Soggiorno	42,09	€ 1.200,00	€ 50.508,00
Bagno B	7,52	€ 1.200,00	€ 9.024,00
Camera 1	20,85	€ 1.200,00	€ 25.020,00
Bagno 1	4,50	€ 1.200,00	€ 5.400,00
Camera 2	17,31	€ 1.200,00	€ 20.772,00
Bagno 2	5,24	€ 1.200,00	€ 6.288,00

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



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 108 / 2018

Camera 3	24,50	€ 1.200,00	€ 29.400,00
Bagno 3	6,98	€ 1.200,00	€ 8.376,00
Pertinenza	1,50	€ 1.200,00	€ 1.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 156.588,00
Valore Corpo			€ 156.588,00
Valore complessivo intero			€ 156.588,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 156.588,00

Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 sub.260	33,60	€ 1.200,00	€ 40.320,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 40.320,00
Valore Corpo			€ 40.320,00
Valore complessivo intero			€ 40.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.320,00

Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.115	3.145,00	€ 0,87	€ 2.736,15
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.736,15
Valore Corpo			€ 2.736,15
Valore complessivo intero			€ 2.736,15
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.736,15

Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.117	3.901,00	€ 0,87	€ 3.393,87
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.393,87
Valore Corpo			€ 3.393,87
Valore complessivo intero			€ 3.393,87
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.393,87

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



Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.119	3.550,00	€ 0,87	€ 3.088,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.088,50
Valore Corpo			€ 3.088,50
Valore complessivo intero			€ 3.088,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.088,50

Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.120	1.045,00	€ 0,87	€ 909,15
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 909,15
Valore Corpo			€ 909,15
Valore complessivo intero			€ 909,15
Valore complessivo diritto e quota			€ 909,15

Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.121	252,00	€ 0,87	€ 219,24
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 219,24
Valore Corpo			€ 219,24
Valore complessivo intero			€ 219,24
Valore complessivo diritto e quota			€ 219,24

Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.122	1.873,00	€ 0,87	€ 1.629,51
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.629,51
Valore Corpo			€ 1.629,51
Valore complessivo intero			€ 1.629,51
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.629,51

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832300 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA@MS@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73PS6F023F



Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.147	5.996,00	€ 0,87	€ 5.216,52

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.216,52
Valore Corpo	€ 5.216,52
Valore complessivo intero	€ 5.216,52
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.216,52

Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.155	26.160,00	€ 0,87	€ 22.759,20

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 22.759,20
Valore Corpo	€ 22.759,20
Valore complessivo intero	€ 22.759,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.759,20

Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172 agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.172	3.900,00	€ 0,87	€ 3.393,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.393,00
Valore Corpo	€ 3.393,00
Valore complessivo intero	€ 3.393,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.393,00

Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.219	560,00	€ 0,87	€ 487,20

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 487,20
Valore Corpo	€ 487,20
Valore complessivo intero	€ 487,20
Valore complessivo diritto e quota	€ 487,20

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
 CELLULARE 3291089060 • EMAIL FPA.SARA-MS@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
 C.F. MNNSRA73P56F023F



Corpo 16. Terreno Fg.70 p.lla 224. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.224	130,00	€ 0,87	€ 113,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 113,10
Valore Corpo			€ 113,10
Valore complessivo intero			€ 113,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 113,10

Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.225	2.550,00	€ 0,87	€ 2.218,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.218,50
Valore Corpo			€ 2.218,50
Valore complessivo intero			€ 2.218,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.218,50

Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.70 part.256	7.873,00	€ 5,92	€ 46.608,16
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 46.608,16
Valore Corpo			€ 46.608,16
Valore complessivo intero			€ 46.608,16
Valore complessivo diritto e quota			€ 46.608,16

Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.71 part.516	1.417,00	€ 0,87	€ 1.232,79
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.232,79
Valore Corpo			€ 1.232,79
Valore complessivo intero			€ 1.232,79
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.232,79

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



Corpo 20. Terreno Fg.71 p.lla 519. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.71 part.519	863,00	€ 0,87	€ 750,81
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 750,81
Valore Corpo			€ 750,81
Valore complessivo intero			€ 750,81
Valore complessivo diritto e quota			€ 750,81

Corpo 21. Terreno Fg.71 p.lla 535. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.71 part.535	3.597,00	€ 0,87	€ 3.129,39
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.129,39
Valore Corpo			€ 3.129,39
Valore complessivo intero			€ 3.129,39
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.129,39

Corpo 22. Terreno Fg.73 p.lla 34. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.34	15.250,00	€ 0,87	€ 13.267,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.267,50
Valore Corpo			€ 13.267,50
Valore complessivo intero			€ 13.267,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.267,50

Corpo 23. Terreno Fg.73 p.lla 35. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.35	2790,00	€ 0,87	€ 2.427,30
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.427,30
Valore Corpo			€ 2.427,30
Valore complessivo intero			€ 2.427,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.427,30



Corpo 24. Terreno Fg.73 p.lla 47. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.47	200,00	€ 0,87	€ 174,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 174,00
Valore Corpo			€ 174,00
Valore complessivo intero			€ 174,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 174,00

Corpo 25. Terreno Fg.73 p.lla 67. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.67	1.290,00	€ 0,87	€ 1.122,30
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.122,30
Valore Corpo			€ 1.122,30
Valore complessivo intero			€ 1.122,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.122,30

Corpo 26. Terreno Fg.73 p.lla 96. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 599,43.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.96	689,00	€ 0,87	€ 599,43
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 599,43
Valore Corpo			€ 599,43
Valore complessivo intero			€ 599,43
Valore complessivo diritto e quota			€ 599,43

Corpo 27. Terreno Fg.73 p.lla 620. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
fg.73 part.620	5.795,00	€ 4,88	€ 28.279,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.279,60
Valore Corpo			€ 28.279,60
Valore complessivo intero			€ 28.279,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.279,60

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



Riepilogo:

ID	Immobile	Sup. Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	Spese catastali	Spese urbanistiche
Corpo 1. Albergo Fg. 70 partile graffate A sub. 4, 157 sub.7, 259 e Fg.73 part.622	Alberghi e pensioni [D2]	1.424,63	€ 1.469.545,92	€ 1.469.545,92	€ 754,55	€ 2720,00
Corpo 2. Cappella Fg. 70 part. A sub. 1 (cappella)	Cappelle e oratori non destinati al pubblico [B7]	183,68	€ 220.416,00	€ 220.416,00	--	
Corpo 3. Residenza Fg. 70 part.252 sub.2	Abitazione di tipo economico [A3]	79,05	€ 94860,00	€ 94860,00	€ 754,55	€ 2720,00
Corpo 4. Residenza Fg. 70 part.252 sub.3	Abitazione di tipo economico [A3]	130,49	€ 156.588,00	€ 156.588,00	€ 754,55	
Corpo 5. Terreno Fg. 70 p.lla 260	Ente urbano	33,60	€ 40.320,00	€ 40.320,00	--	--
Corpo 6. Terreno Fg. 70 p.lla 115	agricolo	3.145,00	€ 2736,15	€ 2736,15	--	--
Corpo 7. Terreno Fg. 70 p.lla 117	agricolo	3.901,00	€ 3.393,87	€ 3.393,87	--	--
Corpo 8. Terreno Fg. 70 p.lla 119	agricolo	3.550,00	€ 3.088,50	€ 3.088,50	--	--
Corpo 9. Terreno Fg. 70 p.lla 120	agricolo	1.045,00	€ 909,15	€ 909,15	--	--
Corpo 10. Terreno Fg. 70 p.lla 121	agricolo	252,00	€ 219,24	€ 219,24	--	--
Corpo 11. Terreno Fg. 70 p.lla 122	agricolo	1.873,00	€ 1.629,51	€ 1.629,51	--	--
Corpo 12. Terreno Fg. 70 p.lla 147	agricolo	5.996,00	€ 5.216,52	€ 5.216,52	--	--
Corpo 13. Terreno Fg. 70 p.lla 155	agricolo	26.160,00	€ 22.759,20	€ 22.759,20	--	--



Corpo 14. Terreno Fg. 70 p.lla 172	agricolo	3.900,00	€ 3.393,00	€ 3.393,00	--	--
Corpo 15. Terreno Fg. 70 p.lla 219	agricolo	560,00	€ 487,20	€ 487,20	--	--
Corpo 16. Terreno Fg. 70 p.lla 224	agricolo	130,00	€ 113,10	€ 113,10	--	--
Corpo 17. Terreno Fg. 70 p.lla 225	agricolo	2.550,00	€ 2.218,50	€ 2.218,50	--	--
Corpo 18. Terreno Fg. 70 p.lla 256	agricolo	7.873,00	€ 46.608,16	€ 46.608,16	--	€ 2.000,00
Corpo 19. Terreno Fg. 70 p.lla 516	agricolo	1.417,00	€ 1.232,79	€ 1.232,79	--	--
Corpo 20. Terreno Fg. 71 p.lla 519	agricolo	863,00	€ 750,81	€ 750,81	--	--
Corpo 21. Terreno Fg. 71 p.lla 535	agricolo	3.597,00	€ 3.129,39	€ 3.129,39	--	--
Corpo 22. Terreno Fg. 73 p.lla 34	agricolo	15.250,00	€ 13.267,50	€ 13.267,50	--	--
Corpo 23. Terreno Fg. 73 p.lla 35	agricolo	2.790,00	€ 2.427,30	€ 2.427,30	--	--
Corpo 24. Terreno Fg. 73 p.lla 47	agricolo	200,00	€ 174,00	€ 174,00	--	--
Corpo 25. Terreno Fg. 73 p.lla 67	agricolo	1.290,00	€ 1.122,30	€ 1.122,30	--	--
Corpo 26. Terreno Fg. 73 p.lla 96	agricolo	689,00	€ 599,43	€ 599,43	--	--
Corpo 27. Terreno Fg. 73 p.lla 620	agricolo	5.795,00	€ 28.279,60	€ 28.279,60	--	€ 3.000,00
TOTALE		94.677,45	2.125.485,14	2.125.485,14	€ 2.263,65	€ 10.440,00

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%)

€ 318.822,77

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

- catasto
- urbanistica

€ 2.263,65

€ 10.440,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.793.958,72



A conclusione dell'incarico, ritenendo di aver espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, consta di 99 pagine e 8 allegati (459 pagine), restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Data generazione:
07-03-2019

L'Esperto alla stima
Sara Mannini



ALLEGATI

ALLEGATO 1. VERBALE DEL SOPRALLUOGO DEL 28.01.2019

ALLEGATO 2. ROIEVO FOTOGRAFICO

ALLEGATO 3. DOCUMENTI CATASTO

- MAPPE CATASTALI
- PLANIMETRIA CATASTALE FG.70 PART.157 SUB.7
- PLANIMETRIA CATASTALE FG.70 PART.A SUB.1
- PLANIMETRIA CATASTALE FG.70 PART.252 SUB.2
- PLANIMETRIA CATASTALE FG.70 PART.252 SUB.3
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.1
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 157 SUB.4
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.3, MAPP.152 SUB.6, MAPP.252 SUB.1, MAPP.259, MAPP. 260, MAPP.622
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.4, MAPP.157 SUB.7, MAPP.259, MAPP.622
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 252 SUB.2
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 252 (TERRENI)
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 252 (FABBRICATI)
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.2 E MAPP.157 SUB.5
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.1
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 157 SUB.1
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 157 SUB.2
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 157 SUB.3
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 252 SUB.3
- VISURA PER IMMOBILE FG. 70 MAPP. 260
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 260
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 115
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 117
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 119
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 120
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 121
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 122
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 147
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 155
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 172
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 219
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 224

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



- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 225
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 256
- VISURA STORICA FG. 71 MAPP. 516
- VISURA STORICA FG. 71 MAPP. 519
- VISURA STORICA FG. 71 MAPP. 535
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 34
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 35
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 47
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 67
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 96
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 620
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 258
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 253
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 158
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 155
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 172
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 253
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 257
- VISURA STORICA FG. 73 MAPP. 31
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 156
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. 158
- VISURA STORICA FG. 70 MAPP. A SUB.3, MAPP.157 SUB.6, MAPP.252 SUB.1 MAPP.259, MAPP.260, MAPP.622

ALLEGATO 4. DOCUMENTI COMUNE

- DEROGA REQUISITI IGIENICO SANITARI ALBERGO
- FINE LAVORI E ATTESTAZIONE DI ABITABILITÀ PRATICA 10/02
- GRAFICI VARIANTE FINALE P.TERRA, P.PRIMO, P.SECONDO
- GRAFICI ATTESTAZIONE IN SANATORIA 169/09
- INIZIO LAVORI PRATICA EDILIZIA N°27/2003
- DICHIARAZIONI PER FINE LAVORI PRATICA EDILIZIA N° 27/2003
- COLLAUDO STRUTTURALE
- FINE LAVORI PRATICA EDILIZIA N° 27/2003
- RICHIESTA ABITABILITÀ LAVORI PRATICA EDILIZIA N° 27/2003
- ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ IN SANATORIA N°169/09
- ABITABILITÀ PRATICA 27/2003

ALLEGATO 5. DOCUMENTI CONSERVATORIA

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL: FPA.SARA-MG@UBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.252 SUB.2
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.622
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.252
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.A
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.A E SUB.2
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.A E SUB.1 E 4
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157 SUB.4
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157 SUB.2
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157 SUB.5
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157 SUB.3
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.259
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.260
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.156
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.252 SUB.3
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.158
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.258
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.260
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.115
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.117
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.119
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.120
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.121
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.122
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.147
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.155
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.172
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.219
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.224
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.225
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.256
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.71 PART.516
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.71 PART.519

DOIT.SSA SARA MANININI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FPA.SARA@AS@UGERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANININI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73P56F023F



- ISPEZIONE ORDINARIA FG.71 PART.535
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.34
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.35
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.47
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.67
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.96
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.620
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.172
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.253
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.73 PART.31
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.155
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.257
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.157 SUB.7
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.71 PART.34
- NOTA DI TRASCRIZIONE RG 9960 RP 7570
- NOTA DI TRASCRIZIONE RG 9961 RP 7571
- NOTA DI TRASCRIZIONE RG 8715 RP 6631
- DOMANDA DI ANNOTAZIONE RG 6863 RP 968
- NOTA DI ISCRIZIONE RG 6705 RP 1076
- NOTA DI ISCRIZIONE RG 5162 RP 827
- NOTA DI ISCRIZIONE RG 8159 RP 1658
- NOTA DI ISCRIZIONE RG 4693 RP 551
- NOTA DI ISCRIZIONE RG 4827 RP 690
- NOTA DI TRASCRIZIONE RG 6433 RP 4726
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA FG.70 PART.252 SUB.2 E SUB.3
- NOTA DI TRASCRIZIONE RG 7335 RP 5451

ALLEGATO 6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ALLEGATO 7. VISURA CAMERALI [REDACTED]

ALLEGATO 8. RESTITUZIONE RILIEVO METRICO

DOTT.SSA SARA MANNINI • INGEGNERE • VIA DEI CEDRI 15 54100 MASSA • TEL. 0585 832306 / 0585 833977 •
CELLULARE 3291089060 • E-MAIL FRA.SARA-MS@LIBERO.IT / SARA@UPARCHITETTURA.COM • PEC SARA.MANNINI@INGPEC.EU • P.I. 01201840459 •
C.F. MNNSRA73PS6F023F

