

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

promossa da: **Andrea Padulini**

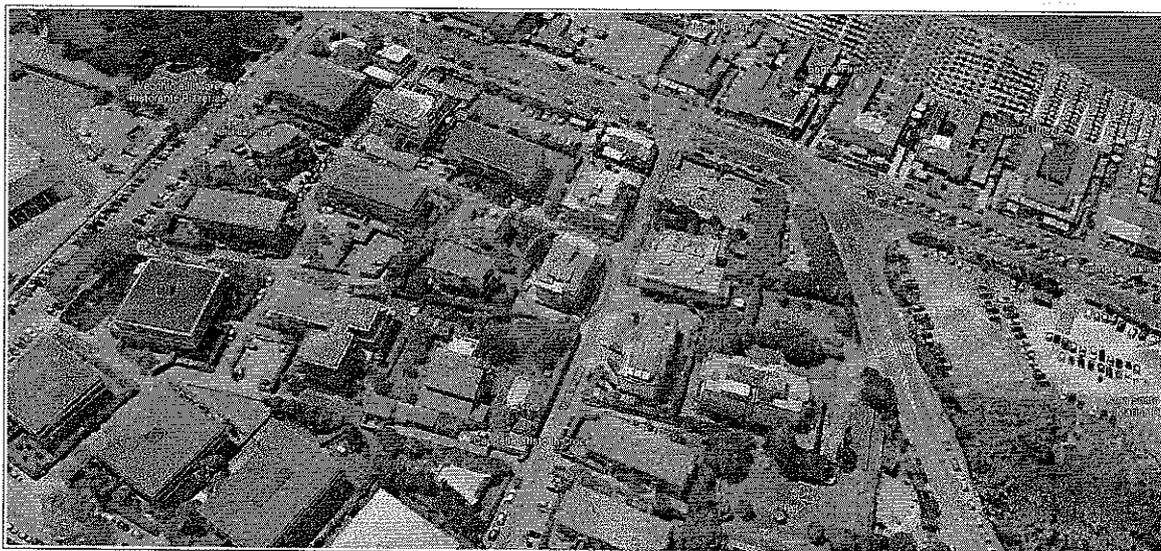
contro: 

N.R.G. E.I. **107/2018**

Data udienza: **20.03.2019** ore 11:45

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

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**



**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geometra Alessio Alberti**

Codice fiscale: **LBRLSS87T15F023T**

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

Telefono: **366 6297707**

Email: **geometraalbertainalessio@gmail.com**

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



## INDICE SINTETICO

**BENE:** Via Comano, 63 - M. di Carrara - Carrara (MS) - 54033

**Lotto:** 001

### 1 DATI CATASTALI

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

foglio **95**, particella **10**, subalterno **13**, scheda catastale **protocollo n° 1083 del 28 aprile 1973**, indirizzo Via comano n° 61, piano 2, comune Carrara, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 66 mq, rendita € 485,47.

### 2 STATO DI POSSESSO

**Corpo:** A

**Possesso:** Abitazione di tipo civile [A2]

### 3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4 CREDITORI ISCRITTI

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** NO

### 5 COMPROPRIETARI

**Corpo:** A

**Comproprietari:** [REDACTED] (usufrutto)

### 6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

### 7 PREZZO

**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":** € 72.500,00 (settantaduemilacinquecento/00)



Beni in **Carrara (MS)**  
Località/Frazione **M. di Carrara**  
Via Comano, 63

**Lotto: 001**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: M. di Carrara, Via Comano, 63**

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] - Usufrutto per 1/1  
[REDACTED] - Nuda proprietà per 1/1,

Foglio **95**, particella **10**, subalterno **13**, scheda catastale **protocollo n° 1083 del 28 aprile 1973**, indirizzo Via comano n° 61, piano 2, comune Carrara, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 66 mq, rendita € 485,47.

Derivante da: Variazione del 09-11-2015 -Inserimento in misura dei dati di superficie.

Confini: Nord/Est: mappale 189 Sud: vano scale Ovest: altra unità immobiliare

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] **Nuda proprietà**

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

**Note sulla conformità catastale:** Si dichiara la conformità catastale

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

Non specificato

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

Zona prevalentemente residenziale, posta ai margini dell'abitato di Marina di Carrara, ambita zona turistica. L'intorno è caratterizzato da una edificazione tipica della fine degli anni settanta inizio ottanta, con edifici di media dimensione costruiti con criteri regolari e/o pianificati. Il bene è posto a poche decine di metri dal mare.



Gli immobili nella zona presentano un buon grado di commerciabilità.

**Caratteristiche zona:** periferica esclusiva

**Area urbanistica:** mista residenziale/commerciale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale/commerciale

**Importanti centri limitrofi:** Massa, Forte dei Marmi, Sarzana, La Spezia.

**Attrazioni paesaggistiche:** Cave di Marmo, litorale apuo versiliese, parco delle Alpi Apuane.

**Attrazioni storiche:** Centro storico di Massa, centro storico di Carrara, Castello Malaspina.

**Principali collegamenti pubblici:** fermata autobus poche decine di metri, casello autostradale di Carrara 2,2 Km, stazione ferroviaria di Avenza-Carrara 4,3 Km.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

### 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:*

Nessuna.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da:  
Verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del  
Tribunale di Massa in data 02/07/2018 al n. 2116 iscritto/trascritto a Massa  
Carrara in data 27/07/2018 ai nn. 7011/5408;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento*

Nessuna.



#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

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

##### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa 800,00 €

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** 550,57

**Millesimi di proprietà:** 97,00

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - l'immobile oggetto di stima risulta privo di ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i  
ante ventennio al 09/04/1999.

In forza di denuncia di successione - registrato a Ufficio del registro, in data 30/06/1997, ai nn. 2122/317; trascritto a Massa Carrara, in data 26/10/1998, ai nn. 9657/7051.

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

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/1 proprietario/i dal 09/04/1999 al 10/09/2004.

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Faggioni Giulio, in data 09/04/1999, ai nn. 24226/9362; trascritto a Massa Carrara, in data 17/04/1999, ai nn. 3644/2274.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] - Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni, [REDACTED] - Usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni, [REDACTED] - Nuda proprietà per 1/1 dal 10/09/2004 al 11-02-2013

In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Beccari Giuseppe, in data 10/09/2004, ai nn. 215244/33044; trascritto a Massa Carrara, in data 05/10/2004, ai nn. 10747/7119.

Note: Dal 11-02-2013 ad oggi: [REDACTED] - Nuda proprietà per 1/1 [REDACTED] - Usufrutto per 1/1 in virtù del ricongiungimento di Usufrutto del 11.02.2013 protocollo MS0070862 in atti dal 25.07.2013 (Riunione Usufrutto [REDACTED])

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: GL 20/1969

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 20/02/1969 al n. di prot. 25

NOTE: In data 25-05-1983 protocollo 31351/4621 è stata rilasciata una variante in sanatoria a nome di [REDACTED] Il CTU, tiene e a precisare che nell'atto di provenienza, viene citata una successiva licenza edilizia del 23-10-1990, che il sottoscritto, dalle ricerche effettuate presso il Comune di Carrara, non ha rinvenuto tale pratica.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo civile [A2]

**Note sulla conformità edilizia:** Dal raffronto tra lo stato di fatto e i grafici allegati nella variante in sanatoria del 1983, si dichiara la conformità edilizia.

### 7.2 Conformità urbanistica:

frazione: M. di Carrara, Via Comano, 63

Strumento urbanistico Approvato:	<b>Piano Strutturale</b> (variante) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 16/03/2012, pubblicata sul BURT n. 22 del 30/05/2012, data a partire dalla quale lo strumento è divenuto efficace. <b>Regolamento Urbanistico</b> (variante generale) approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 69 del 05/08/2005 e successive modifiche.
Zona omogenea:	UTOE 3 (Piano Strutturale) EDIFICIO zona R2, CORTE zona H3 (verde privato di pertinenza)

**Note generali sulla conformità:** Si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto A

Diritto per 1/1 sulla nuda proprietà, oltre i diritti pro quota su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge, inerente l'unità immobiliare, ubicata nel Comune Carrara, località Marina di Carrara, via Comano 63. Il fabbricato, dove ricade il bene in oggetto, è costituito da tre livelli fuori terra, dove sono inserite le unità abitative ed uno seminterrato. Il fabbricato, sviluppa una pianta pressoché rettangolare, circondato, su tutto il perimetro, da una area condominiale, adibita in parte ad uso giardino ed in parte a piazzale per posti auto.

L'immobile posto al piano secondo, lato Viareggio angolo lato Monti, è costituito da ingresso-disimpegno, bagno, cucina, soggiorno, una camera, e due balconi. Nell'atto di compravendita del 1999, nonché nell'atto di donazione del 2004, viene citata, a favore dell'unità oggetto di stima, una servitù attiva di passaggio e parcheggio di un'autovettura nella porzione di area scoperta annessa al fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto, prospiciente il lato monti dello stabile.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [redacted] **Nuda proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **73,50**

E' posto al piano: Secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1969

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6; ha un'altezza utile interna di circa ml 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui seminterrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile ad un esame visivo macroscopico risulta in uno stato manutentivo buono, come del resto tutto lo stabile condominiale, in virtù della recente manutenzione ordinaria avvenuta nel 2015.

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>tapparelle</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>ceramica / graniglia</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno - cucina</b> materiale: <b>ceramica</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1969
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a elementi radianti
Stato impianto	scarso
Epoca di realizzazione/adeguamento	1969
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie di riferimento è la superficie commerciale dell'immobile. I vani principali ed accessori diretti sono calcolati al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (fino ad uno spessore massimo di 50 cm) ad eccezione dei tratti confinanti con parti di uso comune o con altre unità immobiliari, nel qual caso sono considerate fino alla mezzera fino ad uno spessore massimo di cm 25. I Balconi di pertinenza vengono computate fino al confine della proprietà nella misura del 25% fino a mq. 25 e nella misura del 10% per la quota eccedente i mq. 25.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	61,50	1,00	61,50
Balcone	sup lorda di pavimento	12,00	0,25	3,00
		<b>73,50</b>		<b>64,50</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 01-2018

Zona: Marina di Carrara

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1750

Valore di mercato max (€/mq): 2500

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

Per la valutazione dell'immobile è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo che consiste nella determinazione del valore del bene mediante paragone con altri aventi le stesse caratteristiche estrinseche (ubicazione, collegamenti con zone urbane, opere di urbanizzazione, aree a verde, rumorosità della zona, ecc.) ed intrinseche (tipologia dell'immobile, superficie, disposizione dei locali, luminosità degli ambienti, orientamento ecc.) e con l'andamento del mercato locale.

Successivamente è stato determinato il prezzo di beni simili a quello da stimare, riferito al parametro tecnico del mq di superficie. Stabilito il valore di mercato unitario è stato ricavato il valore incognito che rappresenta il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, in regime di libera contrattazione, che necessariamente subirà degli opportuni aggiustamenti per riportarlo alla condizione della vendita giudiziaria.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Massa Carrara;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;  
 Uffici del registro di Massa Carrara;  
 Ufficio tecnico di Carrara;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:  
 Limitrofe;  
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):  
 2.125,00.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 135.450,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	61,50	€ 2.100,00	€ 129.150,00
Balcone	3,00	€ 2.100,00	€ 6.300,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 135.450,00
Valore Corpo			€ 135.450,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 135.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 85.333,50

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2]	64,50	€ 135.450,00	€ 85.333,50

**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% ) € 12.800,03  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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

**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:** € 72.533,48

**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":** € 72.500,00 arrotondato

**Allegati**

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Visura catastale
- Planimetria catastale
- Visura ipotecaria
- Licenza Edilizia
- Situazione condominiale
- Nota trascrizione atto di donazione del 2004

Data generazione:  
30-01-2019

L'Esperto alla stima  
**Geometra Alessio Alberti**



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

promossa da: **Andrea Padulini**

contro: 

N.R.G. E.I. 107/2018

Data udienza: **20-03-2019** ore 11:45

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

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**

**ALLEGATO 3**

**Visura catastale**



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 03/12/2018 - Ora: 13.05.10 Segue  
Visura n.: MS0054832 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2018

Dati della richiesta	Comune di CARRARA ( Codice: B832)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 95 Particella: 10 Sub.: 13
INTESTATI	
1	[REDACTED]
2	[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		95	10	13	1		A/2	4	4 vani	Totale: 66 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 64 m <sup>2</sup>	Euro 485,47	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA COMANO n. 61 piano: 2;										
Notifica												
Annotazioni		passaggi intermedi da esaminare				Partita		1030517		Mod.58		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B832 - Sezione - Foglio 95 - Particella 10

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/1999

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		95	10	13	1		A/2	4	4 vani		Euro 485,47 L. 940.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/04/1999 in atti dal 12/05/1999 (n. 2228.1/1999)
Indirizzo		VIA COMANO n. 61 piano: 2;										
Notifica												
Annotazioni		passaggi intermedi da esaminare				Partita		1030517		Mod.58		



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 13.05.10 Segue  
Visura n.: MS0054832 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		95	10	13	1		A/2	4	4 vani		Euro 485,47 L. 940,000
Indirizzo Notifica										VIA COMANO n. 61 piano: 2; Partita 1004246 Mod.58 -	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		95	10	13	1		A/2	4	4 vani		L. 1.112
Indirizzo Notifica										VIA COMANO n. 61 piano: 2; Partita 1004246 Mod.58 -	

### Situazione degli intestati dal 11/02/2013

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Indirizzo	Partita		
1				BGGMRA41L67G654J*	(8) Usufiuto per 1/1
2				PDL5RA77M59C219D*	(2) Nuda proprietà per 1/1
Indirizzo Notifica					

### Situazione degli intestati dal 10/09/2004

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		Indirizzo	Partita		
1					(8) Usufiuto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 11/02/2013
2					(8) Usufiuto per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 11/02/2013
3					(2) Nuda proprietà per 1000/1000 fino al 11/02/2013
Indirizzo Notifica					

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/09/2004 Trascrizione in atti dal 06/10/2004 Repertorio n.: 215244 Kogante: BECCARI GIUSEPPE Sede: CASTELNOVO NE' MONTI  
Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 7119.1/2004)



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/12/2018 - Ora: 13.05.10 Segue  
Visura n.: MS0054832 Pag: 3

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 03/12/2018

### Situazione degli intestati dal 09/04/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/04/1999 Voltura in atti dal 12/05/1999 Repertorio n.: 24226 Rogante: PAGGIONI GIULIO Sede: CARRARA Registrazione: COMRAVENDITA (n. 2228. I/1999)			

### Situazione degli intestati dal 09/02/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/04/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/04/1999
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 09/04/1999
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI ERRORI del 09/02/1989 in atti dal 10/07/1992 Registrazione: RET D'UFF PER MANCAIO COLLEGAM.FRA NCT ED NCEU (n. 9074. I/1989)			
Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 07/04/1981 (antecedente all'impianto meceanografico)			

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	78	10649	13	1	1	A/2	4	4	4 vani		L. 1.112		
Indirizzo											VIA COMANO piano: 2.		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/1981 in atti dal 11/05/1990 (n. 912/1981)	
Notifica											Mod.58			

### Situazione dell'unita' immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	78	10649	13	1	1	A/2	4	4	4 vani		L. 1.112		
Indirizzo											VIA COMANO piano: 1.		Impianto meceanografico del 30/06/1987	
Notifica											Mod.58			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/04/1981 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/02/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 09/02/1989
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto fino al 09/02/1989



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 13.05.11 Fine

Visura n.: MS0054832 Pag: 4

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 07/04/1981 Voltura in atti dat 11/05/1990 Repertorio n.: 139622 Rogante: GUIDO LUCENTINI Sede: CARRARA Registrazione: UR. Sede: CARRARA n.: 776 del 24/04/1981 (n. 912/1981)

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI F. ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 07/04/1981
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/4 fino al 07/04/1981
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 07/04/1981

**DATI DERIVANTI DA** Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 15850

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

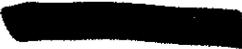
Richiedente: ALBERTI GEOM. ALESSIO

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

promossa da: **Andrea Padulini**

contro: 

N.R.G. E.I. 107/2018

Data udienza: **20-03-2019 ore 11:45**

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

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**

**ALLEGATO 5**

**Visura ipotecaria**

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

Data 07/01/2019 Ora 11:22:14  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta MS 311 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 107  
Ispezione n. MS 312/3 del 2019  
Inizio ispezione 07/01/2019 11:22:03

Richiedente ALBERTI

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CARRARA (MS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 95 - Particella 10 - Subalterno 13

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 04/01/2019

**Elenco immobili**

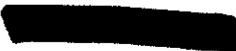
Comune di CARRARA (MS) Catasto Fabbricati  
1. Sezione urbana - Foglio 95 Particella 10 Subalterno 13

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 26/10/1998 - Registro Particolare 7051 Registro Generale 9657  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 2122/317 del 30/06/1997  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 17/04/1999 - Registro Particolare 2274 Registro Generale 3644  
Pubblico ufficiale FAGGIONI GIULIO Repertorio 24226 del 09/04/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 05/10/2004 - Registro Particolare 7119 Registro Generale 10747  
Pubblico ufficiale BECCARI GIUSEPPE Repertorio 215244 del 10/09/2004  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 27/07/2018 - Registro Particolare 5408 Registro Generale 7011  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2116 del 02/07/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

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

promossa da: **Andrea Padulini**

contro: 

N.R.G. E.I. 107/2018

Data udienza: **20-03-2019** ore 11:45

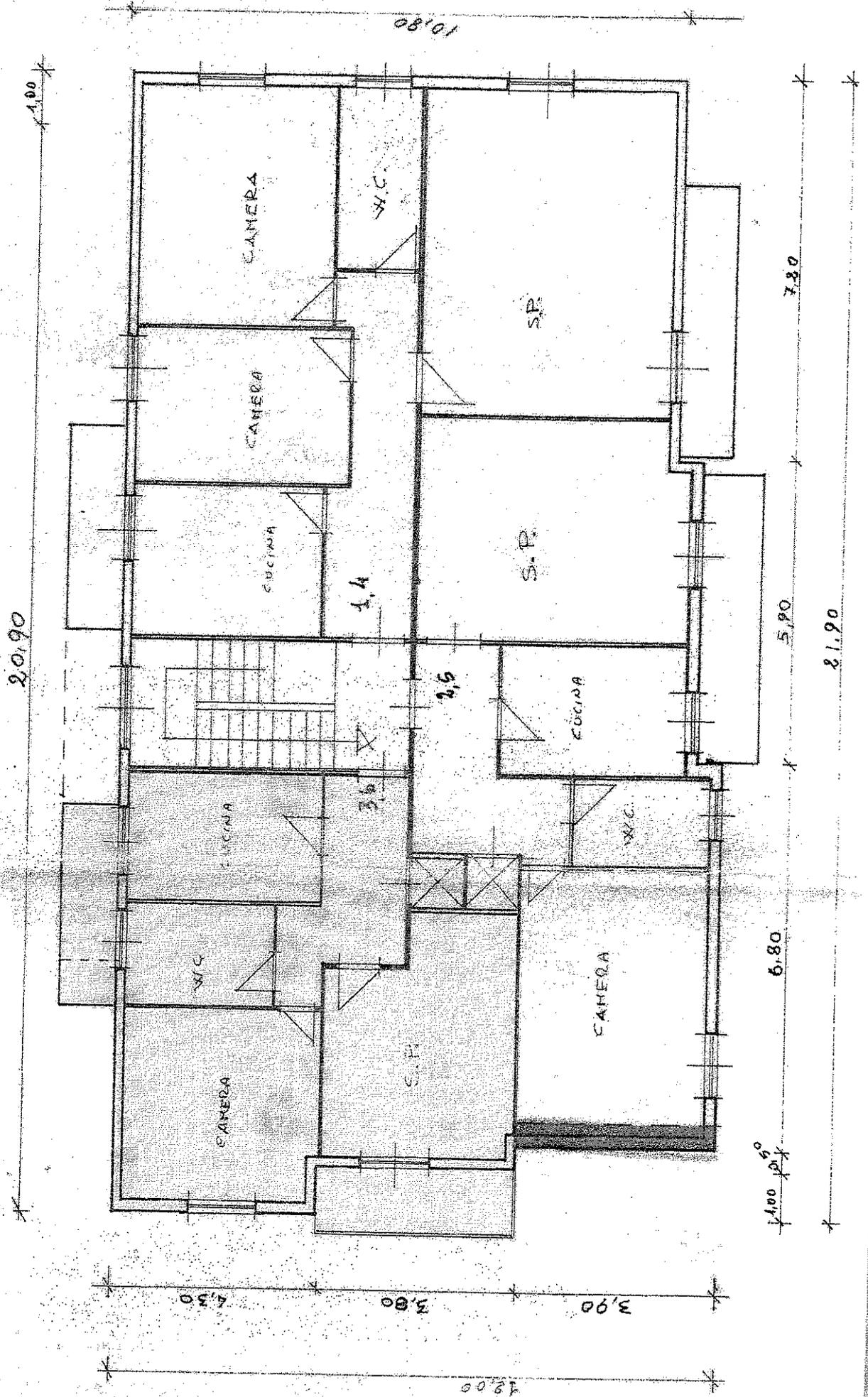
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**

**ALLEGATO 6**

**Licenza Edilizia**

PIANTA PIANO 1° E 2°



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

promossa da: **Andrea Padulini**

contro: 

**N.R.G. E.I. 107/2018**

Data udienza: **20-03-2019 ore 11:45**

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

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**

# **ALLEGATO 7**

## **Situazione condominiale**

lunedì 21 gennaio 2019

Gentilissima Signora

**SITUAZIONI PERSONALI**

Situazione personale al 31/12/2018 relativa agli esercizi: Gen.2018 - Dic.2018  
Riepilogo riferito alle unità: Ed. C63 sc. 01 int. 10A

**RATE RICHIESTE**

30/08/2018	Rate Ordinarie e Loro Scadenza Anno 2018 - Rata n. 1 <i>Importo comprensivo di €198,96 come saldo precedente</i>	€	463,83
10/10/2018	Rate Ordinarie e Loro Scadenza Anno 2018 - Rata n. 2	€	264,00
10/12/2018	Rate Ordinarie e Loro Scadenza Anno 2018 - Rata n. 3	€	264,00

**TOTALE RATE** € 991,83

**SPESE PERSONALI**

08/05/2018	Certificazioni annuali delle detrazioni fiscali in vigore, calcolo delle quote spettanti elaborazione dat	€	12,20
08/05/2018	Spese per l'invio della certificazione per le detrazioni fiscali in forma cartacea e digitale presso l'Ager	€	10,37

**TOTALE SPESE PERSONALI** € 22,57

**VERSAMENTI EFFETTUATI**

24/08/2018	Rate Ordinarie e Loro Scadenza Anno 2018 n. 1 - n. rif. 2	€	463,83
------------	---	---	--------

**TOTALE VERSAMENTI** € 463,83

**SALDO (DA VERSARE)** € 550,57

Amministratore



02	
<b>Via Comano 63</b>	
<b>Fabbricato</b>	
01A - APP	36,00000
02A - APP	29,00000
03A - APP	35,00000
04A - APP	90,00000
05A - APP	107,00000
06A - APP	91,00000
07A - APP	53,00000
08A - APP	166,00000
09A - APP	112,00000
10A - APP	97,00000
11A - APP	170,00000
12F - GAR	7,00000
13F - GAR	7,00000
<b>Totale Fabbricato</b>	<b>1.000,00000</b>
<b>Totale Via Comano63</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>1.000,00000</b>
<b>Totale TOTALE</b>	<b>1.000,00000</b>

CONTO 110: Gen 2017 - Dic 2017

Nominativo

Via Contabile	Spese consuntive	Spese personali	Saldo precedente	Totale dovuto	Totale versato	Saldo finale
<b>Fabbricato</b>						
01A - (PR)						
02A - (PR)	472,00	44,50	50,27	566,77	537,57	29,20
03A - (PR)	436,15	59,83	76,44	572,42	516,05	56,37
03A - (PR)	0,00	42,65	7,05	49,70	0,00	49,70
04A - (PR)	466,88	57,49	34,21	558,58	586,20	-27,62
05A - (PR)	772,62	64,79	241,00	1.078,41	1.096,00	-17,59
06A - (PR)	859,69	1.147,10	1.134,19	3.140,98	2.105,26	1.035,72
07A - (PR)	777,74	-1.016,68	270,03	31,09	1.132,00	-1.100,91
08A - (PR)	583,13	134,53	-64,55	653,11	610,08	43,03
09A - (PR)	1.161,86	171,05	-103,00	1.229,91	1.280,00	-50,09
10A - (PR)	885,30	-781,38	13,04	116,96	0,00	116,96
11A - (PR)	808,47	67,42	59,86	935,75	736,79	198,96
12F - (PR)	1.182,35	94,89	72,48	1.349,72	1.472,81	-123,09
13F - (PR)	69,61	-12,11	200,66	258,16	333,85	-75,69
	9,87	0,00	0,00	9,87	0,00	9,87
<b>Totale Fabbricato</b>	<b>8.485,67</b>	<b>74,08</b>	<b>1.991,68</b>	<b>10.551,43</b>	<b>10.406,61</b>	<b>144,82</b>
	<b>8.485,67</b>	<b>74,08</b>	<b>1.991,68</b>	<b>10.551,43</b>	<b>10.406,61</b>	<b>144,82</b>

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

promossa da: **Andrea Padulini**

contro: 

N.R.G. E.I. 107/2018

Data udienza: 20-03-2019 ore 11:45

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

Custode Giudiziario: **Laura Sorrentino**

**ALLEGATO 8**

**Nota trascrizione atto**  
**donazione 2004**

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Richiedente ALBERTI

Protocollo di richiesta n. MS 311 del 2019

Ispezione n. MS 312/4 del 2019

Inizio ispezione 07/01/2019 11:22:03

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10747

Registro particolare n. 7119

Presentazione n. 56 del 05/10/2004

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 10/09/2004

Notaio BECCARI GIUSEPPE

Sede CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

Numero di repertorio 215244

Codice fiscale BCC GPP 43R21 H122 P

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO 95

Indirizzo CIVILE Particella 10

Piano 2 VIA COMANO Consistenza 4 vari

Subalterno 13

N. civico 61

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Pag. 2 - Fine

Richiedente ALBERTI

Protocollo di richiesta n. MS 311 del 2019

Ispezione n. MS 312/4 del 2019

Inizio ispezione 07/01/2019 11:22:03

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10747

Registro particolare n. 7119

Presentazione n. 56 del 05/10/2004

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

(soggetto n.2)

Per il diritto di USUFRUTTO

In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Con

(soggetto n.1)

Per il diritto di USUFRUTTO

In regime di COMUNIONE LEGALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di USUFRUTTO

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

L'IMMOBILE VENIVA TRASFERITO IN PARTICOLARE, PER L'UNITA IMMOBILIARE URBANA IN COMUNE DI CARRARA MAPP. 10 SUB. 13, CON IL DIRITTO DI SERVITU ATTIVA DI PASSAGGIO E PARCHEGGIO DI UN'AUTOVETTURA NELLA PORZIONE DI AREA SCOPERTA ANNESSA AL FABBRICATO PROSPICIENTE IL LATO MONTI.