



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

G.E.: Dott.sa Elisa PINNA

ESECUZIONE N.225/12 R.G.  
RINVIO UDIENZA: 10/06/2015

**PROMOSSA DA:**

**CONTRO**

Esperto estimatore: Tonazzini geom.Marco

Massa li 25 maggio 2015

\_\_\_\_\_  
Presidente provinciale



ASS. DEI PERITI E DEGLI ESPERTI DELLA TOSCANA  
Istituto per la tutela e la qualità della consulenza giudiziaria  
scritto registro regionale persone giuridiche private ex D.P.R. 10.02.2000 n. 361 in data 10.10.2013 al n. 902



## Sommario

Scheda esecuzioni immobiliari (lotti)....	pag.3-4
Premessa .....	pag. 5-6
Riposta quesito 2.....	da pag. 7 a 15
Risposta quesito 3.....	da pag.15 a 28
Risposta quesito 4.....	pag.29
Risposta quesito 5.....	pag.30
Risposta quesito 6.....	pag.31
Risposta quesito 7.....	pag.33
Risposta quesito 8.....	pag.34
Risposta quesito 9.....	da pag.34 a 39

## FOTOGRAFIE

- Allegato "A" - visure ipotecarie;
- Allegato "0" - comunicazioni;
- Allegato "1" - estratto di mappa, visure, elab.planim;
- Allegato "2" - atti di provenienza;
- Allegato "3" - visura camerale storica;
- Allegati "4" - planimetrie catastali;
- Allegato "5" - contratto di locazione;
- Allegato "6" - preliminare di vendita;
- Allegato "7" - comunicazioni amministratore condominiale;
- Allegato "8" - conformità urbanistiche;



	<b>Lotto "1" Pag.15</b>	<b>Lotto "2" Pag.16</b>	<b>Lotto "3" Pag.17</b>
<b><u>Diritto Reale</u></b>	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;
<b><u>Descrizione immobile</u></b>	Locale deposito / cantina	Locale deposito / cantina	Locale deposito / cantina
<b><u>Estremi catastali</u></b>	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.1 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.2 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.3 del comune di Fosdinovo;
<b><u>Estremi urbanistici</u></b>	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.
<b><u>Avviso ai comproprietari e ai creditori iscritti</u></b>	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014
<b><u>Stato occupazionale</u></b>	Libero	Libero	Libero
<b><u>Prezzo d'asta</u></b>	€. 6.000,00	€. 5.000,00	€. 5.000,00

	<b>Lotto "4" Pag.18</b>	<b>Lotto "5" Pag.19</b>	<b>Lotto "6" Pag.20</b>
<b><u>Diritto Reale</u></b>	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;
<b><u>Descrizione immobile</u></b>	Garage	Garage	Locale deposito / cantina
<b><u>Estremi catastali</u></b>	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.7 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.8 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.11 del comune di Fosdinovo;
<b><u>Estremi urbanistici</u></b>	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.
<b><u>Avviso ai comproprietari e ai creditori iscritti</u></b>	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014
<b><u>Stato occupazionale</u></b>	Libero	Libero	Libero
<b><u>Prezzo d'asta</u></b>	€. 20.000,00	€. 20.000,00	€. 5.000,00



	<b>Lotto "7" Pag.21</b>	<b>Lotto "8" Pag.22</b>	<b>Lotto "9" Pag.23</b>
<b><u>Diritto Reale</u></b>	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;
<b><u>Descrizione immobile</u></b>	Garage	Garage	Garage
<b><u>Estremi catastali</u></b>	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.14 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.15 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.16 del comune di Fosdinovo;
<b><u>Estremi urbanistici</u></b>	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.
<b><u>Avviso ai comproprietari e ai creditori iscritti</u></b>	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014
<b><u>Stato occupazionale</u></b>	Libero	Libero	Libero
<b><u>Prezzo d'asta</u></b>	€. 20.000,00	€. 20.000,00	€. 12.500,00

	<b>Lotto "10" Pag.24</b>	<b>Lotto "11" Pag.26</b>
<b><u>Diritto Reale</u></b>	Piena proprietà ;	Piena proprietà ;
<b><u>Descrizione immobile</u></b>	Passaggio coperto; Locale deposito / cantina	Abitazione e lastrici solari
<b><u>Estremi catastali</u></b>	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.23 del comune di Fosdinovo;	Identificato in catasto al Fog. 55, part. 1142, sub.30-44-45 del comune di Fosdinovo;
<b><u>Estremi urbanistici</u></b>	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.	C.E.n° 1032 del 05.11.1994 e D.I.A. n°prot.4494 del 19.07.1996 n°83/96 abitabilità numero 529 del 16.06.1998.
<b><u>Avviso ai comproprietari e ai creditori iscritti</u></b>	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014	Avviso ai comproprietari eseguito A/R del 10.06.2014  Avviso ai creditori iscritti Via PEC eseguito il 10.06.2014
<b><u>Stato occupazionale</u></b>	Locale accessibile e fruibile a tutti	Occupato
<b><u>Prezzo d'asta</u></b>	€. 5.000,00	€.115.000,00



\*\*\* \*\*

Il sottoscritto Geom. Marco Tonazzini, iscritto al collegio dei geometri della Provincia di Massa Carrara al n.855, con studio in Massa Via B.Croce n.7, veniva nominato CTU nella causa in epigrafe e convocato all'udienza del 09/04/2014 per prestare il giuramento di rito ed accettare l'incarico di rispondere con relazione scritta ai quesiti formulati dal G.E., che per comodità si riportano quale titolo all'inizio di ogni argomento.

### **Premessa**

A seguito dell'incarico ricevuto lo scrivente inviava agli esecutati lettera raccomandata A\R in data 10/06/2014 e posta elettronica certificata ai legali con la quale veniva comunicato che in data 23/06/2014 alle ore 09.30 il sottoscritto procedeva all'inizio delle operazioni peritali effettuando sopralluogo per visionare gli immobili oggetto di pignoramento.

In tale data lo scrivente si recava sul luogo ma nessuno presenziava all'appuntamento. (Cfr. all.to "0")

Nel corso della stessa sessione riuscii ad avere il recapito dello studio dell'amministratore condominiale che veniva, dal sottoscritto, subitaneamente contattato.

Il giorno 26.06.2014 alle ore 11,00 lo scrivente veniva ricevuto dall'amministratore condominiale sig. XXXXXXXXXXXX il



quale spiegò sommariamente la situazione e mi diede il contatto telefonico dell'inquilina tale sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, in modo che potessi accedere all'unità immobiliare oggetto di esecuzione.

Nelle settimane successive cercai, invano, di contattare la sig.ra XXXXXXXXXX.

Riuscii a contattare l'inquilina, grazie all'aiuto dei legali, quest'ultima per problemi di salute del coniuge mi diede appuntamento per l'accesso all'unità immobiliare alla fine di gennaio 2015.

Nel frattempo presi contatto con l'amministrazione comunale di Fosdinovo per esaminare il progetto del compendio immobiliare contatti che si protrassero fino al Maggio del 2015 dove dopo ulteriori approfondimenti da parte del sottoscritto l'amministrazione comunale consegnò sia la variante dei lavori che la domanda e il rilascio del certificato abitabilità.

Nello stesso lasso di tempo feci visure telematiche sia presso l'Agenzia del Territorio-servizio pubblicità immobiliare- che presso i -servizi catastali-, e andando di persona presso gli uffici anzidetti. Ove non fu possibile reperire gli atti di compravendita contattai gli studi notarili per avere copia degli atti tra le diverse società.

Espletai inoltre visure camerali laddove risultò che le intestazioni delle società discordavano tra loro verificandone le incongruenze.



Quesito 2

***“ Identifichi il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell’atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell’intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quale siano gli estremi dell’atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti ”***

I beni riportati nel Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare il 04.01.2013 al Part.n.39 a favore della XXXXXXXXXXXX con sede in Milano risultano in particolare:

beni di spettanza della XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX” con sede in [REDACTED] CF./p.iva XXXXXXXXXXX sui seguenti immobili:

**Referenze catastali e confini:**

1. Unità immobiliare non residenziale (locale deposito/cantina), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.1;** catg.C/2 - cl.3 - consistenza mq.11-rendita €.26,13; intestata a:

con sede in

C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1



Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico)

*Confini: lato mare mapp.1658, lato Liguria sub.8, lato Toscana mapp.1283, lato monti sub.2 e sub.9 tutti del foglio 55 s.s.a.*

2. Unità immobiliare non residenziale (locale deposito/cantina), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.2;** catg.C/2 - cl.3 - consistenza mq.7-rendita €.16,63; intestata a:

con sede in

C.F.. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.1, lato Liguria sub.9, lato Toscana mapp.1283, lato monti sub.3 tutti del foglio 55 s.s.a.*

3. Unità immobiliare non residenziale (locale deposito/cantina), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.3;** catg.C/2 - cl.3 - consistenza mq.7-rendita €.16,63; intestata a:

con sede in

C.F.XXXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione ca-



tastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.2, lato Liguria e lato monti sub.9, lato Toscana mapp.1283, tutti del foglio 55 s.s.a.*

**4.** Unità immobiliare non residenziale (garage), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.7;** catg.C/6 - cl.4 - consistenza mq.33-rendita €.97,15; intestata a: XXXXXXXXXXXXX

con sede in

C.F.XXXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare mapp.1185, lato Liguria mapp.1283, lato Toscana sub.8, lato monti sub.9 tutti del foglio 55 s.s.a.*

**5.** Unità immobiliare non residenziale (garage), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.8;** catg.C/6 - cl.4 - consistenza mq.34-rendita €.100,09; intestata a: XXXXXXXXXXXXX

con sede in



C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare mapp.1658, lato Liguria sub.7, lato Toscana sub.9 e sub.1, lato monti sub.9 tutti del foglio 55 s.s.a.*

**6.** Unità immobiliare non residenziale (locale deposito/cantina), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.11;** catg.C/2 - cl.3 - consistenza mq.7 - rendita €. 16,63; intestata a: XXXXXXXXXX

con sede in XXXXXXXXXX

C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare e Liguria sub.18, lato Toscana mapp.1283, lato monti sub.12 tutti del foglio 55 s.s.a.*

**7.** Unità immobiliare non residenziale (garage), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.14;** catg.C/6 - cl.4 - consistenza mq.34-rendita €.100,09; intestata a: XXXXX



con sede in XXXXXX

C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.18, lato Liguria sub.15, lato Toscana sub.18 e sub.13, lato monti mapp.1283 tutti del foglio 55 s.s.a.*

8. Unità immobiliare non residenziale (garage), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.15;** catg.C/6 - cl.4 - consistenza mq.33-rendita €.97,15; intestata a: XXXXXXXXXXXX  
XXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX

C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.18, lato Liguria e monti mapp.1283, lato Toscana sub.14, tutti del foglio 55 s.s.a.*

9. Unità immobiliare non residenziale (garage), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;



**Fg.55 mapp.1142 sub.16;** catg.C/6 - cl.4 - consisten-  
za mq.17-rendita €.100,09; intestata a: XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXX

C.F.XXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione ca-  
tastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1  
Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.6, lato Liguria sub.17, lato Toscana  
mapp.1283, lato monti sub.18, tutti del foglio 55 s.s.a.*

**10.** Unità immobiliare non residenziale  
"passaggio coperto" catastalmente definito locale  
deposito/cantina, sita località Caniparola, Via  
Malaspina e censita presso l'Agencia del Territorio  
Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.23;** catg.C/2 - cl.4 - consisten-  
za mq.50 - rendita €. 139,44; intestata a: XXXXX  
XXXXXXcon sede in XXXXXXXX

C.F.XXXXXX. Per provenienza e intestazione  
catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1  
Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.22, lato Liguria mapp.1283, lato Tosca-  
na sub.47, lato monti sub.24 tutti del foglio 55 s.s.a.*

**11.** Unità immobiliare residenziale  
(appartamento), sita località Caniparola, Via



Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio  
Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.30;** catg.A/2 - cl.3 - consisten-  
za vani 3 - rendita €. 379,60; intestata a: XXXX  
XXXXXX con sede in XXXXXX

C.F.XXXXXXX. Per provenienza e intestazione  
catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1  
Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.20, lato Liguria sub.29, lato Toscana  
sub.44, lato monti sub.32 tutti del mapp. 1142 foglio 55  
s.s.a.*

**12.** Unità immobiliare non residenziale  
(lastrico solare), sita località Caniparola, Via  
Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio  
Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.44;** catg. lastrico solare- con-  
sistenza mq.35 ; intestata a: XXXXXXXXXXXX

XXXXXX con sede in XXXXXX

C.F.XXXXXX. Per provenienza e intestazione ca-  
stale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1  
Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.45, lato Liguria sub.30, lato Toscana  
vuoto su mapp.1283, lato monti sub.43 del foglio 55 s.s.a.*



13. Unità immobiliare non residenziale (lastrico solare), sita località Caniparola, Via Malaspina e censita presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Fosdinovo;

**Fg.55 mapp.1142 sub.45;** catg. lastrico solare- consistenza mq.8 ; intestata a: XXXXXXXXXXXXX

con sede in XXXXX

C.F.XXXXXXXXXXX. Per provenienza e intestazione catastale vedere nota a fine paragrafo. (Cfr. all.ti 1 Estratto di mappa-visure e elab.planimetrico);

*Confini: lato mare sub.46, lato Liguria sub.20, lato Toscana vuoto su mapp.1283, lato monti sub.44 tutti del foglio 55 S.S.a.*

**Per tutti i beni sopra citati la provenienza è unica ed è la seguente:**

### **ATTI DI PROVENIENZA**

➔ Gli immobili sopra descritti sono pervenuti alla società eseguita "XXXXXXXXXXXXXXXXXX". già "XXXXXXXXXX

a seguito di atto di compravendita a rogito Notaio Dott. XXXX di Sarzana del 27.12.1999 rep.n.19.440 racc.8970 trascritto il 13.01.2000 al part. n°240. Precedentemente i beni pervennero alla società "XXXXXXXXXXXXXXXXXX" con sede a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

, a sua volta proprietaria per acquisto a rogito notaio XXXXX in data 11.12.1998 rep.16775 trascritto Massa



il 18.12.1998 al n°8099 di reg. part. da "XXXXXXXXXXXX" con  
sede in XXXX già "XXXXXXXX XXXXXX". La  
trasformazione da "XXXXXXXXXXXXXXXX" a "XXXXXXXXXXXXXXXX" a  
seguito di verbale a rogito notaio XXXXX in data 23.01.1998  
rep.14863. Alla "XXXXXX" " detti immobili  
pervennero a seguito di scissione a rogito notaio XXXXX  
XXXX in data 11.05.1995 reg. a Carrara il 22.05.1995 al  
n°617. (Cfr. all.ti 2)

### **N.B.**

Si fa presente che catastalmente ad oggi gli immobili in oggetto  
risultano erroneamente ancora intestati a : "XXXXXXXXXX  
XXXXXXX." anziché alla "XXXXXXXXXXXXXXXX" per  
mancata voltura del cambio di denominazione come da atto notaio  
XXXXXX del 10.12.2002 rep.25828 reg.16.12.2002. come si evince  
dalla visura camerale storica . (cfr.all.3)

Quesito 3

***"Fornisca una sommaria descrizione dei beni"***

### **LOTTO 1 :**

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto  
in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via  
Malaspina.

Il bene in argomento è collocato a piano seminterrato di un  
compendio immobiliare ed è raggiungibile attraverso rampa  
carraia posta lato mare sul retro del condominio.





attraverso rampa carraia posta lato mare sul retro del condominio.

La cantina ha forma regolare con infisso di ingresso in lamierino di ferro.

Stato di conservazione normale. (accesso all'interno del bene non avvenuto).

La superficie catastale del vano è di circa mq. 7,00.

Si riporta la raffigurazione della scheda planimetrica. (cfr.all.4/b)

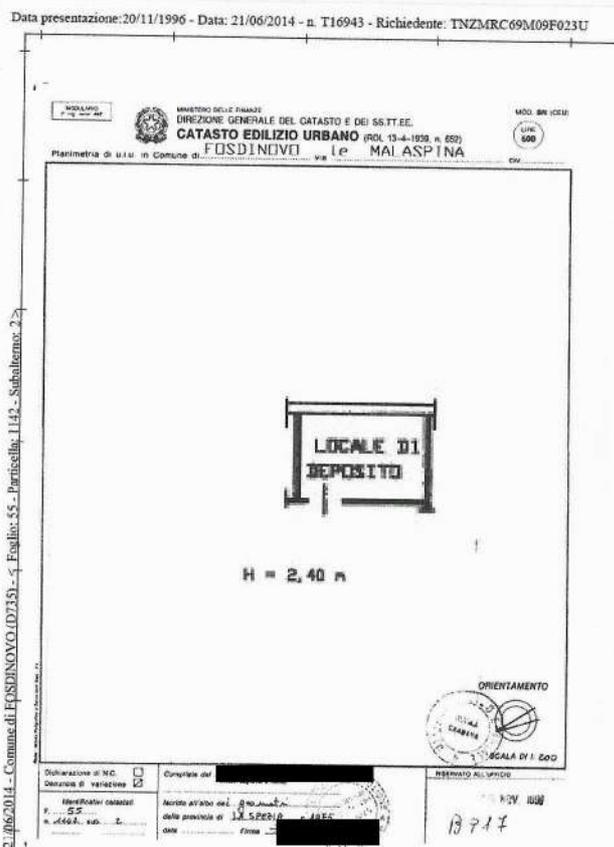


Immagine non in scala

### LOTTO 3 :

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.



Il bene in argomento è collocato a piano seminterrato di un compendio immobiliare ed è raggiungibile attraverso rampa carraia posta lato mare sul retro del condominio.

La cantina ha forma regolare con infisso di ingresso in lamierino di ferro.

Stato di conservazione normale. (accesso all'interno del bene non avvenuto).

La superficie catastale del vano è di circa mq. 7,00.

Si riporta la raffigurazione della scheda planimetrica. (cfr.all.4/c)



Immagine non in scala

## LOTTO 4 :

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Il bene in argomento è collocato a piano seminterrato di un compendio immobiliare ed è raggiungibile attraverso rampa carraia posta lato mare sul retro del condominio.

L'autorimessa, di grandi dimensioni, ha forma regolare con porta basculante di ingresso in lamierino di ferro. Per le dimensioni nel progetto viene definita come "autorimessa doppia" in quanto in "fila" potrebbero trovare sosta due autovetture.

Stato di conservazione normale. (accesso all'interno del bene avvenuto).

La superficie catastale del vano è di circa mq. 33,00.

Si riporta la raffigurazione della scheda planimetrica. (cfr.all.4/d)

Disp. Presentazione: 20/11/1996 - Data: 21/06/2014 - n. 116945 - Richiedente: TNZMRC69M99F023U

MOD. 800  
L. 13-4-1939, n. 652

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO**

Planimetria di u.i.u. in Comune di FOSDINOVO via le MALASPINA

PIANTA PIANO INTERRATO  
1:20

ORIENTAMENTO

20 NOV

Disposizione di N.C.  Completata dal   
Formazione di variazione   
Data progetto: 20/11/1996 Data: 21/06/2014  
Titolare: [redacted] Formato di acquisizione: [redacted] Ed. Catastro: [redacted]

Immagine non in scala

## LOTTO 5:

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.







## LOTTO 7:

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Il bene in argomento è collocato a piano seminterrato di un compendio immobiliare ed è raggiungibile attraverso rampa carraia posta lato monti sul retro del condominio.

L'autorimessa, di grandi dimensioni, ha forma regolare con porta basculante di ingresso in lamierino di ferro. Per le dimensioni nel progetto viene definita come "autorimessa doppia" in quanto in "fila" potrebbero trovare sosta due autovetture.

Stato di conservazione normale. (accesso all'interno del bene non avvenuto).

La superficie catastale del vano è di circa mq. 34,00. (cfr.all.4/g)

Data presentazione 20/11/1996 - Data: 21/06/2014 - u. TI 6981 - Richiedente: TNZMR069A09F02U

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 13-4-1939, n. 852)

MOD. 99 (CEU)  
LINEA 500

Planimetria di u.l.u. in Comune di **FOSDINOVO** via **le MALASPINA** CIV.

10 metri

Autoregistrazione di Fosdinovo - Situazione al 21/06/2014 - Numero di FOSDINOVO (D735) - Foglio 35 - Tavola 142 - Subalunno 142 - VIA LE MALASPINA, Garage 31

Declarazione di N.C.  Compilata dal

Ultima denuncia di variazione  **10/06/2014**

Data presentazione **20/11/1996** Data **21/06/2014**

Totale mq. **34,00** Perimetro di acquisizione **10,00**

Il Catasto è stato **aggiornato** il **21/06/2014**

Immagine non in scala



## LOTTO 9 :

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Il bene in argomento è collocato a piano seminterrato di un compendio immobiliare ed è raggiungibile attraverso rampa carraia posta lato monti sul retro del condominio.

L'autorimessa, è singola, ha forma regolare con porta basculante di ingresso in lamierino di ferro. Le dimensioni consentono la sosta di una sola autovettura.

Stato di conservazione normale. (accesso all'interno del bene non avvenuto).

La superficie catastale del vano è di circa mq. 17,00. (cfr.all.4/i)

Data presentazione: 20/11/1996 - Data: 21/06/2014 - n. T16983 - Richiedente: TNZMRC69M09F023U

Comune di Fosdinovo - Situazione al 21/06/2014 - Comune di FOSDINOVO (0795) - Foglio: M. - Particella: 1142 - Subalterno: 162  
VIA MALASPINA piano: SE

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI COLTIVI  
CATASTO EDILIZIO URBANO (REG. 13-4-1938, n. 652)

Comune di FOSDINOVO - via Le MALASPINA

PIANTA PIANO INTERRATO  
II = 7,40 m

17 NOV 1996  
B912

Identificativo catastale  
1. S.S.  
1.1542 sub. 162

Identificativo catastale  
1. S.S.  
1.1542 sub. 162

17 NOV 1996

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/11/1996 - Data: 21/06/2014 - n. T16983 - Richiedente: TNZMRC69M09F023U  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Immagine non in scala



# LOTTO 10 :

Diritti della piena proprietà su "passaggio coperto" posto a piano terra. Nello stato attuale trattasi di vano aperto su un lato accessibile e fruibile da chiunque senza alcun infisso. A vista l'unico impianto presente risulta essere l'impianto elettrico .

Si ritiene più di ogni altra descrizione possa essere esemplificativa la ripresa fotografica allegata.

La superficie catastale del vano è di circa mq. 50,00. (cfr.all.4/I)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
CATASTO EDILIZIO URBANO  
FUSIGNINOVE MALASPINA

MOD. 88/1006  
L. 98/99

Planimetria di u.c. in Comune di \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ CV \_\_\_\_\_

PIANTA PIANO TERRA  
H = 3,00 m

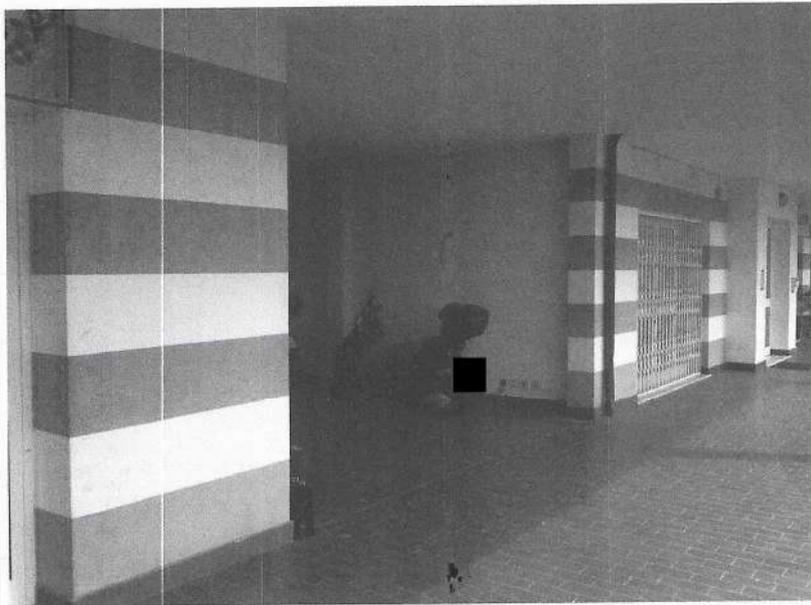
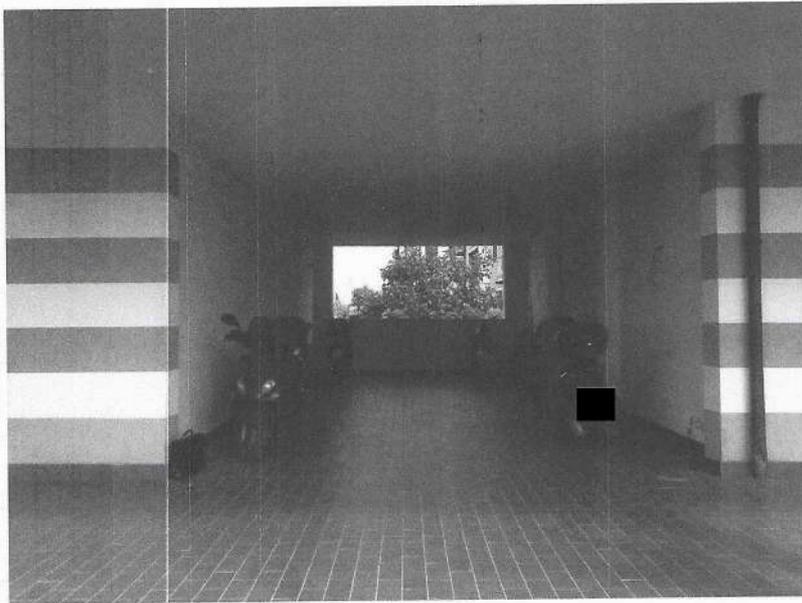
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/11/1996 - Data: 21/06/2014 - n. T16984 - Richiedente: TNZMRC69M09F023U  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione S.N.C. Conservata in cartella	Completata dal _____	RESERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 55 n. 4442 sub. 23	scritto all'atto op. l. geometra della provincia di LA SPEZIA - 10155	18921

Immagine non in scala





### **LOTTO 11** : *identificato ai punti 11-12-13*

Unità immobiliare posta a piano primo raggiungibile da scale condominiali internamente costituita da : ingresso soggiorno pranzo, disimpegno, wc e camera. Il tutto corredato da terrazza esterna raggiungibile sia dal soggiorno-pranzo che dalla camera. Dalla terrazza si accede direttamente ai



lastrici solari. Da evidenziare che ai lastrici solari si accede unicamente attraverso l'unità immobiliare in questione e ad oggi i lastrici vengono utilizzati dagli inquilini che occupano l'unità immobiliare in questione.

Internamente l'unità immobiliare è finita con impianti elettrici e idrotermosanitari, al momento del sopralluogo, funzionanti. Pavimenti in gres porcellanato, intonaco a civile, infissi e persiane in alluminio pre-verniciato.

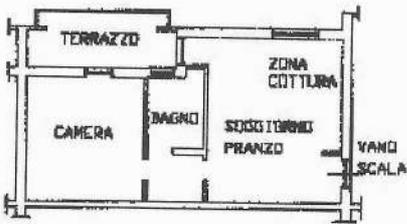
Stato di conservazione normale. (cfr.all.4/m)

Superficie lorda appartamento circa mq. 47,00 ;

Terrazza circa mq. 6,50 ;

Lastrici solari superficie catastale mq. 43,00 ;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2014 - Comune di FOSDINOVO (DI) - Foglio 53 - Particella 1112 - Subalterno 302 - VIALE MAI ASPINA piano 1.

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (ROL 13-4-1939, n. 652)		MOD. 99 (GE) URC 900
Planimetria di VIA MAI ASPINA in Comune di FOSDINOVO via LE MAI ASPINA		
		
<b>PIANTA PIANO PRIMO</b> H = 2,70 M		
Dichiarazione di R.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal  iscritto all'albo dei  della provincia di <b>LA SPEZIA</b> n. <b>10023</b> data 	RISERVATO ALL'UFFICIO  <b>18917</b>

Ultima planimetria in atti



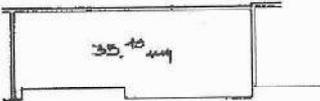
Immagine non in scala

Data presentazione: 20/11/1998 - Data: 21/06/2014 - n. T16986 - Richiedente: TNZMRC69M09F023U

MOD. 500 (CEU)  
L. 500

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 882)

Planimetria di u.d.a. in Comune di IOSQUINOVA via MALESPINA CIV. \_\_\_\_\_



**PIANTA LASTICO SOLARE  
DUAO PRIMO**

Declarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Completata dal \_\_\_\_\_  
(Data, cognome e nome)

20 NOV 1998

6918

Isolato all'albo del \_\_\_\_\_  
della provincia di LA SPIZZA 1075

data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Allegato ai catastali  
F. 500  
n. 2562 sub. 44

Conservazione di N.C.  
DEN

RESERVATO AL TUFFICO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/11/1998 - Data: 21/06/2014 - n. T16986 - Richiedente: TNZMRC69M09F023U  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Immagine non in scala



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

MOD. BN (CEU)  
LIRE 500

Planimetria di u.l.u. in Comune di TOSSIGNO viale ITALIA div. ....

Particella: 1142 - Subalterno: 45

PIANTA LASTRICO SOLARE  
PIANO PRIMO

Identificazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione   
Completata dal [redacted] (colli, esentato e note)  
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 155  
n. 1142 sub. 45  
iscritto nel albo del geometra  
della provincia di LA SPIGA n. 1075  
data [redacted] Firma [redacted]

20 MAR 2014  
B913

Immagine non in scala

Quesito 4

***“Riferisca sullo stato di possesso degli immobili, con indicazione – se occupato da terzi – del titolo in base al quale avvenga l’occupazione con specifica attenzione all’esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio”***

Alla data del sopralluogo gli immobili descritti al LOTTO 11 costituito da appartamento e lastrici solari, risultavano occupati da inquilini.

L’inquilina mi consegnava a mano contratto di locazione ad uso abitativo riportante data del 10.05.2014. (CFR. all.5).



o o o o o

Da evidenziare che i beni descritti al quesito 1 e distinti  
punti 1-11-12-13 rispettivamente subalterni 1-30-44-45.

**Vennero promessi in vendita** dal sig. XXXXXXXXXXXXXXX nella

sua qualità di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" alla signora XXXXXXXXXXXXXXX nata a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX1 in forza a preliminare di vendita

redatto da notaio XXXXXXXXXX di Massa in data 14.10.2011 rep.

3261 reg. a massa il 17.10.2011 al n°5450 trascritto a Massa

17.10.2011. (CFR. all.6).

o o o o o

#### **Quesito 5**

***"Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura  
condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico  
dell'acquirente, ovvero, in particolare:***

- ***Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni***
- ***Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'  
edificabilità o diritti di prelazione***
- ***Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione  
della casa coniugale, con precisazione della relativa data e  
della eventuale trascrizione***
- ***Altri pesi o limitazioni d'uso (es.oneri reali, obbligazioni,  
servitù, uso, abitazione)"***



Atto di convenzione edilizia a favore del comune di Fosdinovo  
a rogito notaio XXXXXXXXXX in data 14.06.1194 rep.107808 trascritto  
a Massa il 05.07.1994 al n° 4344 di reg.part.

o o o o o

In data 27.05.2015 dopo vari colloqui telefonici intercorsi  
con il signor XXXXXXXXXXXXX, nella sua qualità di amministratore  
condominiale, lo scrivente inviava mail allo studio dove  
veniva espressamente richiesto se ci fossero spese  
condominiali non corrisposte per i beni oggetto di  
pignoramento. In data 09.06.2015 l'amministratore via mail  
confermava un residuo spese di €. 449,11 per l'unità  
immobiliare e di €.132,14 per tutte le cantine e i garage.  
(CFR. all.7).

o o o o o

#### **Quesito 6**

***“Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.”***

Le formalità da cancellare in caso di decreto di  
trasferimento, risultanti dagli atti in fascicolo e  
dall'aggiornamento effettuato presso l'Agenzia del Territorio  
di Massa Carrara Servizio di Pubblicità Immobiliare, sono le  
seguenti:



1. Ipoteca volontaria iscritta il 19.06.1995 al Part.n.692

a favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

con sede in Milano per la somma complessiva di €.

2.500.000.000 gravante sull'intero compendio e rinnovata con

iscrizione in data 13.04.2015 al n°352 di particolare per

totali €. 1.226.585,14 a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX con

sede in Torino già " XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX ";

2. Verbale di Pignoramento Immobiliare trascritto il

04.01.2013 Part.n.39 a favore di XXXXXXXXX con sede

in Milano per complessivi euro 246.127,02; (CFR. all."A")

3. Contratto preliminare di compravendita a rogito notaio

XXXXXXXXXX in data 14.10.2011 rep.3261/2322, trascritto

il 17.10.2011 al n°7051 di reg. part. a favore XXXXXXXX

XXXXXX nata a XXXXXXXXX il [REDACTED] (CFR. all.6)

I costi per le cancellazioni e/o restrizioni delle iscrizioni

e trascrizioni sono di massima i seguenti salvo eventuali

esenzioni e/o restrizioni già effettuate:

a) Per la cancellazione delle Trascrizioni = 294,00 €/cad

b) Per la cancellazione delle Iscrizioni Volontarie = 35,00

€/cad garantite da mutuo ipotecario

c) Per la cancellazione delle Iscrizioni Giudiziali :

0,50% della somma iscritta e/o del prezzo di aggiudicazioni e

delle eventuali restrizioni;

€. 59,00 per bolli;



€. 35,00 per tasse ipotecarie.

### **Quesito 7**

*“Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali, indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico e fornisca Certificato di Destinazione Urbanistica.*

*Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n.724/94 e succ. e sui relativi costi.*

*Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'art.46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi se non ancora ritirate), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967”*

### **PER TUTTI I LOTTI:**

Da accertamenti eseguiti presso la Sezione Urbanistica del Comune di Fosdinovo risulta che l'immobile censito al foglio 55 mappale 1142 venne realizzato a seguito di concessione edilizia n°1032/94 del 05.11.94 e successiva variante Denuncia di inizio attività n°83 Prot.n.4424 del 19.07.1996. L'immobile è stato dichiarato abitabile certificato n°526<sup>b</sup> del 16.06.1998 con richiesta prot. n° 3902 del 30.06.1997. (CFR. all.8).



Quesito 8

***“Fornisca indicazioni con riferimento all’immobile pignorato circa la presenza o meno:***

- a) della certificazione energetica di cui al d.lgs.192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n.2002/91;***
- b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all’interno degli edifici di cui al D.M.Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n.37 acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.”***

Per tutti i Lotti non è stata ritrovata la certificazione richiesta al punto a).

Per tutti i lotti alla richiesta di abitabilità venne allegata dichiarazione di conformità (Legge 46/90) degli impianti elettrici e idro-termo-sanitari.

Quesito 9

***“ Indichi il valore dell’immobile sia libero che occupato.***

***Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione della sola quota.”***

Il sottoscritto ha determinato il valore di mercato degli immobili con un criterio, correntemente in uso, applicando il metodo diretto di stima o comparativo, tenendo nel debito conto, in termini incrementali e decrementali, dell’insieme di parametri formativi di una statisticamente accettabile definizione concreta del “valore reale” del bene.



Le più significative caratteristiche, vale a dire i parametri costitutivi del concreto valore degli immobili, sono, in appresso:

- i parametri zonali : intesi nel senso della qualificazione conferita da un insieme di caratteristiche, quali la localizzazione, l'esposizione, la funzionalità della rete viaria circostante, le potenzialità di tutti i servizi a varia connotazione, le complete strutture tecnologiche esterne - reti elettrica, idrica;

- i parametri costruttivi : intesi nel senso della qualificazione conferita da caratteristiche tipologiche di natura strutturale e di finitura, stato di conservazione, di manutenzione e di vetustà ;

- i parametri funzionali : intesi nel senso della qualificazione conferita dall' articolazione distributiva interna e dal grado di consistenza.

Tenuto debitamente conto dell'insieme citato di parametri intrinseci ed estrinseci, costitutivi il valore del bene in esame, sulla scorta di informazioni assunte, dopo aver svolto una approfondita indagine, consultando al riguardo anche l'Osservatorio del Mercato Immobiliare, il sottoscritto riferendo i valori accertati all'unità di consistenza (rilevata dalle planimetrie catastali), rappresentata nel caso del lotto 11 dal metro quadrato omogeneizzato(1).

<sup>1</sup> Coefficienti di omogeneizzazione desunti dalla norma Uni 10750 e dove la normativa non fornisce indicazioni specifiche si fa riferimento ai coefficienti forniti dal codice delle valutazioni immobiliari edito da Tecnoborsa.



## **Analisi di mercato:**

"Ritengo doveroso evidenziare che le compravendite nel settore immobiliare danno precisi segnali di rallentamento: il mercato delle locazioni residenziali (il primo a muoversi di solito) è fermo, i tempi di vendita si sono decisamente allungati, rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, così come le quotazioni appaiono trattabili all'atto di acquisto con ridimensionamenti anche sensibili rispetto alla richiesta.

### **LOTTO "1"**

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.1

**Valore stimato a corpo € 6.000,00**

(diconsi euro seimila/00)

### **LOTTO "2"**

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.2

**Valore stimato a corpo € 5.000,00**

(diconsi euro cinquemila/00)



### LOTTO "3"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.3

**Valore stimato a corpo €. 5.000,00**

(diconsi euro cinquemila/00)

### LOTTO "4"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.7

**Valore stimato a corpo €. 20.000,00**

(diconsi euro ventimila/00)

### LOTTO "5"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.8

**Valore stimato a corpo €. 20.000,00**

(diconsi euro ventimila/00)



### LOTTO "6"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso cantina posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.11

**Valore stimato a corpo €. 5.000,00**

(diconsi euro cinquemila/00)

### LOTTO "7"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.14

**Valore stimato a corpo €. 20.000,00**

(diconsi euro ventimila/00)

### LOTTO "8"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.15

**Valore stimato a corpo €. 20.000,00**

(diconsi euro ventimila/00)



### LOTTO "9"

Diritti della piena proprietà su locale ad uso garage posto in edificio condominiale ubicato nel Comune di Fosdinovo via Malaspina.

Fg.55 mapp.1142 sub.16

**Valore stimato a corpo €. 12.500,00**

(diconsi euro dodicimilacinquento/00)

### LOTTO "10"

Diritti della piena proprietà su "passaggio coperto" posto a piano terra. Data la particolarità del bene, il suo effettivo utilizzo allo stato attuale si ritiene congruo un valore di :

Fg.55 mapp.1142 sub.23

**Valore stimato a corpo €. 5.000,00**

(diconsi euro ciquemila/00)

### LOTTO "11"

Diritti della piena proprietà unità immobiliare posta in condominio ubicata in Comune di Fosdinovo.

Fg.55 mapp.1142 sub.30

Lastrici solari

Fg.55 mapp.1142 sub. 44 e 45

-Abitazione: circa mq.47,00 x €. 1.900,00/mq.= €. 89.300,00

-Terrazza: circa mq.6,50 x €. 950,00/mq.= €. 6.175,00



-Lastrici solari: circa mq.45,00 x €. 400,00=€. 18.000,00

**Valore stimato € 113.475,00 arr. € 115.000,00**

(diconsi euro centoquindicimila/00)

\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*

Con quanto sopra si ritiene espletato l'incarico ricevuto come da prassi vigente , si provvede alla trasmissione della presente allo studio legale del creditore procedente, e alla soc. eseguita, i quali potranno fornire le loro osservazioni al riguardo nei tempi previsti dalla procedura.

Si ringrazia il G.E. per la fiducia accordata rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

Massa li 25.05.2015

Geom.Marco Tonazzini

