

**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

[REDACTED]

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**LOTTO UNICO**  
**N. 2 APPARTAMENTI CIVILE**  
**ABITAZIONE E N. 1 GARAGE**

Esperto alla stima: Arch. Livia Mascagni  
Codice fiscale: MSCLV164P66F952T  
Partita IVA: 01033520451  
Studio In: Via Roma 78 - 54038 Montignoso  
Email: livia.mascagni@gmail.com  
Pec: livia.mascagni@archiworldpec.it



Beni in AULLA (Massa Carrara)

Loc. SERRICCIOLO

Via Barisello

## LOTTO UNICO - N. 2 APPARTAMENTI CIVILE ABITAZIONE E N. 1 GARAGE

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

Il creditore che richiede la vendita ha depositato Certificato Notarile redatto dal [redacted] attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. La sottoscritta ha provveduto a procurare copia dell'estratto di mappa e delle visure storiche degli immobili oggetto di esecuzione presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Massa. Ha provveduto inoltre a procurare le note di iscrizione/trascrizione aggiornate alla data dell' 12/12/2016, in allegato alla presente, presso l'Ufficio del Territorio di Massa - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

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

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE.

Abitazione in villetta [A7] sito in frazione: Loc. SERRICCIOLO, Via Barisello

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Si [redacted]

- Proprietà 1/1.

Foglio 20, particella 408, subalterno 2, indirizzo Via Barisello, piano S1 - T, Comune AULLA (MS), categoria A/7, classe 1, consistenza 8 vani, superficie Totale: 184 mq. - Totale eslcuse aree scoperte: 182 mq., rendita € 785,01.

Confini: Su tutti lati confina con corte comune distinta al subalterno 1 del medesimo mappale 408.

Identificativo corpo: APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Loc. SERRICCIOLO, Via Barisello

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted]

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:



Intestazione: [REDACTED]

- Proprietà 1/1.

Foglio 20, particella 408, subalterno 4, indirizzo Via Barisello, piano S1 - T, comune AULLA (MS), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, superficie Totale: 60 mq. - Totale escluse aree scoperte: 51 mq., rendita € 162,68.

Confini: A sud-est con unità Immobiliare al medesimo mapp. 408 sub. 3; a nord con mapp.739 e ad ovest con terreno medesima proprietà al mapp. 737.

**Identificativo corpo: GARAGE.**

Garage o autorimessa [G] sito in frazione: Loc. SERRICCILO, Via Barisello

Quota e tipologia del diritto  
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

- Proprietà 1/1.

Foglio 20, particella 408, subalterno 3, indirizzo Via Barisello, piano S1, comune AULLA (MS), categoria C/6, classe 6, consistenza 37 mq., superficie Totale: 45 mq., rendita € 101,28.

Confini: A sud-ovest, sud-est e a nord-est con corte comune al medesimo mappale 408 sub. 1; a nord-ovest con altro immobile al medesimo mappale 408 sub. 4.

Note generali: Riguardo alla conformità catastale si fa presente quanto segue.

La particella al n. 408, oggetto di pignoramento, è costituita attualmente dai seguenti subalterni (se ne veda riscontro nei documenti ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA - ELENCO DEI SUBALTERNI ed ELABORATO PLANIMETRICO in allegato al n. 4):

- a) Sub. 1 - piani S1-T - Partita speciale A - Corte Comune ai subalterni 2-3 (non viene menzionato il sub. 4 in esecuzione, presente nell'Elenco dei Subalterni);
- b) Sub. 2 - piani S1-T - A/7 Abitazione in villini (Appartamento in esecuzione);
- c) Sub. 3 - piano S1 - C/6 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse (Garage in esecuzione);
- d) Sub. 4 - piani S1-T - A/3 Abitazioni di tipo economico (Appartamento in esecuzione);
- e) Sub. [REDACTED] - piano 1 - A/3 Abitazioni di tipo economico (Appartamento non in esecuzione facente parte del fabbricato principale ed intestato catastalmente [REDACTED] proprietà per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni).

L'Elaborato Planimetrico rinvenuto dalla sottoscritta presso l'Agenzia del Territorio di Massa (Tipo Mappale n. 10587 del 26/11/1998 in allegato al n. 4) non risulta però aggiornato rispetto all'Elenco dei Subalterni sopra riportati: in esso non viene rappresentato il subalterno n. 6. Analizzando la visura storica di tale subalterno è possibile constatare infatti che lo stesso è stato generato dalla soppressione del sub. 5, un Lastrico Solare derivante da ampliamento (sopraelevazione) del fabbricato originario successivamente trasformato in abitazione, in tempi successivi al 1998. Si fa presente inoltre che la particella n. 408, in seguito a Variazioni e nuovo Tipo mappale susseguitesesi durante gli anni, ha subito modifiche e/o soppressioni; più precisamente sono stati soppressi gli Immobili al Fig. 20 part. 653 e Fig. 20 Part. 452; è stato variato l'immobile al Fig. 20 part. 652.



**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

I beni immobili oggetto della presente, n. 2 appartamenti ad uso residenziale e n. 1 garage, sono ubicati lungo la Via Barisello, Loc. Serricciolo - Barisello - Comune di Aulla (MS), una piccola frazione (poco più di 700 abitanti) che sorge ad una altitudine di 125 m. s.l.m., e dista circa 4,10 chilometri dal medesimo Comune di Aulla. Più precisamente gli immobili si trovano in un'area collinare con attività prettamente agricola contornata da boschi, interamente immersa nelle Zone della Lunigiana.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

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

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

**Attrazioni storiche:** Castelli della Lunigiana.

**Principali collegamenti pubblici:** CASELLO AUTOSTRADALE DI AULLA distante circa 9,50 km., STAZIONE FERROVIARIA DI AULLA distante circa 8,40 km.

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE

**Abitazione in villini [A7] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello**

Occupato da [redacted] con la famiglia, in qualità di proprietario dell'immobile.

**Identificativo corpo:** APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello**

Occupato da [redacted] con la famiglia, in qualità di proprietario dell'immobile.

**Identificativo corpo:** GARAGE

**Garage o autorimessa [G] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello**

Occupato da [redacted] con la famiglia, in qualità di proprietario dell'immobile.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

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

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

Nessuna.

**4.1.4 Altre limitazioni d'uso:**



Nessuna.

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

##### 4.2.1 Iscrizioni:

- **IPOTECA VOLONTARIA** a favore della [redacted] contro [redacted]; Derivante da: **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**; Importo ipoteca: € 250.000,00; Importo capitale: € 100.000,00; a rogito [redacted] in data 05/02/2003 al Rep. n. 26223; iscritto a MASSA-CARRARA in data 08/02/2003 al Reg. Gen. n. 1320/Reg. Part. n. 211.

**Note:** La presente ipoteca è gravante sulle Unità Immobiliari site nel Comune di Aulla

- Via Barisello, distinte al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20:

- mappale 408 sub. 2 - Categoria A/7, vani 8;

- mappale 408 sub. 3 - Categoria C/6, mq. 37;

Sui terreni agricoli adiacenti al detto fabbricato distinti al Catasto Terreni del Comune di Aulla al Foglio 20:

- mappale 652 - mq. 840; - mappale 395 - mq. 622;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**; Importo ipoteca: € 300.000,00; Importo capitale: € 216.637,05; a rogito del **TRIBUNALE DELLA SPEZIA - LA SPEZIA (SP)** in data 25/03/2014 al Rep. n. 982/14; Iscritto a MASSA-CARRARA in data 11/06/2014 al Reg. Gen. n. 4801/Reg. Part. n. 467.

**Note:** La presente ipoteca è gravante sulle Unità Immobiliari site nel Comune di Aulla

- Via Barisello, distinte al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20:

- mappale 408 sub. 2 - Categoria A/7, vani 8;

- mappale 408 sub. 3 - Categoria C/6, mq. 37;

- mappale 408 sub. 2 - Categoria A/3, vani 3.

Dati precedenti relativi ai tutti e tre i corpi oggetto di esecuzione.

##### 4.2.2 Pignoramenti:

- **PIGNORAMENTO** a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE** a rogito degli **UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA (MS)** in data 13/10/2015 al. Rep. n. 3218 trascritto a MASSA-CARRARA in data 03/11/2015 al Reg. Gen. n. 8977/Reg. Part. n. 6571.

Il presente Atto di Pignoramento è gravante sulle Unità Immobiliari site nel Comune di Aulla - Via Barisello, distinte al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 20:

- mappale 408 sub. 2 - Categoria A/7, vani 8;

- mappale 408 sub. 3 - Categoria C/6, mq. 37;

- mappale 408 sub. 2 - Categoria A/3, vani 3.

**Note:** Si fa presente che i subalterni attuali della particella n. 408, in seguito a variazioni susseguitesi durante gli anni, hanno subito modifiche e/o soppressioni. Si veda in merito la Nota al precedente punto 1.

Dati precedenti relativi ai tutti e tre i corpi oggetto di esecuzione.

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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



Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

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

Identificativo corpo: APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE  
Abitazione in villini [A7] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Identificativo corpo: APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE  
Abitazione di tipo economico [A3] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Identificativo corpo: GARAGE  
Garage o autorimessa [G] sito in Aulla (Massa Carrara), Via Barisello  
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

**6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario ante  
ventennio ad oggi. In forza di ATTO DI DONAZIONE - a rogito di Notaio ISIO ZANNONI, in data  
02/01/1975, al Rep. n. 26.245; registrato a AULLA (MS), in data 16/01/1975, ai nn. n. 94/Vol. 130;  
trascritto a MASSA-CARRARA, in data 25/01/1975, al Reg. Part. n. 376

Note: il presente Atto di Donazione, contro [REDACTED]  
ha ad oggetto la piena proprietà di terreno con entrostante fabbricato rurale sito nel Comune di  
Aulla - Loc. Barisello, distinte al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 20:

- mappale 395 - mq. 422;
- mappale 452 - mq. 360;
- mappale 408 - Fabbricato Rurale di mq. 1210.

Dati precedenti relativi ai tutti e tre i corpi oggetto di esecuzione.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**7.1 Conformità edilizia:**

Abitazione in villini [A7]

Note sulla conformità edilizia: Per quanto concerne la Regolarità Edilizia dell'immobile in esecuzione  
identificato al subalterno n. 2 si dichiara che presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Aulla sono  
stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:

- AUTORIZZAZIONE n. 3734/11 del 07/04/1989 presentata il 09/01/1989 al Prot. N. 237 a nome di [REDACTED]



Con la presente pratica sono stati autorizzati i lavori edili per chiusura di piccola veranda con muretto e vetrata in legno e apertura nuova porta nel box auto identificato al sub. 3 (si vedano i grafici in allegato al. N. 6).

- **CONCESSIONE EDILIZIA n. 5082/11 del 10/04/2001** presentata il 22/04/1999 al Prot. N. 7086 a nome [redacted]. Con la presente pratica sono stati concessi i lavori edili per Ristrutturazione/Ampliamento ai sensi dell'art. 31 lett. d) Legge 457/78 di fabbricato abitativo unifamiliare per la realizzazione di un sottotetto non abitabile ad uso stenditoio e realizzazione di recinzione terreno di pertinenza (si vedano i grafici in allegato al. N. 6).

#### Abitazione di tipo economico [A3]

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto concerne la Regolarità Edilizia dell'immobile in esecuzione identificato al subalterno n. 4 si dichiara che presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Aulla non è stato reperito alcun Titolo Abilitativo. Considerato comunque lo stato conservativo dell'immobile (problemi strutturali/statici) qui di seguito descritto si è proceduto nella stima dello stesso con una valutazione esigua per €/mq. senza tener conto di eventuale possibilità di Sanatoria.

#### Garage o autorimessa [G]

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto concerne la Regolarità Edilizia dell'immobile in esecuzione identificato al subalterno n. 3 si dichiara che presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Aulla sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:

- **AUTORIZZAZIONE n. 3734/11 del 07/04/1989** presentata il 09/01/1989 al Prot. N. 237 a nome di [redacted]. Con la presente pratica sono stati autorizzati i lavori edili per chiusura di piccola veranda con muretto e vetrata in legno nel fabbricato ad uso abitativo identificato al sub. 2 e apertura nuova porta nel box auto identificato al sub. 3 (si vedano i grafici in allegato al. N. 6).

### 7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7] - Abitazione di tipo economico [A3] - Garage o autorimessa [G]

#### Note sulla conformità:

Le unità immobiliari oggetto di Esecuzione Immobiliare, secondo le previsioni del Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Aulla, approvato in data 26/02/1999 con delibera del Consiglio Comunale n. 17 ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 5/95, risultano inserite come segue:

• Nell'articolo 32 del REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi della Legge Regionale n. 5/95 adottato in data 14/12/1998 con delibera di C.C. n. 144, all'interno della U.T.O.E., in ZONA S.A.2. - AREE DI SALVAGUARDIA E REC. AMBIENTALE SA, e nell'articolo 33 del medesimo R.U. in ZONA ANP - AREE AGRICOLE A NORMATIVA PARTICOLARE.

• La Variante al P.S. (Piano Strutturale) approvata con delibera di C.C. n. 52 del 14/12/2011, nel confermare tale destinazione urbanistica della zona (ZONA B2 - AREE DEL SOTTOSISTEMA AMBIENTALE), rimanda comunque al Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/14, la definizione dei parametri Planivolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie, sulla base peraltro delle Indicazioni generali indicate dal P.S. stesso, con particolare riferimento anche alle misure di salvaguardia di cui all'art. 3.

• Con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 14/12/2011 è stata definitivamente approvata la Variante al Piano Strutturale a seguito delle determinazioni conseguenti alle prescrizioni di cui al Verbale della Conferenza Paritetica Interistituzionale in data 21/10/2009 di cui all'art. 26 della L.R. n. 1/2005 e s.m.



relativamente alla delibera di Consiglio Comunale di prima approvazione n. 26 del 14/03/2009.

Ne consegue che la **Destinazione Urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione**, a seguito della redazione adozione e approvazione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 10 della L.R.T. n. 65/14, conseguente alla Variante al Piano Strutturale approvata di cui sopra. Per ciò che concerne i vincoli urbanistici e/o ambientali gravanti sugli immobili di cui sopra, si fa presente che:

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

**Dati precedenti relativi ai tutti e tre i corpi oggetto di esecuzione.**

Descrizione: **Abitazione in villini [A7] di cui al punto APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE**

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

Unità immobiliare costituita da Appartamento ad uso residenziale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al **Fg. 20, part. 408, sub. 2** - categoria **A/7**, Classe 1, Consistenza **8 vani**, Sup. Catastale Totale **184 mq.** Totale escluse aree scoperte **182 mq.**, Rendita **€ 785,01**, sito in **Via Barisello – Loc. Serricciolo-Barisello - Comune di Aulla (MS)**.

L'immobile, adibito ad uso residenziale, è ubicato al piano terra e piano 1° seminterrato di un fabbricato edificato su due piani fuori terra; è composto al piano terra da porticato, ingresso, cucina, sala, tre camere, bagno e taverna con angolo cottura alla quale si accede dall'esterno; al piano primo seminterrato è composto da quattro locali ad uso cantina dei quali tre con accesso dall'esterno ed uno collegato al piano terra mediante scala interna.

### 1. Quota e tipologia del diritto

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **269,50**

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile oggetto di esecuzione fa parte di un fabbricato rurale di antica costruzione trasformato in abitazione, edificato su tre piani fuoriterza e composto da due unità immobiliari entrambe ad uso residenziale.

L'appartamento si sviluppa sui piani terra e seminterrato; al piano primo è ubicata l'unità abitativa identificata al sub. 6 di altra proprietà. Tutti i subalterni della particella 408 (nn. 1-2-3-4-6, tre appartamenti, un garage e la corte comune) vanno a formare un piccolo nucleo abitativo a conduzione familiare a servizio anche dell'attività agricola svolta dai proprietari.

Al piano terra è ubicata l'abitazione che è distribuita come segue.

All'ingresso dell'appartamento si accede attraverso un porticato, attualmente chiuso a veranda con infissi in alluminio vetrato. Dal corridoio-ingresso si raggiungono, verso il lato destro, una camera, la cucina e da





quest'ultima si accede ad un'altra camera ad uso dispensa-sgombero; verso il lato sinistro si trovano la sala, altra camera, il bagno e le scalette interne di collegamento con uno dei locali ad uso cantina al piano seminterrato. Sempre al piano terra è presente un vano adibito a taverna con angolo cottura munito di accesso dall'esterno indipendente.

Il piano seminterrato è costituito da quattro vani adibiti a cantina; uno più grande al quale si può accedere sia dall'esterno che dalla scaletta interna di collegamento con il piano superiore. Agli altri vani si accede solo da Ingresso dall'esterno indipendente.

Per meglio comprendere la distribuzione interna dell'immobile in esecuzione si veda in allegato la planimetria redatta dalla sottoscritta in seguito ai rilievi effettuati durante i sopralluoghi.

Riguardo alle condizioni generali dell'immobile, così come dimostrato dalla documentazione fotografica in allegato, se ne riferisce un buono stato di conservazione, salvo alcune piccole fenditure nell'intonaco esterno. La cucina è pavimentata in monocottura e rivestita in materiale ceramico; le camere e la sala hanno pavimentazione in monocottura. Il servizio igienico, dotato di water, bidet, vasca da bagno e lavabo, è rivestito e pavimentato in materiale ceramico. La taverna, dove è presente un camino, ha pavimentazione sempre in monocottura. Al seminterrato i vani a cantina sono pavimentati in cemento. Le pareti sono pitturate a tempera; in sala e in una delle camere è presente rivestimento delle pareti con carta da parati. Le porte interne sono in legno; gli infissi esterni sono in legno, protetti da persiane del medesimo materiale, mentre i portoni di ingresso sono in alluminio. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia ubicata in uno dei piccoli vani al seminterrato; con detta caldaia vengono riscaldato anche l'appartamento al subalterno n. 4, sempre in esecuzione nella presente procedura.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziabile	Coeff.	Superficie equivalente
SUP. ABITABILE APPARTAMENTO AL SUB. 2	superf. esterna lorda	130,00	1,00	130,00
SUP. TAVERNA P.T. SUB. 2	superf. esterna lorda	30,00	0,50	15,00
SUP. VERANDA INGRESSO SUB. 2	superf. esterna lorda	9,50	0,30	2,85
SUP. CANTINE SUB. 2	superf. esterna lorda	100,00	0,50	50,00
		269,50		197,85

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE**  
**ABITAZIONE**

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

Unità immobiliare costituita da **Appartamento ad uso residenziale** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al **Fg. 20, part. 408, sub. 4** - categoria **A/3**, Classe 1, Consistenza **3 vani**, Sup. Catastale Totale **61 mq.** Totale escluse aree scoperte **51 mq.**, Rendita € **162,68**, sito in **Via Barisello – Loc. Serricciolo-Barisello** - Comune di Aulla (MS).

L'immobile, adibito ad uso residenziale, è composto al piano terra da porticato con piccolo locale dotato di forno a legna, ingresso-cucina, disimpegno, camera e bagno; al piano primo seminterrato è composto da porticato ad uso deposito-sgombero.



**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 95,00

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile oggetto di esecuzione, un piccolo appartamento distribuito sui piani terra e primo seminterrato, fa parte del piccolo nucleo abitativo sopra menzionato a conduzione familiare a servizio dell'attività agricola svolta dai proprietari ed è ubicato in adiacenza all'immobile adibito a garage distinto al subalterno n. 3.

Al piano terra è ubicata l'abitazione che è distribuita come segue. All'appartamento si accede, dalla corte comune, direttamente alla cucina; da quest'ultimo vano, attraversando un disimpegno, si raggiungono la camera matrimoniale e il bagno. All'esterno, in adiacenza alla cucina, è ubicato un porticato in parte chiuso a veranda e munito di forno a legna. Scendendo una piccola scaletta metallica esterna si giunge ad un altro porticato adibito a locale di sgombero.

Per meglio comprendere la distribuzione interna dell'immobile in esecuzione si veda in allegato la planimetria redatta dalla sottoscritta in seguito ai rilievi effettuati durante i sopralluoghi.

Riguardo alle condizioni generali dell'immobile, così come dimostrato dalla documentazione fotografica in allegato, nonostante il buono stato di conservazione da parte della proprietà, si fa presente che sono stati riscontrati evidenti difetti dal punto di vista statico sin dal primo sopralluogo, cosa che ha indotto la scrivente alla nomina di un tecnico Ausiliario, individuato dal G.E. nella persona dell'Ing. Emanuele Donetti, il quale, dopo aver effettuato un ulteriore sopralluogo di verifica congiuntamente alla sottoscritta, ha redatto una relazione tecnica nella quale, relativamente all'immobile in oggetto, così si esprime: "L'immobile [...] mostra un cedimento differenziale massimo di 3 cm del pavimento di cucina (misurato con lo strumento e come si deduce dalla differenza di quota delle mattonelle del sottolavabo e dall'inclinazione dei cassetti) conseguente deformazione del vano finestre della cucina stessa e una crepa che tende ad allargarsi dalla facciata esterna; sul pavimento del porticato al piano terra non sono stati rilevati né cedimenti differenziali importanti né crepe o lesioni.

In definitiva la zona principalmente interessata da dissesti vari comprende la cucina ed il bagno."

Per maggiori chiarimenti si veda la suddetta relazione in allegato alla presente al n. 7.

Riguardo ai materiali si fa presente che la cucina e la camera da letto sono pavimentate in monocottura di grande pezzatura chiara. Il servizio igienico, dotato di water, bidet, doccia e lavabo, è rivestito e pavimentato in materiale ceramico. Il porticato a piano terra, in parte chiuso a veranda con infissi in legno vetriati e dotato di forno a legna con accessori affini al servizio, ha pavimentazione in lastre di granito. Al seminterrato il vano adibito a locale di sgombero è pavimentato in cemento e pareti e soffitto sono allo stato grezzo. Le pareti dell'appartamento sono pitturate a tempera; le porte interne e gli infissi esterni sono in legno. L'appartamento è riscaldato dall'impianto con caldaia ubicata in uno dei piccoli vani al seminterrato dell'immobile sopra descritto identificato al subalterno n. 2.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziata	Coef.	Superficie equivalente
SUP. ABITABILE SUB. 4	superf. esterna lorda	47,00	1,00	47,00
SUP. PORTICATO P. TERRA SUB. 4	superf. esterna lorda	23,00	0,30	6,90
SUP. PORTICATO P. S1 SUB. 4	superf. esterna lorda	25,00	0,30	7,50
		95,00		61,40



## Descrizione: Garage o autorimessa [G] di cui al punto GARAGE

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

Unità immobiliare costituita da Garage distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Aulla al Fig. 20, part. 408, sub. 3 - categoria C/6, Classe 6, Consistenza 37 mq., Sup. Catastale Totale 45 mq., Rendita € 101,28, sito in Via Barisello - Loc. Serriciolo-Barisello - Comune di Aulla (MS). L'immobile, adibito ad uso garage, è composto da un unico vano ubicato al piano terra.

## 1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 44,00

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile oggetto di esecuzione, un garage al piano terra, fa parte del piccolo nucleo abitativo sopra menzionato a conduzione familiare a servizio dell'attività agricola svolta dai proprietari ed è ubicato in adiacenza all'immobile adibito ad appartamento distinto al subalterno n. 4, sempre in esecuzione nella presente procedura e descritto precedentemente.

Al garage si accede dalla corte comune su due lati.

Per meglio comprendere la distribuzione interna dell'immobile in esecuzione si veda in allegato la planimetria redatta dalla sottoscritta in seguito ai rilievi effettuati durante i sopralluoghi.

Riguardo alle condizioni generali dell'immobile, così come dimostrato dalla documentazione fotografica in allegato, dalla relazione tecnica dell'Ing. Emanuele Donetti, già sopra menzionata, così risulta: "L'immobile [...] mostra una crepa diagonale dovuta all'effetto congiunto di un lieve cedimento della soglia lapidea dell'apertura con tenda rossa, della presenza di un'apertura tecnica per un quadro elettrico con tracce intonacate per corrugati e del peso congiunto dell'architrave e della gronda."

Per maggiori chiarimenti si veda la succitata relazione in allegato alla presente al n. 7.

Riguardo ai materiali si fa presente che il garage è pavimentato in cemento e le pareti sono lasciate al grezzo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUP. GARAGE SUB. 3	superf. esterna lorda	44,00	1,00	44,00
		44,00		44,00



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

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

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di MASSA-CARRARA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

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

**8.3 Valutazione corpi:****APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE. Abitazione in villini [A7]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SUP. ABITABILE APPARTAMENTO AL SUB. 2	130,00	€ 1.000,00	€ 130.000,00
SUP. TAVERNA P.T. SUB. 2	15,00	€ 1.000,00	€ 15.000,00
SUP. VERANDA INGRESSO SUB. 2	2,85	€ 1.000,00	€ 2.850,00
SUP. CANTINE SUB. 2	50,00	€ 1.000,00	€ 50.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 197.850,00
Valore corpo			€ 197.850,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 197.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 197.850,00

**APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SUP. ABITABILE SUB. 4	47,00	€ 300,00	€ 14.100,00
SUP. PORTICATO P. TERRA SUB. 4	6,90	€ 300,00	€ 2.070,00
SUP. PORTICATO P. S1 SUB. 4	7,50	€ 300,00	€ 2.250,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.420,00
Valore corpo			€ 18.420,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.420,00



**GARAGE. Garage o autorimessa [G]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
SUP. GARAGE SUB. 3	44,00	€ 500,00	€ 22.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 22.000,00
Valore corpo	€ 22.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.000,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE	Abitazione in villini [A7]	197,85	€ 197.850,00	€ 197.850,00
APPARTAMENTO ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE	Abitazione di tipo economico [A3]	61,40	€ 18.420,00	€ 18.420,00
GARAGE	Garage autorimessa [G]	44,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 238.270,00

Montignoso, 10 febbraio 2017

L'Esperto alla stima  
Arch. Livia Mascagni



## ALLEGATI

- 1) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 2) ELABORATI PLANIMETRICI (redatti dalla C.T.U.)
- 3) LETTERE, FAX, COMUNICAZIONI
- 4) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA – CATASTO DEI FABBRICATI:
  - a) Visura storica immobili
  - b) Estratto di mappa
  - c) Planimetrie catastali
  - d) Elaborato planimetrico ed Elenco Immobili
- 5) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – SERVIZIO PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI MASSA - CARRARA:
  - a) Elenco sintetico delle Formalità
  - b) Note di iscrizione o trascrizione dei vari Atti
- 6) RICERCHE PRESSO GLI UFFICI TECNICI DEL COMUNE DI FIVIZZANO:
  - a) Estratto P. Strutturale e Scheda ecografica
  - b) Copie Titoli Abilitativi
- 7) RELAZIONE TECNICA ING. EMANUELE DONETTI
- 8) TABELLA OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE (OMI)



**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 136/2015 R.G.E.**

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

**G. E. Dott.ssa ELISA PINNA**

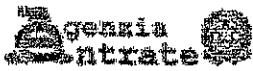
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
D'UFFICIO**

**C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI**

**ALLEGATO 4**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.18.22 Segue

Visura n.: T59560 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AULLA ( Codice: A496) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglii 20 Particella: 408 Sub: 2

INTESTATO

[REDACTED]		(D) Proprietà
------------	--	---------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

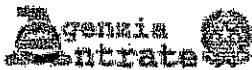
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	408	2			A/7	1	8 vani	Totale 134 m <sup>2</sup> Totale escluse aree seppie** 162 m <sup>2</sup>	Euro 785,01	Variazione del 09/11/2015 - Inverimento la visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BARISELLO piano: S1-T										
Annotazioni		circonemente presentati i sub.2 e 3 come n.c. mentre trattati di d.v.del napp.408 intero (prot.116612 del 12-05-1989)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	408	2			A/7	1	8 vani		Euro 785,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 136219 in atti dal 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 52699/12/002)
Indirizzo		VIA BARISELLO piano: S1-T										
Annotazioni		circonemente presentati i sub.2 e 3 come n.c. mentre trattati di d.v.del napp.408 intero (prot.116612 del 12-05-1989)										







Dirazione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.18.22 Fine

Visura n.: T59560 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/2000**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	20	408	2			A/7	1	8 vani		Euro 785,01 L. 1.520,000	VARIAZIONI del 05/02/2000 protocollo n. 10902 in atti dal 05/02/2000 RETTIFICA D'UFFICIO (n. 385.1/2000)
Indirizzo		FRAZIONE BARISELLO piano S1-T										
Annotazioni		cronologicamente presentati i sub.2 e 3 come u.c. anagrafici di d.v. del mapp.408 in loco (prot.116612 del 12-05-1989)										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urban	20	408	2			A/7	1	8 vani		L. 1.520,000	COSTITUZIONE del 04/12/1998 in atti dal 04/12/1998 (n. B04013.1/1998)
Indirizzo		FRAZIONE BARISELLO piano S1-T										
Notifica		Purtita										
Annotazioni		classamento prenotato e validato (D.M. 701/94)										
		1005127										
		Med.58										
		1784										

**Situazione degli intestati dal 04/12/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DI [REDACTED]		(1) Proprietà
COSTITUZIONE del 04/12/1998 in atti dal 04/12/1998 Registrazione: (n. B04013.1/1998)		

Unità immobiliari n. 1

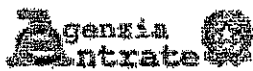
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.34.32 Segue

Visura n.: T70878 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AULLA ( Codice: A496) Provincia di MASSA
Catsto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 408 Sub.: 3

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	408	3			C/6	6	37 m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 101,28	Variazione del 09/11/2015 - Inscrizione in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BARISELLO piano S1;										
Annotazioni		erroraneamente presentati i sub. 2 e 3 come n.e. mentre trattasi di d.v. del map. 408 intero (prot. 116612 del 12-05-1989)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

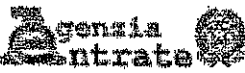
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	408	3			C/6	6	37 m <sup>2</sup>		Euro 101,28	VARIAZIONE TOFONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 136220 in atti del 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOFONOMASTICA n. 62700-1/2002
Indirizzo		VIA BARISELLO piano S1;										
Annotazioni		erroraneamente presentati i sub. 2 e 3 come n.e. mentre trattasi di d.v. del map. 408 intero (prot. 116612 del 12-05-1989)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	408	3			C/6	6	37 m <sup>2</sup>		Euro 101,28 L. 196.180	VARIAZIONE del 05/02/2000 protocollo n. 10902 in atti del 05/02/2000 RETTIFICA D'UFFICIO (n. 385.1/2000)
Indirizzo		FRAZIONE BARISELLO piano S1;										
Annotazioni		erroraneamente presentati i sub. 2 e 3 come n.e. mentre trattasi di d.v. del map. 408 intero (prot. 116612 del 12-05-1989)										



Firmato Da: MASAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 6b0a48ade100a9014005431e47



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.34.32 Ffiae

Visura n.: T70878 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		20	408	3			CIG	6	37 m <sup>2</sup>		L. 196.108	COSTITUZIONE del 04/12/1998 in atti del 04/12/1998 (a. B04013.1/1998)
Indirizzi		, FRAZIONE BARSELLO primo SI,										
Notifica		Partita		1003127		Mod. 58		1784				
Assinzioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 04/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 04/12/1998 in atti del 04/12/1998 Registrazione: (a. B04013.1/1998)		

Unità immobiliari n. 1

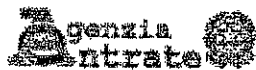
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Firmato Da: MASOAGNI LIVIA Enesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 9b0ef486acaf100d0c140cd94816a57



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.42.39 Segue

Visura n.: T78279 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AULEA ( Codice: A496)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 20 Particella: 408 Sub.: 4

INTESTATO

[REDACTED]	[REDACTED]	(U) Proprietà
------------	------------	---------------

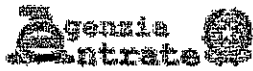
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale				
1		20	408	4			A/3	1	3 vani	Totale: 60 m <sup>2</sup> Abile usoso new scoperto** 51 m <sup>2</sup>	Euro 162,68	Variazione del 09/11/2015 - Iscrizione in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA BARISELLO piano: S1-T									Partita		Mod.58	1784
Notifica														

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale				
1		20	408	4			A/3	1	3 vani		Euro 162,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 126241 in atti del 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62701, 1/2002)		
Indirizzo		VIA BARISELLO piano: S1-T									Partita		Mod.58	1784
Notifica														





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2016

Data: 05/12/2016 - Ora: 10.42.39 Fine

Visura n.: T78279 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	20	408	4			A/B	1	3 vani		Euro 162,68 L. 315,000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/12/1998 in atti del 13/01/1999 (n. B04415.2/1998)
Indirizzo		, FRAZIONE BARISELLO piano: S1-T										
Notifica		Partita										
Ampliazioni		Particella proposta										
		Partita										
		1005127										
		Mod.58										
		1784										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/12/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	20	408	4			A/B	4	3 vani		L. 252,800	VARIAZIONE del 23/12/1998 in atti del 23/12/1998 UNITA' EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A 20/408/2 (20/408/3 (n. B04415.1/1998)
Indirizzo		, FRAZIONE BARISELLO piano: S1-T										
Notifica		Partita										
Ampliazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										
		Partita										
		1005127										
		Mod.58										
		1784										

### Situazione degli intestati dal 23/12/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA		
VARIAZIONE del 23/12/1998 in atti del 23/12/1998 Realizzazione: UNITA' EDIFICATE SU AREE DI CORTE AFFERENTI A 20/408/2 20/408/3 (n. B04415.1/1998)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

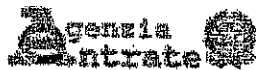
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 0b0af40eada103d918140d5f918a57



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2017

Data: 07/02/2017 - Ora: 19.11.32 Segue

Visura n.: T374465 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AULLA ( Codice: A496) Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 408 Sub.: 6

### INTESTATI

[REDACTED]	PRDCLL6711Z112H*	(1) [REDACTED] art. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
[REDACTED]	RSOCTT6D49Z133H*	(1) Proprietà art. 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

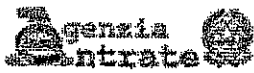
### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		[REDACTED]	[REDACTED]				A/B	2	7,5 vani	Totale: 161 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** 158 m <sup>2</sup>	Euro 581,01	Verificazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA BARISELLO SNC piano 1;												
Nota: 47757/2002												
Paritta: -												
Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita €	
1		[REDACTED]	[REDACTED]				A/B	2	7,5 vani		Euro 581,01	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 136223 in atti del 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 62702.1/2002)
Indirizzo: VIA BARISELLO SNC piano 1;												
Nota: 47757/2002												
Paritta: -												
Mod.58 -												





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2017

Data: 07/02/2017 - Ora: 19.11.32 Segue

Visura n.: T374465 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1							A/B	2	7,3 vani		Euro 591,01	VARIAZIONE del 11/01/2002 protocollo n. 2239 in atti del 11/01/2002 RETTIFICA CLS PROPOSTO (n. 172/1/2002)
Indirizzo: FRAZIONE BARISELLO SNC piano 1;												
Notifica: 47757/2002 Partita: Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1							A/B	1	6,5 vani		Euro 352,48 L. 682.500	VARIAZIONE del 12/01/2001 protocollo n. 3251 in atti del 12/01/2001 AMPLIAMENTO - LASTRICO SOLARE - ABBITAZIONE n. 153 (2001)
Indirizzo: PRAZ. BARISELLO SNC piano 1;												
Amministrazioni: classamento proposto (D.M. 7015/4)												

### Situazione degli intestati dal 12/01/2001

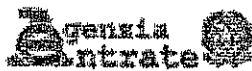
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
1			DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 12/01/2001 protocollo n. 3251 in atti del 12/01/2001 Registrazione: AMPLIAMENTO - LASTRICO SOLARE - ABBITAZIONE (n. 153/1/2001)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/08/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1							lastrico solare					VARIAZIONE del 03/08/1999 in atti del 03/08/1999 COSTITUZIONE DI LASTRICO SOLARE AFFRENTI A 120/498/2 in. B02615.1/1999
Indirizzo: FRAZIONE BARISELLO piano 1;												



Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG QA 3 Serial#: 360e4880da1f00d8b140c05436a57



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/02/2017

Data: 07/02/2017 - Ora: 19.11.32 Fine

Visura n.: T374465 Pag: 3

Notifica	Partita	1005127	Mpd.58	1784
----------	---------	---------	--------	------

### Situazione degli intestati dal 31/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) P. [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) P. [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA: INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/2000 Transazione In. citi dal 02/10/2000 Repertorio n.: 19992 Rogante: CHIANGA GENNARO Sufe: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1867.12000)

### Situazione degli intestati dal 03/08/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 03/08/1999 In. citi dal 03/08/1999 Registrazione: COSTITUZIONE DI L'ASTRICO SOLARE AFFERENTI A 20/408/2 (n. 802513.1/1999)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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







Prot. n. 1416/2010  
 Direzione provinciale di Massa Carrara - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CRISTIANI MICHELE  
 Scala originale: 1:2000  
 Direzione provinciale di Massa Carrara - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CRISTIANI MICHELE  
 Foglio n. 28

Nea 11/03/2010

6-1581 180

1 Prati/Reg. 108

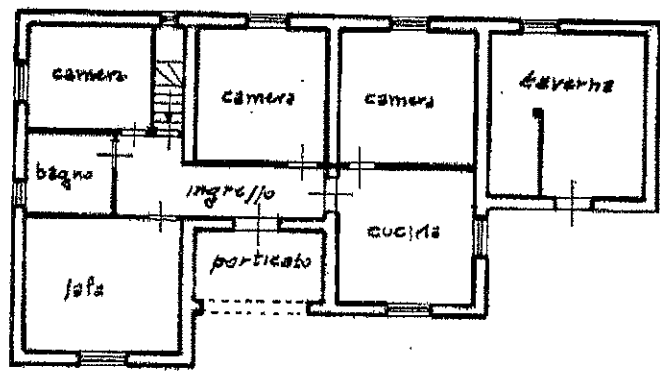
MODULARIO  
F. fig. rend. 400



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD-AN (CEU)  
LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di AULLA via FRAS. BARISELLO civ. 1



PIANTA PIANO TERRA H. cm. 3.00

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2016 - Comune di AULLA (A496) - < Foglio: 20 - Particella: 408 - Subalterno: 2 >  
VIA BARISELLO piano: S1-I;

plan. 01

ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0ef48eaef10d3931405b4365a57

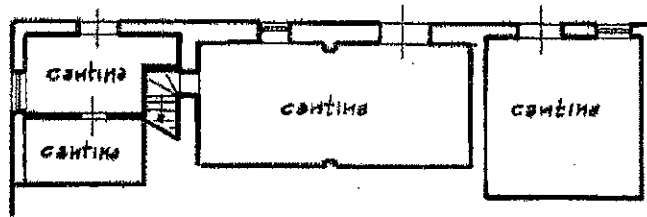
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata da [redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	[redacted]	
Data presentazione: 04/12/1998 - Data: 08/09/2016 - n. T57950 - Richiedente: MSCLVI64P66F952T		 Bkws -4 DIC. 1998
Totale sezioni: 2 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - data: 20-12-98		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2016 - Comune di AULLA (A496) - < Foglio: 20 - Particella: 408 - Subalterno: 2 >  
VIA BARISELLO piano: S1-T;

Ufficio Provinciale di Aulla - P.A.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:04/12/1998 - Data: 08/09/2016 - n. T57950 - Richiedente: MSCLVI64P66F952T  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO 1: SOTTOSTRADA H.m. 2.70

10 metri



MODULARIO  
F. fig. rend. 300



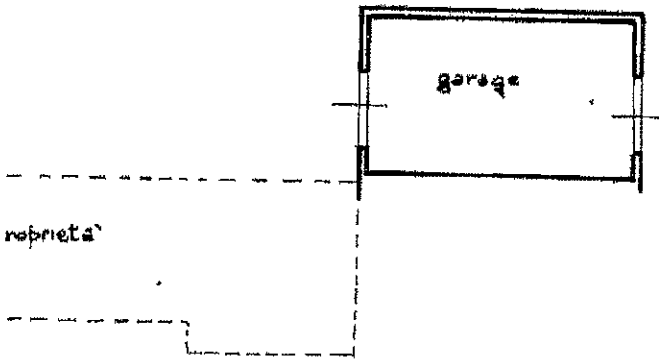
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (

LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di AULLA via FRAZ. BARISELLO civ. 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2016 - Comune di AULLA (A496) - Foglio: 20 - Particella: 408 - Subalterno: 3 - VIA BARISELLO piano: S1;



4' SOTTO STRADA H. = 2.75 ml.

10 metri

IGNI L.M.V.A. Edizione 2008 - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 380ef486adaef100c8f3140d5436ae57

ORIENTAMENTO  
N. 0°



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilate da [redacted]  
(Firma, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

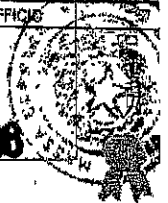
Bk13

4 DIC. 1998

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 04/12/1998 - Data: 08/09/2016 - n. T57953 - Richiedente: MSCLVI64P66F952T

Totale schede: 408 Formato: 3 acquisizioni: 1 (408 x 200) - Formato stampa richiesto: A4 (210 x 297)

[redacted]



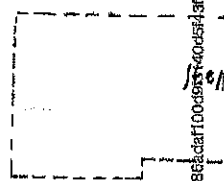
\* Scala originale non disponibile. \*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2016 - Comune di AULLA (A496) - < Foglio: 20 - Particella: 408 - Subalterno: 3 >  
VIA BARISELLO piano: S1;

Sezione Feligiano e Zona Aste Rom - P.V.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:04/12/1998 - Data: 08/09/2016 - n. T57953 - Richiedente: MSCLVI64P66F952T  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Firmato Da: MASCAgni LIVIA Emesso Da: AFUBAPECO S.p.A. NG CA 3 Serial#: 3b0de1862ca1f100d59440051415a257



MODULARIO  
F. rig. rand. 407

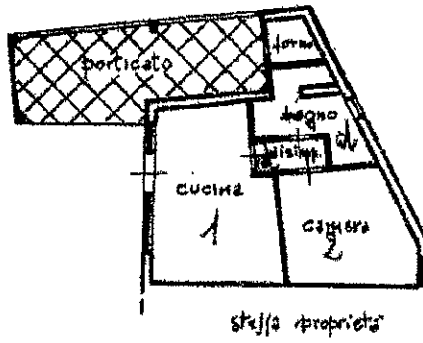


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

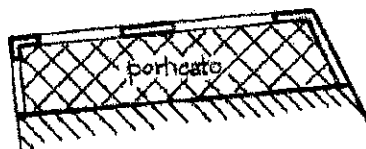
MOD. BN (CEI)

LIRE  
200

Planimetria di u.l.u. In Comune di AULLA via LOG. BARISELLO civ. 4



PIANTA PIANO TERRA H. mc. 2.70



PIANO A SOTTOSTRADA H. mc. 2.30

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2016 - Comune di AULLA (A496) - Foglio: 20 - Particella: 408 - Subalterno: 4 - VIA BARISELLO piano: SI-I;

Nome - Indirizzo: Pedagogia e Zucca della Sede: PK

10 metri

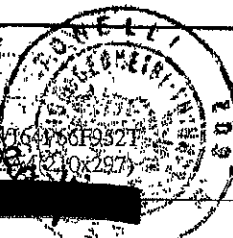
Emesso Da: RUBAFES S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b0e48eade100493140c05f4315a57

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

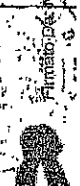
Compilata dal [redacted] (Misto)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 23/12/1998 - Data: 08/09/2016 - n. T57955 - Richiedente: MSCLVI64P66F952T  
Totale schede: 48 - Formato di acquisizione: 4/2/1/0/297 - Formato stampa richiesta: 4/2/1/0/297



23 DIC. 1998



Ufficio Tecnico Erariale di MASSA CARRARA

Data presentazione: 23/12/1998 - Data: 23/12/2016 - n. M80061729 - REdificatorio MASCAGNI ANCHI, LIVIA

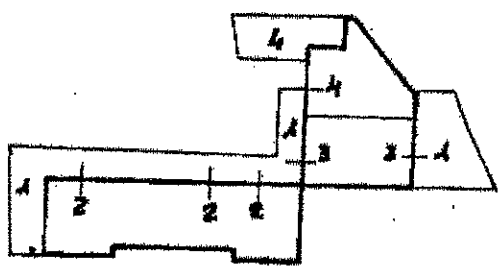
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2 di 3

Comune <u>AULLA</u>	Sezione	Foglio <u>20</u>	Numero <u>408</u>	Tipo mappa n. <u>10587</u>	del <u>26.11.98</u>
------------------------	---------	---------------------	----------------------	-------------------------------	------------------------

**DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

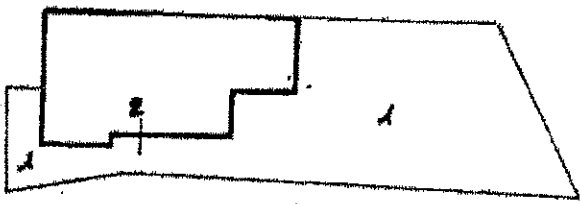
scala 1: 500



Piano TERRA



Piano 1° SOTTOTERRAEO



Piano PRIMO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore
Protocollo <u>B. M. M.</u>		IL TECNICO
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		<u>13.10.1998</u>
Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

23 DIC 1998

Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARJBAPEC S.P.A. NG CA 8 Serial#: 3b064468eadaf1001516f300149b14914915a57



Data planimetria: 23/12/1998  
 Scheda di: 1 - Formato di acq.: A3  
 Ultima planimetria in atto

Foglio n. 20  
 Particella n. 408

Fabbricati - Situazione al 23/12/2015 - Comune di AULLA (2496) - < Foglio: 20 Particella: 408 - Elabor



**MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

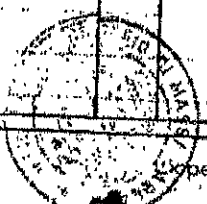
Ufficio Tecnico Erariale di **MASSA CARARA**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

MODULO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. **3** di **3**

AULLA		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del	
			20	408	10587		26.11.98	
NUMERO	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	plano	spazi	int.	DESCRIZIONE	
408	1	FELZ. BARISELLO		157			Corte Comune n. 208	
	2	"		157			App.to	
	3	"		157			Garage	
	4	"		157			App.to	



servato all'Ufficio Tecnico Erariale

stoccolto  
 stituisce il presente mod. EP/3 prot.  
 tullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

23 DIC. 1998

Operatore

IL TECNICO

20.11.98

*[Signature]*





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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 20	Particella 408	Tipo mappale	del:	
AULLA						
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA BARISELLO		S1-T			Immobile soppresso
2	VIA BARISELLO		S1-T			Partita speciale A
3	VIA BARISELLO		S1			A07 ABITAZIONI IN VILLINI
4	VIA BARISELLO		S1-T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
5						A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
						Immobile soppresso
						CON TIPO ECONOMICO

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





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

Data 12/12/2016 Ora 10:19:26  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSCLVI

Ispezione n. T57387 del 12/12/2016

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di AULLA (MS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 20 - Particella 408 - Subalterno 2  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 09/12/2016

**Elenco immobili**

- Comune di AULLA (MS) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00408 Subalterno -  
Comune di AULLA (MS) Catasto Fabbricati
  2. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 00408 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. ISCRIZIONE del 01/06/1991 - Registro Particolare 613 Registro Generale 4167  
Pubblico ufficiale ZANNONI ISIO Repertorio 117794 del 17/05/1991  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 851 del 06/06/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 13/09/2001 - Registro Particolare 6097 Registro Generale 8409  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 22971 del 29/08/2001  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1235 del 08/10/2002 (INEFFICACIA TOTALE)
3. ANNOTAZIONE del 08/10/2002 - Registro Particolare 1235 Registro Generale 9969  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 24797 del 27/06/2002  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA TOTALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 6097 del 2001
4. ISCRIZIONE del 08/02/2003 - Registro Particolare 211 Registro Generale 1320



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

Data 12/12/2016 Ora 10:19:26  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MSCLVI

Ispezione n. T57387 del 12/12/2016

Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 26223 del 05/02/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE del 19/10/2005 - Registro Particolare 2204 Registro Generale 11390  
Pubblico ufficiale CERIT S.P.A. Repertorio 2863/66 del 06/10/2005  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 447 del 16/02/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. ISCRIZIONE del 11/06/2014 - Registro Particolare 467 Registro Generale 4801  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 982/14 del 25/03/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 03/11/2015 - Registro Particolare 6571 Registro Generale 8977  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 3218 del 13/10/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 136/2015 R.G.E.**

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

**G. E. Dott.ssa ELISA PINNA**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
D'UFFICIO**

**C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI**

**ALLEGATO 6**

**DOCUMENTAZIONE  
COMUNE DI AULLA**



**CITTÀ DI AULLA**  
**PROVINCIA DI MASSA E CARRARA**  
*Sistema Urbanistico Edilizio Pubblico - Privato e Spaziello Livio*

*Dati generali*

Numero catastale 408  
Foglio mappale 20  
Subalterno  
Data ini 03/24/06  
Data agg.to 03/24/06  
Data depp -  
Nome file Agg.Terr. A496\_002000

*Dati Catastali*

Dati catastali non disponibili

*Proprietari*

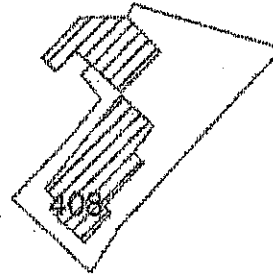
Nominativi proprietari non disponibili

*Dati Territoriali*

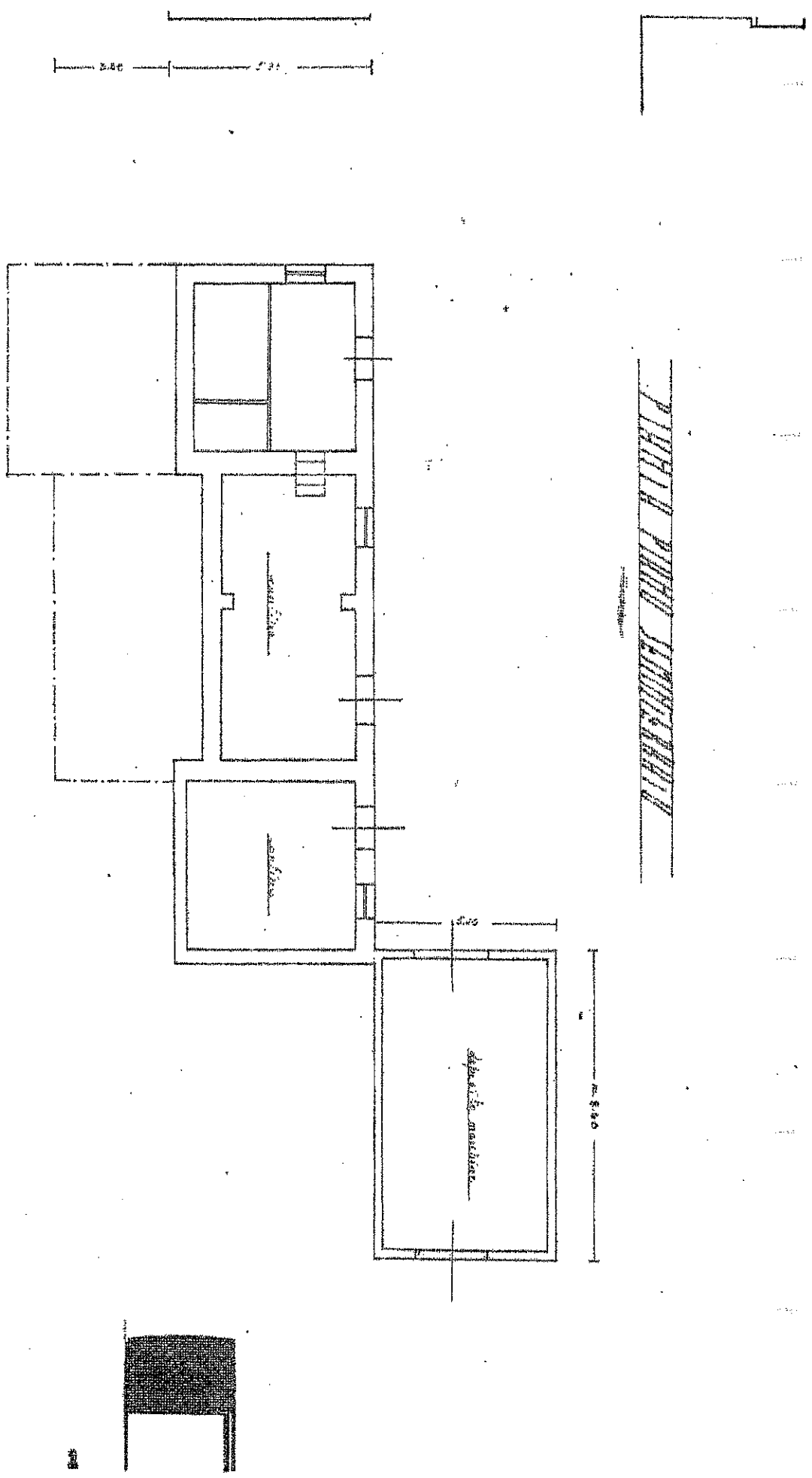
*- Regolamento urbanistico*

(100)	S.A.2	artL32 Aree di salvaguardia e rec. ambientale SA	-
(99)	ANP	artL33 Aree agricole a normativa particolare	-

Scala 1:1000



1







COMUNE DI AULLA  
 9 GEN 1981  
 Prot. N. 337

IL SINDACO DEL COMUNE

compilato del 20 FEB 1981  
 in base a copia  
 di

A. U. L. I. A.

Oggetto: nulla osta ad eseguire lavori al fabbricato

di abitazione, posto in loc. Barisello da parte di

3.134

[REDACTED]

il sottoscritto

di 87000 lire autorizzandosi  
 nel 25/01/81 1764/81

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

lativo nulla osta ad eseguire alcuni lavori al proprio

fabbricato di abitazione,  
 in data 17/11/81

Detto fabbricato è ubicato in Barisello di Aulla, in

portato in catasto al foglio n. 20 mappale 408.

Alla alla presente progetto in triplice copia dove

attivati ed esso sono i lavori che saranno eseguiti.

Preso inoltre che tutti i lavori saranno eseguiti a

senza regola d'arte rispettando scrupolosamente

tutte le normative vigenti della zona.

Non la speranza di avere quanto richiesta, distinta-

mente ringraziato ed ossequiato.

in fede

[REDACTED]



(bollo)

SEDECO - 2/6/1999 - 5082

PRATICA NUMERO	5082
ANNO	1999
	MOD. 4

Comune di Aulla  
Provincia di Massa Carrara

Concessione per la esecuzione di opere N. 26/99/5082 in data 02/06/1999

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data 22/4/99 presentata da (1) [redacted]

fiscale [redacted]

registrata il 22/4/99 al Prot. generale n. 7085, con la quale viene chiesta la concessione per (2) ristrutturazione ai sensi art.31 lett.d legge 457/78  
fabbricato abitativo unifamiliare per realizzazione  
sottotetto non abitabile;

Destinazione di uso: abitativo

sull' area distinto in Catasto terreni del Comune - al foglio n. 20 particell. a  
Immobilie fabbricati  
n. 408 della superficie complessiva di mq. post  
in Serricciolo Via Barisallo

- Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;
- Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario n. 109 in data 12/5/99;
- Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n.            in data (3)           ;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1987, n. 765;
- Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- Viste le leggi regionali (4)           ;
- Visto il parere n. 5199 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 27/4/1999;
- Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data           ;
- Vista l'autorizzazione regionale n.            del            in ordine alla legge 2-2-1974 n. 64;
- Visto (5) l'art.4 del Regolamento Urbanistico approvato CC 17 del 26/2/99;
- Con le prescrizioni previste dalla LR 88/82, leggi 46/90, 10/91, DPR 494/96;

(1) Indicare la generalità e residenza del richiedente e del richiedenti.  
(2) Descrizione sommaria della costruzione includendo anche se trattasi di nuova costruzione, notevole rifacimento, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione, abbellimento, rinnovamento, demolizione di costruzione, etc. o la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, industriale, ecc.)  
(3) Cancollare se il caso non rinvio.  
(4) Per la Toscana leggi 24-2-1975, n. 16 e 17, 28-8-1975, n. 58 e successive modificazioni.  
(5) Nel caso che il richiedente abbia diritto alla concessione gratuita, assolvere:  
- Vista che ricorrono le condizioni di cui all' art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per aver diritto alla concessione gratuita.  
Nel caso di interventi in zone soggette a vincoli territoriali, assolvere:  
- Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.O.L. 30 dicembre 1923 n. 3287.

Firmato Da: MASCAGNI LIVIA Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA.3 Serial#: 30ce4f86cedaf100d9f3140c45f435a57



**MUNE DI** DUZZA  
 PROVINCIA DI MASSA - CARRARA

**PRATICA  
 EDILIZIA N.**

ICIO URBANISTICA

PRATICHE PRECEDENTI:

ANNO 1999

antata da [redacted]

a [redacted] il [redacted]

ente in [redacted]

ro di Ampiegamento (abbricato Uso Civile: Abitazione  
 (Recupero di Stenditoia)

tura: MURATURA Uso: Abitazione

zione: BARZELLO di DUZZA

F. 20 M. 408

ettista Geom. TOVELLI BEPPINO

22 FEB. 1999

DOMANDA DI CONCESSIONE	Protocollo generale	Presentata in data <u>23/4/99</u>	Prot. n. <u>7086</u>
	Commis. edilizia	Seduta del <u>27/04/99</u> Parere <u>favorevole.</u>	Decisione n. <u>6199</u>
		Seduta del Parere	Decisione n.
	Vigili del fuoco	Comando di Nulla - osta in data	
	Concessione di esecuzione lavori n. <u>26/99</u> in data <u>02/06/99</u>		
Inizio lavori		Fine lavori	
Ordinanza accettazione lavori n.		In data	
PERMESSO ABITABILITA O D'USO	Protocollo generale	Presentata in data	Prot. n.
	Ufficio sanitario	Trasmessa in data Parere	Relazione del
	Ufficio tecnico	Trasmessa in data Parere	Relazione del
	Permesso di <u>abitabilità</u> <u>uso</u> n.		In data
Costo base	Spadito Mod. 39 in data		Prot. n.

Firmato Da: MASCAGNI LILIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 3b0e466adaf100993140c5f43e257



**COMUNE DI AULLA**  
Provincia di Massa Carrara

Prot. n. 7086

data

**10 APR. 2001**

**OGGETTO:** Autorizzazione edilizia per esecuzione Lavori Edili di costruzione di recinzioni ai sensi dell'art. 37, del vigente Regolamento Urbanistico. =

**PRATICA EDILIZIA N° 1999/5082**

In riferimento alla richiesta in data 22/04/1999, da parte della ditta in indirizzo, per essere autorizzata alla esecuzione di Opere Edili previste dall'art. 37 del R.U. riguardanti Ampliamento fabbricato uso civile abitazione, con realizzazione stenditoio e realizzazione recinzione, da eseguirsi in Via Barisello sull'unità territoriale descritta al Catasto del Comune di Aulla al foglio, mappale/sub, n: 20/408/0,

**IL DIRIGENTE DELLA 2° DIREZIONE**

- Visto i vigenti Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale;
- Visto l'eventuale parere della Commissione Edilizia n. 6199 del 27/04/1999;
- Visto l'eventuale parere del locale Comando VV.UU.;
- Vista l'istruttoria del responsabile comunale del procedimento;
- Preso atto del versamento dei diritti di segreteria per la somma di £. 100.000;
- Dato atto che il richiedente ha provveduto agli obblighi relativi al contributo di concessione, in quanto dovuto, per la somma di £. relativa agli oneri di urbanizzazione, con le seguenti modalità:
- Salvi, riservati e con l'obbligo di rispettare i diritti dei terzi;
- Con l'obbligo di munirsi di ogni eventuale necessario Nulla-Osta o Autorizzazione ( Condominio, Proprietario del fondo o fabbricato, A.N.A.S., Provincia, ecc. );
- Con l'obbligo di rispettare le prescrizioni dei vigenti regolamenti comunali e norme legislative esistenti e interessanti l'intervento proposto;

**A U T O R I Z Z A**

La esecuzione dei lavori edili descritti in premessa.

- I lavori dovranno essere iniziati entro 1 anno e terminati entro 3 anni dal rilascio della presente
- Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del D.L. 494/96 l'efficacia dell'autorizzazione è sospesa fino alla trasmissione all'U.S.L. della notifica preliminare.

Eventuali prescrizioni o precisazioni:

Ufficio Urbanistica-Edilizia Pubblica e Privata

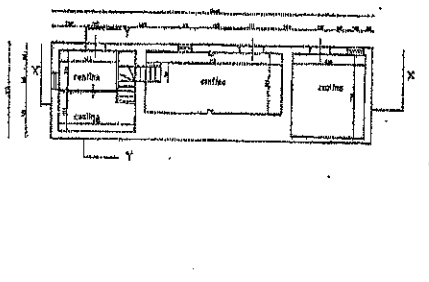
*Comm. Mauro Marcelli*

Il Richiedente per accettazione

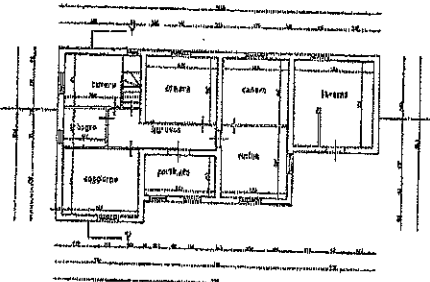


**IL DIRIGENTE DELLA 2° DIREZIONE**  
Urbanistica-Edilizia Pubblica Privata  
Dott. Arch. Franco Testa

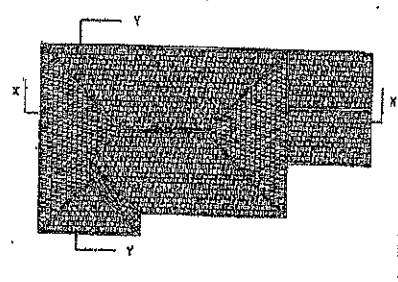




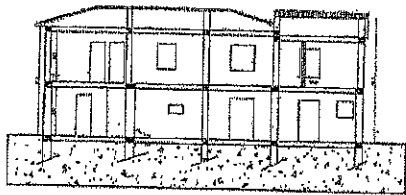
Pianta Primo Sottosstrada



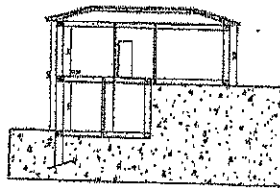
Pianta Piano Terra



Pianta Copertura



sezione X-X esistente



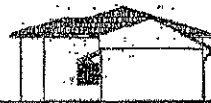
sezione Y-Y esistente

ESPOSIZIONE IN PUNTO  
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

Studio Tecnico  
 Geom. Tonelli B. - Designer Bertolini E.  
 Via Roma 131 - Partenza - 41 - 41.01422022  
 Committente: [redacted]  
 Oggetto: Progetto per uso abitativo di un fabbricato  
 ad uso della edilizia  
 Tavola n. 1 Scala 1:100 Data: 23.01.20



Prospetto Frontale



Prospetto Laterale



Prospetto Laterale

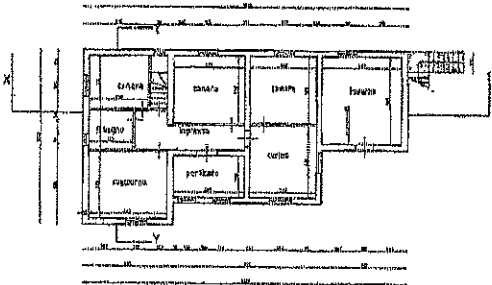


Prospetto Retro

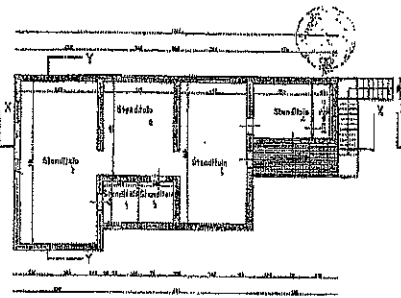


Handwritten notes and signatures in the bottom right corner of the drawing area.

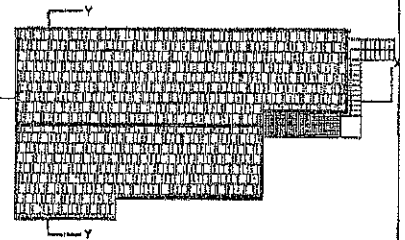
|   |             |                |
|---|-------------|----------------|
| Studio Tecnico  |             |                |
| Geom. Torelli S. - Designer Bertonioli E.                                     |             |                |
| Via Roma 131 - Milano - Me - Tel. 02/62.92622                                 |             |                |
| Committente   |             |                |
| Oggetto: Progetto per un ampliamento di un fabbricato ad uso civile abitativo |             |                |
| Invio n. 2  | Scala 1:100 | Data: 23.03.99 |



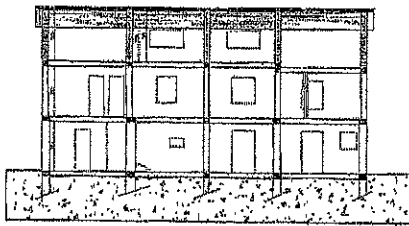
piano piano terra modificato



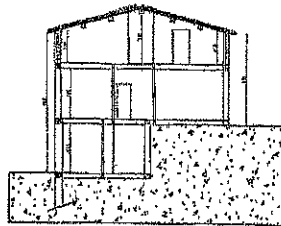
piano piano primo modificato



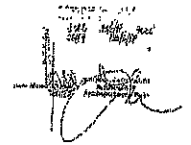
Piano Copertura modificato



sezione X-X modificato



sezione Y.Y modificato



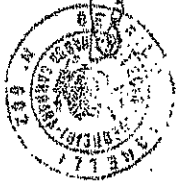
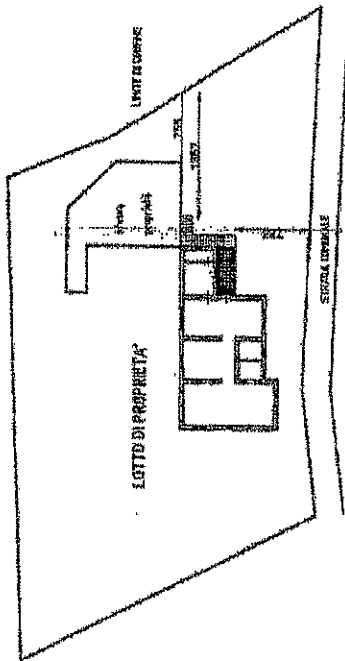
15 MAR 1980

|   |  |
|---|--|
| Studio Tecnico                                |  |
| Geom. Tonello B. - Designer Bertolini E.      |  |
| Via Roma 124 - 20122 Milano - Tel. 2360.02022 |  |
| Committente:                                  | [Redacted]   |
| Objetto:                                      | Progetto per un ampliamento di un fabbricato ad uso civile abitativo |
| Tavola n. 2                                   | Scala 1:100 Data: 22/02/80   |





21

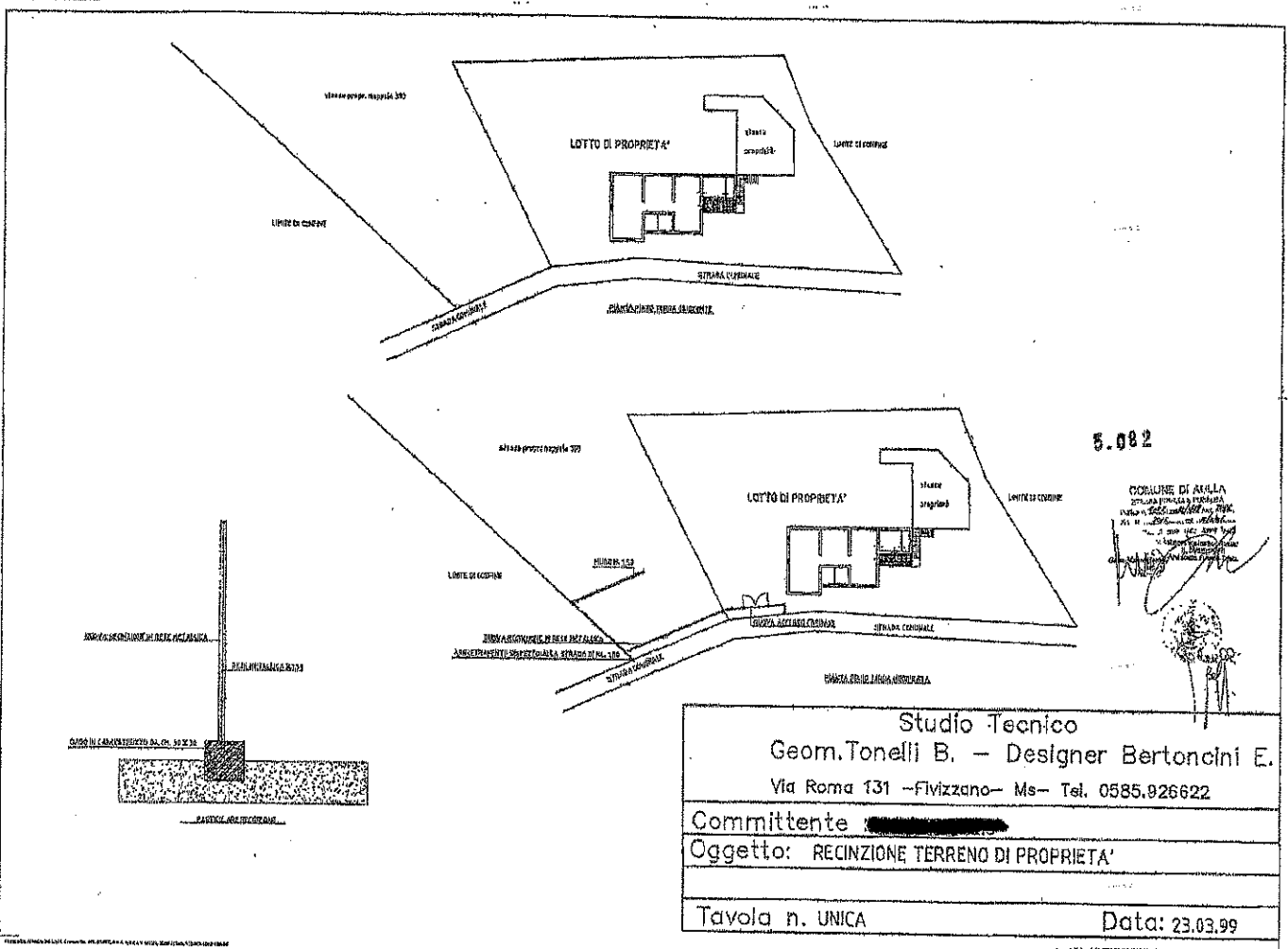


*Fivizzano*

*Bertoni*

|  |
|--|
| Studio Tecnico   |
| Geom. Tonelli B. - Designer Bertoncini E                             |
| Via Roma 131 - Fivizzano - Ms - Tel. 0585.926622                     |
| Committente  |
| Oggetto: TAVOLA DELL'UBICAZIONE RISPETTO AI<br>CONFINI DI PROPRIETA' |
| Tavola n. UNICA (5) Scala 1:500 Data: 23.03.99                       |





5.082

COGNOME DI ANELLA  
 STUDIO TECNICO E PROGETTA  
 VIA ROMA 131 - FIVIZZANO (MS)  
 TEL. 0585.926622



**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 136/2015 R.G.E.**

██  
**Contro**  
██

**G. E. Dott.ssa ELISA PINNA**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
D'UFFICIO**

**C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI**

**ALLEGATO 7**

**RELAZIONE TECNICA  
ING. EMANUELE DONETTI**



INGEGNERE CIVILE EDILE

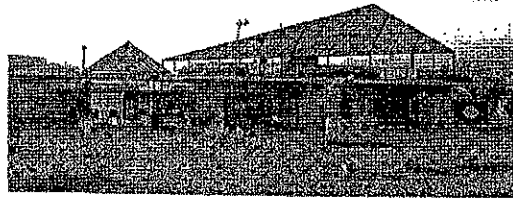
**EMANUELE DONETTI**

via Paolini 15 54100 MASSA

telefono 347.8265115

fax 0585.791421

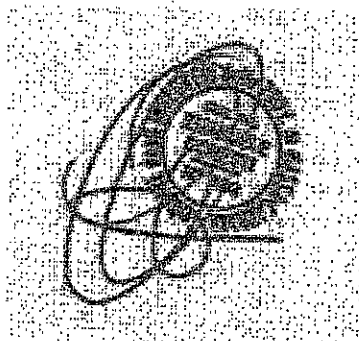
e-mail emanueledonetti@yahoo.it



Massa 24/11/2016

oggetto: Relazione Tecnica su immobili di proprietà del signor [REDACTED] siti  
in via Barisello 10, loc. Serricciolo, Aulla (MS)  
(Catasto Fabbricati Comune di Aulla al foglio 20 particella 408)

committente: Tribunale di Massa - Ufficio Esecuzioni Immobiliari



ing. Emanuele Donetti



## INDICE

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Descrizioni degli Immobili       | Pagina 3 di 9 |
| Stato attuale degli immobili     | Pagina 6 di 9 |
| Ipotesi sulle cause dei dissesti | Pagina 8 di 9 |
| Conclusioni                      | Pagina 9 di 9 |

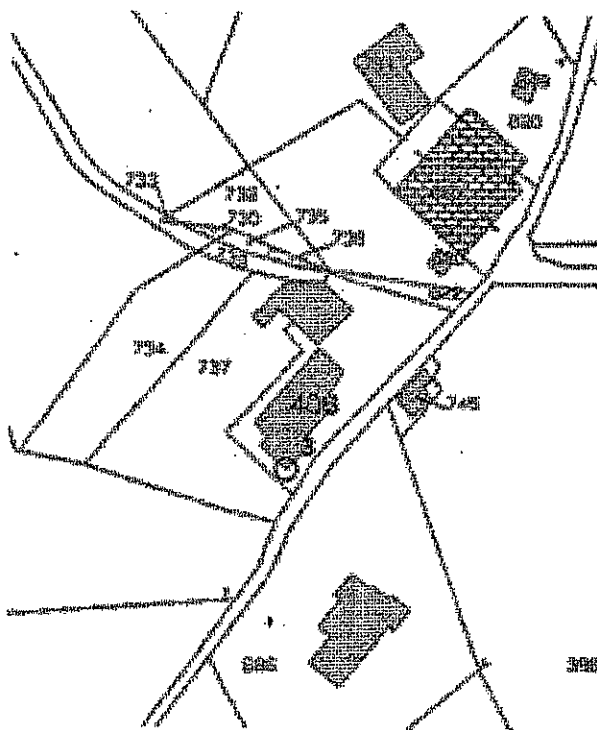


## RELAZIONE

Io sottoscritto, ing. Emanuele Donetti, iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Massa, a seguito della nomina della mia persona quale ausiliario del perito stimatore architetto Livia Mascagni da parte della Dott.ssa Elisa Pinna, giudice dell'esecuzione nella procedura N. 136/2015 R.G. Esecuzioni Immobiliari promossa da [REDACTED] contro [REDACTED] in data 3 novembre 2016 ho effettuato un sopralluogo, unitamente al perito, in via Barisello 10, loc. Serricciolo, Aulla, per relazionare sulle condizioni statiche e sullo stato di pericolosità degli immobili in esecuzione e conseguentemente collaborare con il perito per dare un più preciso valore di stima.

## DESCRIZIONI DEGLI IMMOBILI

Gli immobili in esecuzione risultano essere siti in via Barisello 10, loc. Serricciolo, Aulla e censiti nel Catasto Fabbricati del comune di Aulla al foglio 20 particella 408



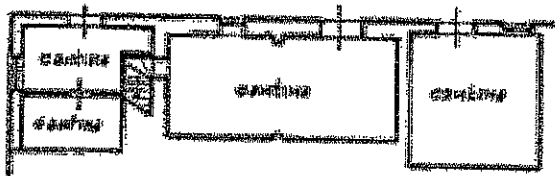
individuati come segue:

1. Immobile urbano piano S1-T, Subalterno 2, Categoria A/7, Classe 1, Consistenza 8 vani

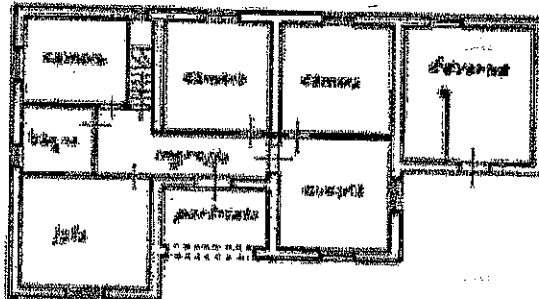




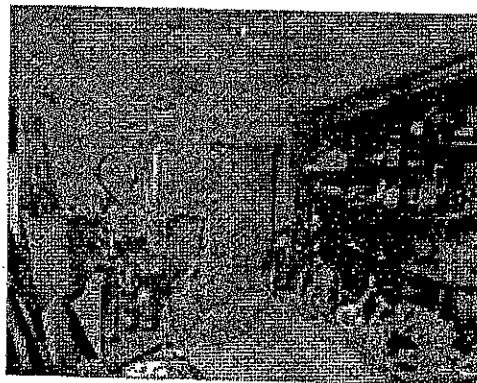
Piano 1 sottotetto H=2,70m



Piano Piano Terra H=3,00m

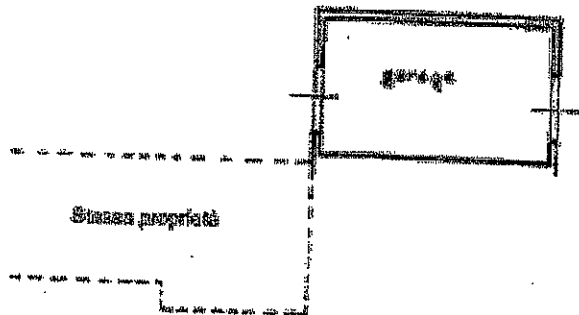


2. Immobile urbano piano S1, Subalterno 2, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 37 mq

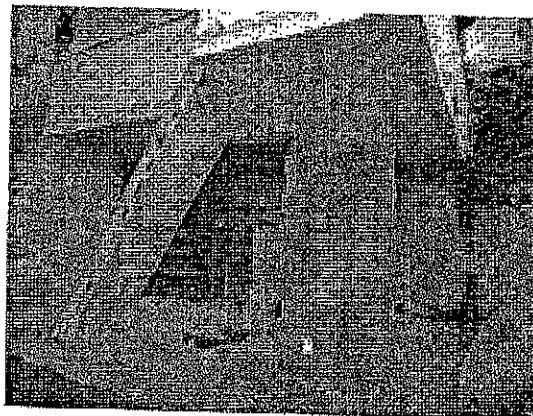




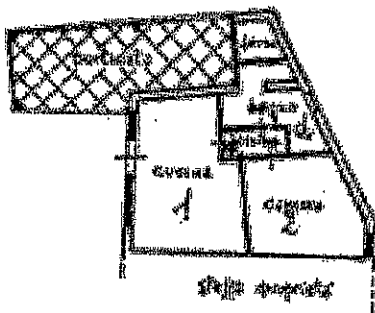
Piano 1 sottoterra H=2,75m



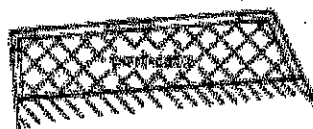
3. Immobile urbano piano S1-T, Subalterno 4, categoria A/3, Classe 1, Consistenza 3 vani



Pianta Piano Terra H=2,70m

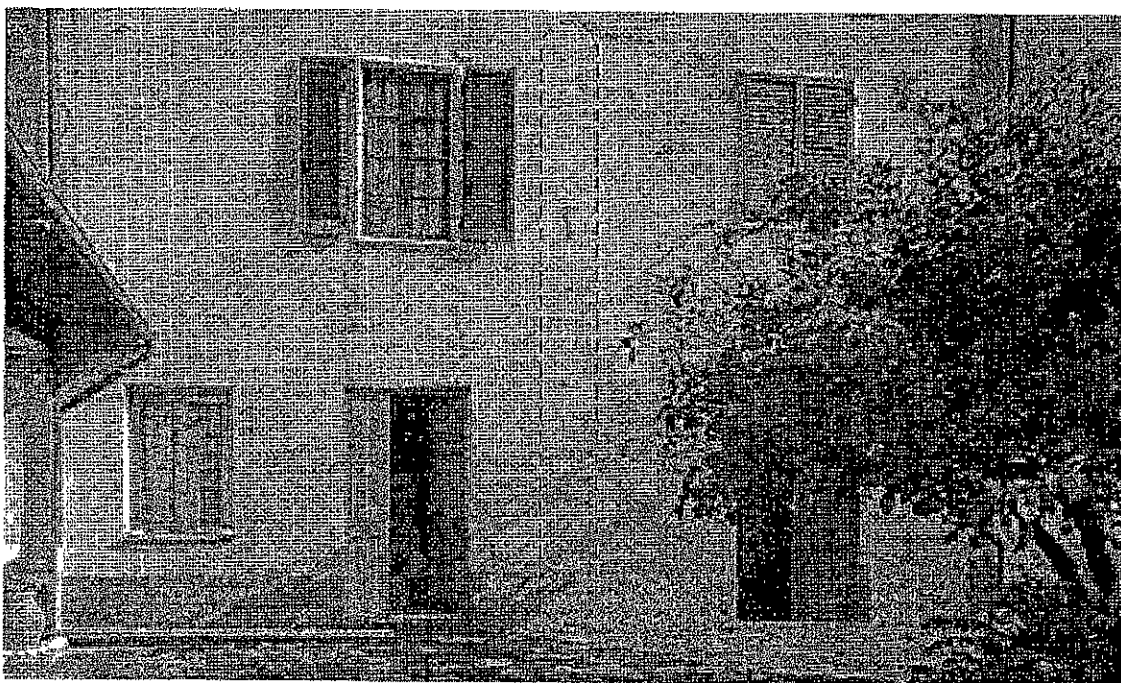


Piano 1 sottoterra H=2,80m

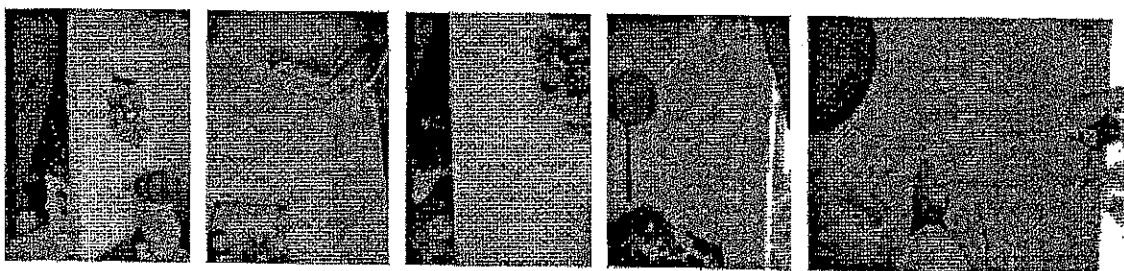


## STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI

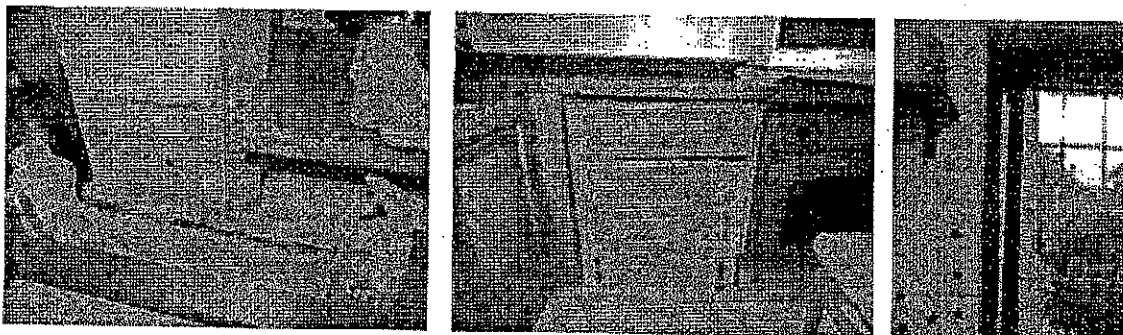
L'immobile al punto 1. non mostra particolarità degne di nota se non alcune crepe verticali visibili sulla facciata dalla parte della discesa, probabilmente dovute ad un collegamento insufficiente tra il muro esterno di facciata i muri interno ad esso perpendicolare:



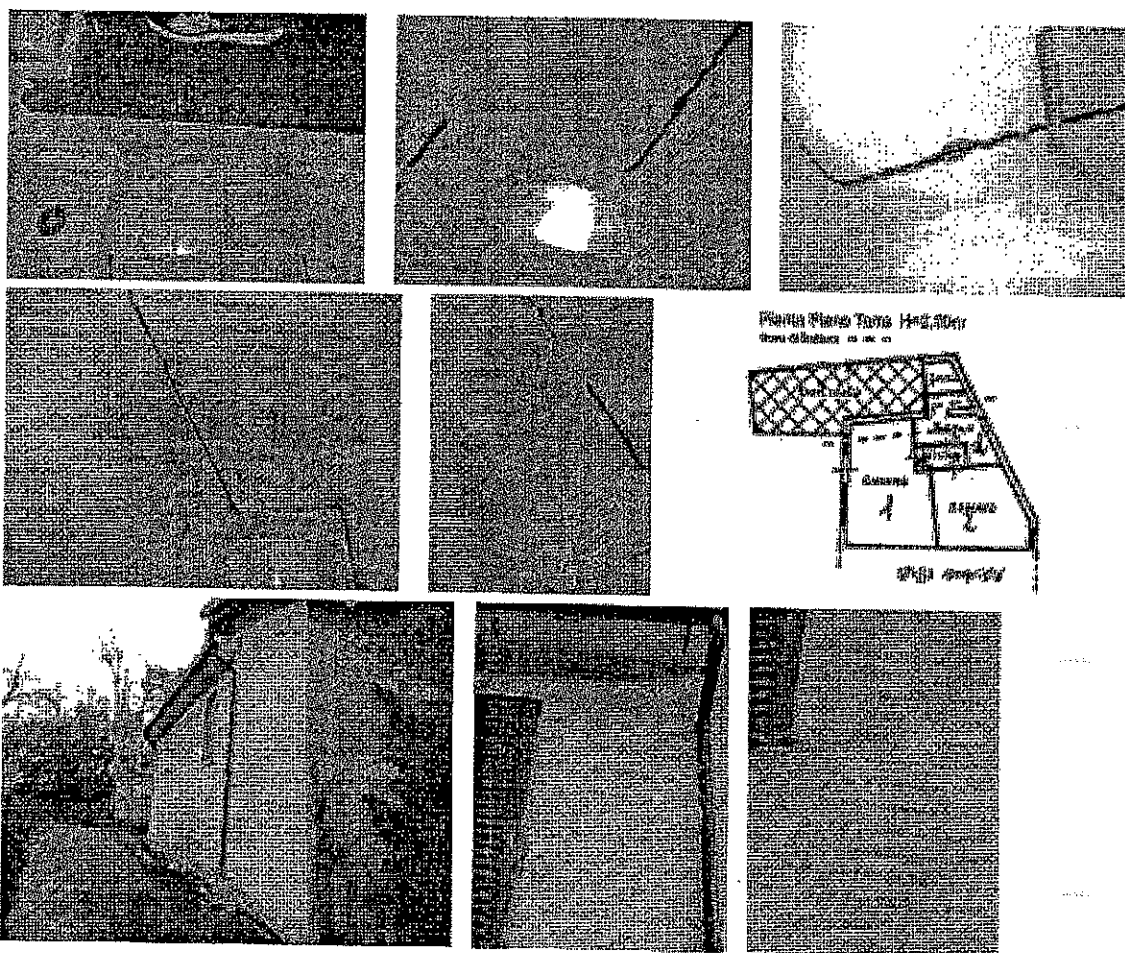
L'immobile al punto 2. mostra una crepa diagonale dovuta all'effetto congiunto di un lieve cedimento della soglia lapidea dell'apertura con tenda rossa, della presenza di un'apertura tecnica per un quadro elettrico con tracce intonacate per corrugati e del peso congiunto dell'architrave e della gronda:



L'immobile al punto 3, mostra un cedimento differenziale massimo di 3 cm del pavimento di cucina (misurato con lo strumento e come si deduce dalla differenza di quota delle mattonelle del sottolavello e dall'inclinazione dei cassetti) con conseguente deformazione del vano finestre della cucina stessa



e una crepa che tende ad allargarsi dalla cucina verso il muro esterno del bagno lato strada, muro che presenta la continuazione di tale crepa sulla facciata esterna;



sul pavimento del porticato al piano terra non sono stati rilevati né cedimenti differenziali importanti né crepe o lesioni.

In definitiva la zona principalmente interessata da dissesti vari comprende la cucina ed il bagno.

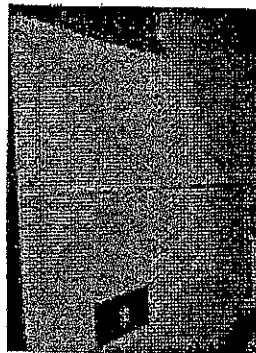
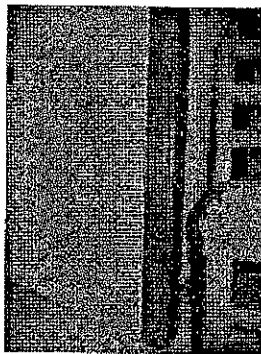
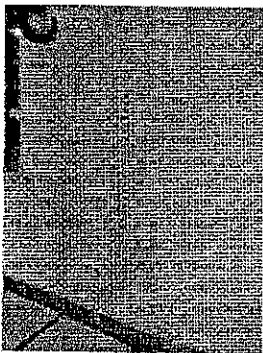
### IPOSTESI SULLE CAUSE DEI DISSESTI

Le ipotesi qui di seguito prendono in considerazione principalmente l'immobile di cui al punto 3.

Da informazioni fornite dal proprietario e dalle considerazioni precedenti si può quindi dedurre che, a seguito di un riempimento con pietre di un serbatoio sotterraneo per acqua su cui è stato gettato il massetto in calcestruzzo, il pavimento della cucina abbia ceduto e nello stesso tempo il muro perimetrale lato strada (come dimostrano le crepe verticali in prossimità della finestra e del pluviale) abbia avuto movimenti tali da coinvolgere il bagno (come dimostrano le crepe sul pavimento e sul soffitto).

Non pare allo stato attuale che sia in atto un movimento franoso e questo può essere avvalorato dalla mancanza di rotazioni e di traslazioni evidenti del corpo in cemento armato del porticato.

I muri esterni e interni mostrano comunque dissesti generalizzati ed è quindi doveroso monitorare tali dissesti nel tempo sia per avvalorare la diagnosi sia per escludere movimenti franosi e assestamenti del terreno.



## CONCLUSIONI

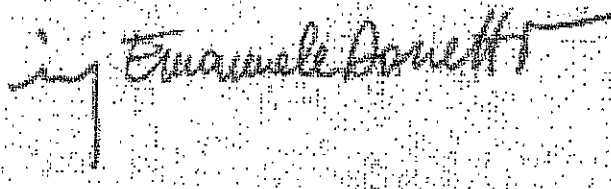
Tutti gli immobili presentano lesioni o dissesti e questo fa pensare ad una costruzione di qualità medio bassa e ad un terreno cedevole.

L'immobile più compromesso risulta essere quello al punto 3. con particolare riferimento alla zona della cucina e del bagno.

I lavori minimi necessari per normalizzare gli immobili riguardano sicuramente il pavimento della cucina e i muri del bagno, l'ingresso del garage e la ripresa di ogni lesione.

Solo dopo aver monitorato i movimenti del terreno in corso (che a mio avviso non si sono ancora esauriti) sarà possibile quantificare la spesa degli interventi complessivi necessari.

I dissesti esistenti e l'incertezza sul comportamento futuro del terreno di fondazione, incidono decisamente sul valore degli immobili.



ing. Emanuele Donetti



**TRIBUNALE DI MASSA**

*SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI*

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 136/2015 R.G.E.**

  
Contro

  
**G. E. Dott.ssa ELISA PINNA**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA  
D'UFFICIO**

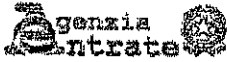
**C.T.U. Arch. LIVIA MASCAGNI**

**ALLEGATO 8**

**TABELLA OMI**



13/2/2017



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Geopoi

Spazio disponibile per annotazioni

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Provincia: MASSA CARRARA

Comune: AULLA

Fascia/zona: Extraurbana/ZONA COLLINARE CON FRAZIONI SPARSE

Codice zona: R1

Microzona: 4

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | Normale            | 980                   | 1400 | L                | 6                              | 7   | L                |
| Abitazioni di tipo economico | Normale            | 700                   | 1050 | L                | 0                              | 0   |                  |
| Box                          | Normale            | 265                   | 370  | L                | 0                              | 0   |                  |
| Ville e Villini              | Normale            | 1200                  | 1700 | L                | 0                              | 0   |                  |

Stampa

Legenda

