
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **2/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

Lotto UNICO

Esperto alla stima: Francesco Mottini
Codice fiscale: MTFNC85T17B832G
Studio in: Via Garibaldi 11 - 54033 Marina di Carrara
Fax: +39 0585632215
Email: francescomottini@gmail.com
Pec: francesco.mottini@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: Civile abitazione ad Aulla, foglio 22, particella 583, subalterno 3, indirizzo via XXV settembre n. 3, piano P.T., comune Aulla, categoria A/2, classe 2, consistenza 4, superficie 62 mq, rendita € 361,52

2. Stato di possesso

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA , Cassa di risparmio di Firenze, CASSA DI RISPARMIO CARRARA SPA

5. Comproprietari

Beni: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali

Beni: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Corpo: Appartamento in via XV Aprile nr. 1

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Viale XV Aprile nr 3 - Aulla - Aulla (Massa Carrara) - 54011

Lotto: UNICO

Prezzo da libero arrotondato: € 56.000,00



Beni in Aulla (Massa Carrara)Località/Frazione **Aulla**

Viale XV Aprile nr 3

Lotto: UNICO

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

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 in via XV Aprile nr. 1.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Aulla, Viale XV Aprile nr 3

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione: Civile abitazione ad Aulla, foglio 22, particella 583, subalterno 3, indirizzo via XXV settembre n. 3, piano P.T., comune Aulla, categoria A/2, classe 2, consistenza 4, superficie 62 mq, rendita € 361,52Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione Interna.

Regolarizzabili mediante: Docfa

Descrizione delle opere da sanare: tramezzatura nel bagno non presente allo stato di fatto e alcune differenze dimensionali.

Docfa: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Note: Le spese approssimate per sanare catastalmente il bene comprensive di spese tecniche sono di circa 500 Euro.

Note sulla conformità catastale: Diversa distribuzione interna, sanabile mediante pratica Docfa.

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

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Aulla è un comune italiano di 11.344 abitanti della provincia di Massa-Carrara situato nella storica regione della Lunigiana a pochissimi chilometri dal confine con la Liguria. Il paese si trova in una posizione strategica alla confluenza del torrente Aulella nel fiume Magra, dove la vallata si re-



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

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: scuole, chiese, mercati di quartiere, ASL.

Servizi offerti dalla zona: Ristoranti, Bar, Farmacia, Banche

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Importanti centri limitrofi: La spezia.

Attrazioni paesaggistiche: Alpi Apuane.

Attrazioni storiche: Borghi della lunigiana.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 40 mt, Stazione Ferroviaria Carrara 2.1 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:

- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro [REDACTED] [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 11/01/2016 ai nn. 194/152;

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 legale attiva; A favore di Equitalia Friuli Venezia Giulia spa; Importo ipoteca: € 11.045,00; Importo capitale: € 5.522,50 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 06/02/2009 ; Note: Allo stato attuale non è possibile quantificare in modo attendibile i costi per le cancellazioni e/o restrizioni perché dipendenti dal prezzo di aggiudicazione. In linea di massima salvo variazioni future i costi sono riportati nel seguente modo. Iscrizioni legali e giudiziali: imposta ipotecaria 0.5% del valore. Per le



trascrizioni: imposta ipotecaria 200 euro. Tassa ipotecaria 35 euro. Imposta di bollo 59 euro. Ipoteca Volontaria: 35 euro. Pignoramenti: 294 Euro.

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di Cassa di risparmio di Firenze, [REDACTED]
Importo ipoteca: € 140.000,00 in data 16/09/2005 ; Note: Allo stato attuale non è possibile quantificare in modo attendibile i costi per le cancellazioni e/o restrizioni perché dipendenti dal prezzo di aggiudicazione. In linea di massima salvo variazioni future i costi sono riportati nel seguente modo. Iscrizioni legali e giudiziali: imposta ipotecaria 0.5% del valore. Per le trascrizioni: imposta ipotecaria 200 euro. Tassa ipotecaria 35 euro. Imposta di bollo 59 euro. Ipoteca Volontaria: 35 euro. Pignoramenti: 294 Euro.

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'accesso per soggetti diversamente abili allo stato di fatto non è possibile, non è installata nessuna attrezzatura come montascale, ascensori, montacarichi idonei per raggiungere il piano dove è localizzato il bene de quo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non ne sono stati rilevati

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non è stata reperita documentazione inerente attestazione energetiche in corso di validità sul bene de quo.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non ne sono stati rilevati

Avvertenze ulteriori: Non ne sono state rilevate



6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 19/01/2010 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: Sip proprietario/i ante ventennio al 29/12/1997 . In forza di Trasformazione di società.

Titolare/Proprietario: Telecom Italia spa dal 29/12/1997 al 16/12/2002 . In forza di Trasformazione di società.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 16/12/2002 al 05/08/2005 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 05/08/2005 al 13/07/2007 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 13/07/2007 al 28/07/2008 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 28/07/2008 al 04/03/2009 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 06/02/2009 al 21/08/2009 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] srl dal 21/08/2009 al 08/10/2009 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] srl dal 19/01/2010 al 26/11/2010 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] srl dal 26/11/2010 al 26/10/2011 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] [REDACTED] dal 26/10/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Alessandro Mattiangeli, in data 26/10/2011, ai nn. 7796.



7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Note sulla conformità edilizia: Il Comune di Aulla non è riuscito a reperire nei suoi archivi la pratica edilizia riferita al bene de quo.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

| | |
|---|---------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | SI |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento in via XV Aprile nr. 1**

Appartamento a Piano Terra, distinto con il numero tre, composto da 4 vani catastali, confinante con parti comuni fabbricato (vano scala), società ██████████, beni opere e ristrutturazioni, salvo altri.

Si accede a detta unità immobiliare direttamente da via XXV Aprile a mezzo di passo e ingresso scala comune. Il bene è corredato dalla proporzionale quota sulle parti comuni dell'edificio (corte, vano scale e resede) censiti al catasto dei fabbricati comune di Aulla Foglio 22, particella 583 sub. 11.

Il bene de quo fa parte di un fabbricato costruito ante '67 e successivamente ristrutturato mediante concessione edilizia n. 5/2003 e successivamente permesso di costruire n.5781 del 26 Settembre 2006.

Ha una superficie calpestabile di circa 49,7 mq distribuiti in soggiorno, cucina, camera da letto, ripostiglio, bagno cieco e corridoio interno.

A seguito dell'alluvione che si è verificata nel 2011 ad Aulla l'immobile è stato danneggiato nelle murature, negli impianti e negli avvolgibili di oscuramento.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq **49,70**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 67

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: interno 3; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 2.89 a 3.00 mt

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali del palazzo sono sufficienti. Il bene de quo a seguito dell'alluvione del 2011 dovrà essere restaurato in alcune parti: impianto elettrico e idraulico, murature, avvolgibili interni.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|-----------------|--|
| Infissi esterni | tipologia: doppia anta a battente materiale: plastica protezione: inesistente condizioni: buone |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti |
| Pareti esterne | rivestimento: intonaco di cemento condizioni: da normalizzare - Note: internamente da stonacare e reintonacare con prodotto apposito antiumido. |
| Pavim. Interna | materiale: piastrelle di gr?s condizioni: buone |

Impianti:

| | |
|--------------------|---|
| Antenna collettiva | tipologia: rettilinea condizioni: buone |
| Citofonico | tipologia: audio condizioni: buone |
| Elettrico | tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da ristrutturare - Note: Da ristrutturare causa alluvione 2011 |
| Idrico | tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: da normalizzare - Note: Da ristrutturare causa alluvione 2011 |
| Termico | tipologia: autonomo alimentazione: metano diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: da normalizzare conformità: non a norma |

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Civile Abitazione | sup lorda di pavimento | 49,70 | 1,14 | 56,86 |
| | | 49,70 | | 56,86 |



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: primo semestre 2016

Zona: Aulla

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1500

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

Allo scopo di raggiungere una più precisa quantificazione del più probabile valore del bene, lo scrivente ritiene di doverlo stimare con il metodo di comparazione (metodo sintetico) che prevede la valutazione per analogia con il prezzo di mercato dei beni simili, ciò presuppone l'applicabilità del "principio di ordinarietà", ovvero la riconducibilità dei beni in oggetto ad una determinata tipologia di beni, di cui sia peraltro nota una scala di mercato.

Questo metodo risulta particolarmente valido per il caso in esame, in quanto si tratta di tipologia immobiliare diffusa nella zona, per cui è stato possibile rilevare, tramite un'indagine sui beni simili, quali siano i prezzi di mercato attuali. Non si ritiene di dover utilizzare altre procedure estimative in quanto non compatibili con il caso in esame.

Entrando nel merito della valutazione mediante il metodo di comparazione, nell'attribuire il valore unitario riferito al metro quadrato di superficie commerciale (le misurazioni vanno fatte comprendendo tutti i muri divisorii interni, l'intero spessore dei muri d'ambito esterni e metà spessore dei muri di confine con altre unità immobiliari o con parti comuni interne dell'edificio) si terrà conto delle caratteristiche estrinseche (quali ubicazione dell'immobile, collegamenti con mezzi pubblici, la presenza di servizi pubblici, collegamenti stradali, negozi alimentari ecc.) e delle caratteristiche intrinseche proprie dell'immobile (quali destinazione d'uso, tipologia edilizia, dotazione di impianti, finiture esterne, finiture interne, stato di conservazione del bene oggetto di stima, posto auto, caratteristiche distributive ecc.).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;



Ufficio tecnico di Comune di Aulla;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari nel Comune di Aulla.;
 Altre fonti di informazione: Annunci Online, Aste online di beni assimilabili.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento in via XV Aprile nr. 1. Abitazione di tipo civile [A2]

| Destinazione | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| Civile Abitazione | 56,86 | € 1.000,00 | € 56.856,80 |
| Valore corpo | | | € 0,00 |
| Valore Accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 0,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 0,00 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| Appartamento in via XV Aprile nr. 1 | Abitazione di tipo civile [A2] | 56,86 | € 0,00 | € 0,00 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 500,00

Giudizio di comoda divisibilità: appartamento non divisibile

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 56.356,80

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero" arrotondato: € 56.000,00

Allegati

- ALLEGATO 1 - Fotografie
- ALLEGATO 2 - Planimetria
- ALLEGATO 3 - Catastali
- ALLEGATO 4 - Conservatoria
- ALLEGATO 5 - Progetti depositati in Comune

Data generazione:
07-01-2017

L'Esperto alla stima
Francesco Mottini

Architetto
MOTTINI
Francesco




Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: [REDACTED] [REDACTED]

N° Gen. Rep. **2/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

ALLEGATI

Esperto alla stima: Francesco Mottini
Codice fiscale: MTFNC85T17B832G
Studio in: Via Garibaldi 11 - 54033 Marina di Carrara
Fax: +39 0585632215
Email: francescomottini@gmail.com
Pec: francesco.mottini@archiworldpec.it

VISURA STORICA



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Segue

Visura n.: T302601 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di AULLA (Codice: A496) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MASSA Foglio: 22 Particella: 583 Sub.: 3 |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |
|---|--|--|--|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|---|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 22 | 583 | 3 | | | A/2 | 2 | 4 vani | Totale: 62 m ² Totale escluse aree scoperte*: 62 m ² | Euro 361,52 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | VIA XXV APRILE SNC piano: T; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 22 | 583 | 3 | | | A/2 | 2 | 4 vani | | Euro 361,52 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2005 protocollo n. MS0072279 in atti dal 06/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11553.1/2005) |
| Indirizzo | | VIA XXV APRILE SNC piano: T; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Segue

Visura n.: T302601 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------------------------------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | | |
| 1 | | 22 | 583 | 3 | | | A/2 | 2 | 4 vani | | Euro 361,52 | VARIAZIONE del 28/01/2005 protocollo n. MS0005351 in atti dal 28/01/2005 DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 911.1/2005) |
| Indirizzo | | VIA XXV APRILE SNC piano: T; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 26/10/2011

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/10/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/11/2011 Repertorio n.: 120014 Rogante: MATTIANGELI ALESSANDRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7796.1/2011) | | | |

Situazione degli intestati dal 26/11/2010

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/11/2010 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/11/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/12/2010 Repertorio n.: 118235 Rogante: MATTIANGELI ALESSANDRO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8344.1/2010) | | | |

Situazione degli intestati dal 19/01/2010

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 19/01/2010 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2010 Repertorio n.: 143153 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 993.1/2010) | | | |

Situazione degli intestati dal 08/10/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 08/10/2009 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/10/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/10/2009 Repertorio n.: 142660 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 7604.1/2009) | | | |



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Segue

Visura n.: T302601 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 21/08/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| I | | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 08/10/2009 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/08/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/09/2009 Repertorio n.: 142441 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6604.1/2009) | | | |

Situazione degli intestati dal 06/02/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| I | | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 21/08/2009 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/02/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/03/2009 Repertorio n.: 141434 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1830.1/2009) | | | |

Situazione degli intestati dal 28/07/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| I | | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 06/02/2009 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/07/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/08/2008 Repertorio n.: 140263 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 5808.1/2008) | | | |

Situazione degli intestati dal 13/07/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|--|
| I | | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 28/07/2008 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/08/2007 Repertorio n.: 138385 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5848.1/2007) | | | |

Situazione degli intestati dal 05/08/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|--|
| I | RAFFAELLI Luigi nato a PISA il 28/05/1986 | RFFLGU86E28G70Z2* | (1) Proprietà per 1/1 fino al 13/07/2007 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/08/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/09/2005 Repertorio n.: 133872 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5897.1/2005) | | | |

Situazione degli intestati dal 28/01/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|--|
| I | | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 05/08/2005 |
| DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 28/01/2005 protocollo n. MS0005351 in atti dal 28/01/2005 Registrazione: DIVISIONE: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 911.1/2005) | | | |



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Segue

Visura n.: T302601 Pag: 4

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/11/1998

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|--------|------------|----------------------------------|---------------------|------------|-----------|---------|-------------|----------------------|---------|--------------------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | |
| I | Urbana | 22 | 583 | | | | D/I | | | | | Euro 5.814,27 L. 11.258.000 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/11/1998 in atti dal 01/12/1998 A SEGUITO SOPRALUOGO ESTERNO DEL 23.11.98 (n. 1744.1/1998) |
| Indirizzo | | | | VIA XXV APRILE SNC piano: T-1; | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | rett.class. proposto dalla parte | | | | | | | | | |
| | | | | Partita | | | | 1005516 | | Mod.58 | | - | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/1997

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|--------|------------|------------------------------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | |
| I | Urbana | 22 | 583 | | | | D/7 | | | | | L. 3.700.000 | VARIAZIONE del 05/08/1997 in atti dal 05/08/1997 VARIAZIONE PER ATTRIB. DI RENDITA (n. B01921.1/1997) |
| Indirizzo | | | | VIA XXV APRILE SNC piano: T-1; | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | |
| | | | | Partita | | | | 2136 | | Mod.58 | | - | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/1997

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------------------|--------|------------|------------------------------------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | |
| I | Urbana | 22 | 583 | | | | D/7 | | | | | | SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 24/05/1997 in atti dal 27/05/1997 (n. 5513.1/1997) |
| Indirizzo | | | | VIA VENTICINQUE APRILE piano: T-1; | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | - | | | | | | | | | |
| | | | | Partita | | | | 2136 | | Mod.58 | | - | |



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Segue

Visura n.: T302601 Pag: 5

Situazione degli intestati dal 16/12/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/01/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2002 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2003 Repertorio n.: 127667 Rogante: TOLOMEI ROBERTO Sede: VIAREGGIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 221.1/2003) | | | |

Situazione degli intestati dal 29/12/1997

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 1 | TELECOM ITALIA SPA con sede in TORINO | | (1) Proprieta' fino al 16/12/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1997 Voltura in atti dal 13/03/1999 Repertorio n.: 341199 Rogante: ASTORE Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n: 35773 del 30/12/1997 (n. 1102.1/1999) | | | |

Situazione degli intestati dal 24/05/1997

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------|
| 1 | S. I. P. SOCIETA' ITALIANA PER L'ESERCIZIO TELEFONICO P. A. CON SEDE IN TORINO | | fino al 30/04/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 24/05/1997 in atti dal 27/05/1997 Registrazione: (n. 5513.1/1997) | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/04/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|----------------|-----------------------------------|
| 1 | SOCIETA' ITALIANA PER L'ESERCIZIO DELLE TELECOMUNICAZIONI SPA | | (1) Proprieta' fino al 29/12/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1985 Voltura in atti dal 13/03/1999 Repertorio n.: 47383 Rogante: TABACCHI Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n: 25031 del 23/05/1985 (n. 1101.1/1999) | | | |

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/04/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 | SIP SOCIETA' ITALIANA PER L'ESERCIZIO DELLE COMUNICAZIONI SPA con sede in TORINO | | (1) Proprieta' fino al 30/04/1985 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1985 Voltura in atti dal 13/03/1999 Repertorio n.: 47383 Rogante: PASQUALE TABACCHI Sede: TORINO Registrazione: UR Sede: TORINO n: 25031 del 23/05/1985 (n. 437.1/1985) | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | |
| 1 | Urbana A | 9999 | 8800 | | | | D/7 | | | | | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo VIA VENTICINQUE APRILE piano: T-1; | | | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 2136 Mod.S8 - | | | | | | | | | | | | | |



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2016

Data: 06/12/2016 - Ora: 16.08.20 Fine

Visura n.: T302601 Pag: 6

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | S. I. P. SOCIETA' ITALIANA PER L'ESERCIZIO TELEFONICO P. A. CON SEDE IN TORINO | | fino al 24/05/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | |

Unità immobiliari n. 1

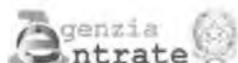
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ALLEGATO 4 - VISURE CONSERVATORIA AGGIORNATE



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

Ispezione Ipotecaria

Data 06/12/2016 Ora 09:30:28
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 44192 del 2016
Ricevuta di cassa n. 11675
Ispezione n. MS 44193/3 del 2016
Inizio ispezione 06/12/2016 09:30:16

Richiedente MOTTINI

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:

**Situazione aggiornamento**

| | | |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Periodo informatizzato dal | 01/07/1987 al | 05/12/2016 |
| Periodo recuperato e validato dal | 02/01/1982 al | 30/06/1987 |

Elenco omonimi

1.



* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/2011 - Registro Particolare 7796 Registro Generale 10844
Pubblico ufficiale MATTIANGELI ALESSANDRO Repertorio 120014/48518 del 26/10/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in AULLA(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/01/2016 - Registro Particolare 152 Registro Generale 194
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 4084 del 23/12/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AULLA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

ALLEGATO 5 - PROGETTI DEPOSITATI IN COMUNE

NON REPERIBILI